POLSKI ZWIĄZEK DZIAŁKOWCÓW
Rodzinny Ogród Działkowy "Miejski"
13-200 Działdowo, ul. Hallera 32B
NIP 571-10-34-591
J.dz. RODM. 374. 2026

Działdowo, dnia 26 listopada 2026r.

STANOWISKO

Polskiego Związku Działkowców

Zarządu Rodzinnego Ogrodu Działkowego „Miejski" w Działdowie

z dnia 26 listopada 2026 roku.

w sprawie zagrożenia dla ROD z powodu nakładania przez Gminy wysokich opłat z tytułu odpłatnego użytkowania wieczystego gruntów.

Zarząd Rodzinnego Ogrodu Działkowego „Miejski" w Działdowie Polskiego Związku Działkowców z niepokojem przyjmuje do wiadomości decyzję samorządowców w odniesieniu do obciążania ROD dodatkowymi opłatami z tytułu użytkowania wieczystego.

W prawdzie przez wiele lat samorządowcy nie zwracali się do działkowców z opłatami za dzierżawione grunty pod rodzinne ogrody działkowe. W związku z powyższym zwracamy się do Jednostkę Krajową PZD o podjęcie działań legislacyjnych zmierzających do ustanowienia jednolitej, ustawowej stawki opłaty za użytkowanie wieczyste gruntów Rodzinnych Ogrodów Działkowych w wysokości 0,1% a nie 3 % jak to ma miejsce w Rodzinnych Ogrodach Działkowych, które otrzymały już obciążenia w wysokości 3% stawki.

Należy zaznaczyć, że Rodzinne Ogrody Działkowe pełnią w systemie szczególną funkcję społeczną, rekreacyjną, środowiskową, proklimatyczną, integracyjną i zdrowotną. Korzystanie z działek służy przede wszystkim zaspokajaniu potrzeb rodzin działkowców do wypoczynku, prowadzenia upraw i aktywności fizycznej. Znaczenie tych funkcji zostało również wskazane w toku debaty parlamentarnej w sprawie opłat za użytkowanie wieczyste w ROD.

Jak zwykle obowiązujące przepisy nie przewidują szczególnej stawki opłaty za użytkowanie wieczyste dla gruntów zajętych przez Rodzinne Ogrody Działkowe. Dlatego też w odniesieniu do ROD może znaleźć zastosowanie stawka maksymalna 3%, tj właściwa dla gruntów wykorzystywanych w sposób komercyjny. Na dzień dzisiejszy zaistniały problem nie ma charakteru wyłącznie teoretycznego. Odnotowujemy przypadki w kraju, w których przy rozpatrywaniu wysokości stawki opłaty dzierżawnej najczęściej przyjmuje się obciążenia w maksymalnej wysokości 3%.

Skala potencjalnych obciążeń jest bardzo poważna, bo przy wartości gruntu wynoszącej 200zł za mkw i średniej powierzchni działki 500mkw, wartość przypadającego na nią gruntu wynosi 100000zł. Zastosowanie stawki 3% oznaczałoby obciążenie ROD w wysokości 3000zł rocznie na jedna działkę.

Dla większości rodzin, szczególnie osób o niższych dochodach i emerytów takie obciążenie może oznaczać konieczność rezygnacji z działki. Należy zaznaczyć, że opłata dzierżawna jest jedną z wielu opłat jakie ponoszą działkowcy uprawiający działkę. Dodając do tego opłaty ogrodowe w postaci energii elektrycznej, gospodarki odpadami komunalnymi, zaopatrzenia w wodę, opłat inwestycyjnych i remontowych, zabezpieczenia bezpieczeństwa i ubezpieczenia ogrodów spowoduje, że zdecydowana większość Rodzinnych Ogrodów Działkowych ulegnie likwidacji co ucieszy samorządowców i deweloperów ze szkodą dla działkowców i lokalnych mieszkańców.

Po upadku Rodzinnych Ogrodów Działkowych, które w lokalnych społecznościach są „zielonymi płucami" dla aglomeracji i małych miast pozostanie tylko tzw. „betonoza" nie mająca nic wspólnego z działaniami proklimatycznymi.

W związku z powyższym dużego znaczenia nabiera zatem stworzenie jasnej i czytelnej regulacji ustawowej. Oparcie szczegółowej ochrony działkowców wyłącznie na możliwości udzielania przez właściwe organy bonifikat nie zapewnia jednolitych zasad. Bonifikata ma charakter fakultatywny i zależy od decyzji organu ją wydającego, co może prowadzić do odmiennego traktowania ogrodów znajdujących się w podobnej sytuacji.

Dlatego też Rodzinny Ogród Działkowy „Miejski" w Działdowie Polskiego Związku Działkowców stoi na stanowisku by wysokość opłaty dzierżawnej nie przekraczała 0,1% wartości mkw powierzchni działki.

I Wiceprezes
ROD „Miejski" w Działdowie
Stefan Baranowski

Prezes ROD "Miejski"
mgr Jerzy Giezek