

UCHWAŁA NR 521/2025
KRAJOWEGO ZARZĄDU POLSKIEGO ZWIĄZKU DZIAŁKOWCÓW
z dnia 4 listopada 2025 r.

***w sprawie zasad sporządzania i aktualizacji planów zagospodarowania rodzinnych
ogrodów działkowych w Polskim Związku Działkowców***

Krajowy Zarząd PZD działając na podstawie § 149 ust. 2 pkt 6, w związku z § 65 pkt 9, § 126 ust. 2 pkt 17 statutu PZD oraz § 29 i § 30 regulaminu ROD postanawia, co następuje:

Rozdział I
Postanowienia ogólne

§ 1

Niniejsza uchwała określa zasady sporządzania i aktualizacji planów zagospodarowania rodzinnych ogrodów działkowych, a w szczególności wskazuje w jaki sposób należy zaplanować, przygotować, przeprowadzić, sfinansować, a następnie rozliczyć sporządzenie czy też aktualizację planu zagospodarowania ROD.

§ 2

Użyte w niniejszej uchwale określenia oznaczają:

1. plan zagospodarowania ROD – należy przez to rozumieć dokument obowiązujący w ROD, sporządzony na mapie geodezyjnej, obejmujący działki geodezyjne, określający granice ROD, jego podział na działki ogrodowe z zaznaczeniem ich granic, powierzchni (wymiarów poszczególnych boków) i numeracji oraz określający podstawową infrastrukturę ogrodową zawartą w § 31 Regulaminu ROD,
2. nowy plan zagospodarowania ROD – należy przez to rozumieć dokument sporządzany w sytuacji braku takiego dokumentu w ROD w wyniku np. zniszczenia lub całkowitej dezaktualizacji (stary plan niespełniający warunków wskazanych w pkt 1),
3. aktualizacja (zmiana) planu zagospodarowania ROD – należy przez to rozumieć dokument sporządzany w przypadku wystąpienia zmian w obowiązującym planie

zagospodarowania ROD, np. wydzielenie nowej działki z terenu ogólnego, przekwalifikowanie działki rodzinnej na teren ogólny ROD, zagospodarowanie terenu ROD po likwidacji jego części,

4. zamawiający – należy przez to rozumieć organ PZD, jakim jest zarząd rodzinnego ogrodu działkowego, zawierający umowę z wykonawcą na sporządzenie nowego planu zagospodarowania ROD lub na aktualizację obowiązującego,
5. wykonawca (geodeta) - należy przez to rozumieć osobę fizyczną lub osobę prawną zobowiązaną umową z zamawiającym na sporządzenie nowego planu zagospodarowania ROD lub na aktualizację obowiązującego, posiadającą odpowiednie przygotowanie zawodowe,
6. partycypacja finansowa działkowców - należy przez to rozumieć opłatę ogrodową w części przeznaczoną na pokrycie kosztów sporządzania nowego planu zagospodarowania ROD lub aktualizacji obowiązującego,
7. oferta najkorzystniejsza – należy przez to rozumieć ofertę uzyskaną z zachowaniem zasad uczciwej konkurencji, równego traktowania oferentów z zachowaniem warunków, o których mowa w rozdziale IV niniejszej uchwały,
8. wartość zamówienia - należy przez to rozumieć całkowite wynagrodzenie brutto wykonawcy, ustalone z należytą starannością,
9. umowa – dokument określający strony (z uwzględnieniem ich należytej reprezentacji), szczegółowy przedmiot zamówienia, wartość wynagrodzenia wynikającego z wybranej oferty, termin rozpoczęcia i zakończenia prac, formę płatności, kary umowne,
10. szczegółowy przedmiot zamówienia – dokument określający zakres prac zlecany wykonawcy wynikający ze złożonej oferty,
11. oferta – dokument złożony przez wykonawcę na podstawie szczegółowego przedmiotu zamówienia,
12. metryczka działki – dokument odnoszący się do jednej działki ogrodowej zawierający jej wymiary, powierzchnię oraz numer.

§ 3

Sporządzanie i aktualizacja planów zagospodarowania rodzinnych ogrodów działkowych odbywa się zgodnie z niniejszą uchwałą.

§ 4

Nadzór nad sporządzaniem i aktualizacją planów zagospodarowania rodzinnych ogrodów działkowych sprawuje właściwy miejscowo okręgowy zarząd PZD.

Rozdział II

Planowanie sporządzenia i aktualizacji planu zagospodarowania ROD

§ 5

1. Oceny celowości sporządzenia nowego planu zagospodarowania ROD lub aktualizacji obowiązującego dokonuje zarząd ROD w oparciu o posiadane dokumenty i dane w formie pisemnej, podejmując w tej sprawie stosowną uchwałę, której *wzór stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały*.
2. Uchwała zarządu w sprawie oceny celowości sporządzenia nowego planu zagospodarowania ROD lub aktualizacji obowiązującego przedkładana jest właściwemu miejscowo okręgowemu zarządowi celem akceptacji. Akceptacja okręgowego zarządu stanowi podstawę do rozpoczęcia procesu wyboru wykonawcy, który sporządzi nowy planu zagospodarowania ROD lub aktualizację obowiązującego. Akceptacja wyrażana jest w formie uchwały.

§ 6

1. Po uzyskaniu akceptacji okręgowego zarządu PZD, zgodnie z zapisami § 5 ust. 2, zarząd ROD dokonuje rozeznania rynku, wstępnego wyboru wykonawcy, kierując zapytanie ofertowe, którego *wzór stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały* i przedkłada wniosek na walne zebranie / konferencję delegatów w sprawie sporządzenia nowego planu zagospodarowania ROD lub aktualizacji obowiązującego, którego *wzór stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały*.
2. Uwzględniając wniosek zarządu ROD w sprawie nowego planu zagospodarowania ROD lub aktualizacji obowiązującego walne zebranie / konferencja delegatów członków PZD w ROD podejmuje uchwałę w sprawie zlecenia sporządzenia nowego planu zagospodarowania ROD lub aktualizacji obowiązującego, której *wzór stanowi załącznik nr 4 do niniejszej uchwały*.
3. Środki na sporządzenie nowego planu zagospodarowania ROD lub aktualizacji obowiązującego muszą być zabezpieczone w preliminarzu finansowym Funduszu Rozwoju ROD na dany rok.

§ 7

Zarząd ROD składa do okręgowego zarządu PZD w ciągu 14 dni od daty odbycia walnego zebrania / konferencji delegatów członków PZD w ROD:

- a) Uchwałę, o której mowa w § 6 ust. 2 wraz z wnioskiem zarządu ROD, o którym mowa w § 6 ust. 1 niniejszej uchwały,
- b) Protokół z wyboru wykonawcy (protokół z przeprowadzonego przetargu) planu zagospodarowania ROD lub aktualizacji obowiązującego wraz z ofertami i projektem umowy, który *stanowi załącznik nr 5 do niniejszej uchwały*, celem akceptacji,
- c) Pisemną informację o zabezpieczeniu finansowym wykonania nowego planu zagospodarowania ROD lub aktualizacji obowiązującego.

§ 8

1. Plan zagospodarowania ROD składa się z analizy prawnej oraz części graficznej i winien zawierać:
 - a) Analizę prawną – wykaz działek geodezyjnych, na których funkcjonuje dany ROD będących w użytkowaniu prawnym PZD, wykaz działek geodezyjnych, na których funkcjonuje dany ROD nie będących w użytkowaniu prawnym PZD; wykaz poszczególnych działek rodzinnych ze wskazaniem ich numeru i powierzchni;
 - b) Część graficzną zawierającą:
 - zaznaczone granice prawne ROD ze wskazaniem numerów poszczególnych działek geodezyjnych;
 - podział ROD na działki rodzinne z podaniem ich numeru, powierzchni i wymiarów poszczególnych boków;
 - infrastrukturę ROD zawartą w § 31 Regulaminu ROD
 - metryczki wszystkich działek rodzinnych;
 - ewentualnie miejsce usytuowania altan na działkach rodzinnych, ich powierzchnię i wymiary.
2. Plan zagospodarowania ROD wykonuje się w dwóch egzemplarzach w wersji papierowej oraz w dwóch egzemplarzach wersji elektronicznej, przekazanej zarządowi ROD na nośniku zewnętrznym.
3. Aktualizacja planu zagospodarowania nie wymaga bezwzględnie zaangażowania podmiotu zewnętrznego, może być sporządzona jako dokument wewnętrzny przez

zarząd ROD. Zaangażowanie podmiotu zewnętrznego jest wymagane w sytuacji, w której zarząd ROD nie ma możliwości dokonania precyzyjnych pomiarów, np. wydzielenie nowych działek z terenu ogólnego, wydzielenie nowych działek z terenu leżącego poza ogrodzeniem zewnętrznym ROD będącym w użytkowaniu PZD, a niewgrodzonym w ROD.

Rozdział III

Finansowanie sporządzenia i aktualizacji planu zagospodarowania ROD lub aktualizacji obowiązującego

§ 9

1. Sporządzenie nowego planu zagospodarowania ROD lub aktualizacja obowiązującego finansowane jest:
 - a) ze środków własnych ROD, w tym przede wszystkim ze środków zgromadzonych na Funduszu Rozwoju ROD, będących w dyspozycji zarządu,
 - b) ze środków pochodzących z partycypacji finansowej działkowców w kosztach sporządzenia nowego planu zagospodarowania ROD,
 - c) z dotacji z jednostek samorządów terytorialnych, darowizn i innych źródeł,
 - d) z dotacji i pożyczek wewnątrzwiązkowych od organów wyższych PZD.
2. Małżonkowie posiadający prawo do tej samej działki w ROD opłacają jedną opłatę, stanowiącą partycypację w kosztach sporządzenia nowego planu zagospodarowania ROD lub aktualizacji obowiązującego.

Rozdział IV

Wybór wykonawcy

§ 10

1. W przypadku zlecenia sporządzenia nowego planu zagospodarowania ROD lub aktualizacji obowiązującego, którego wartość nie przekracza 15.000,00 złotych brutto, zamawiający dokonuje wyboru wykonawcy w postępowaniu w trybie

- zamówienia z wolnej ręki z zachowaniem należytej staranności, gospodarności i efektywności.
2. W trybie zamówienia z wolnej ręki zamawiający prowadzi negocjacje tylko z jednym wykonawcą, któremu udziela zamówienia, po uprzednim rozeznaniu rynku.
 3. Dokumentację z przeprowadzonych czynności przechowuje się przez okres co najmniej pięciu lat od udzielenia zamówienia.
 4. Zasady określone w niniejszym rozdziale stosuje się odpowiednio.

§ 11

1. W przypadku, gdy sporządzenie nowego planu zagospodarowania ROD lub aktualizacja obowiązującego nie przekroczy kwoty 75.000,00 złotych brutto, zamawiający zobowiązany jest do wyboru wykonawcy w trybie zapytania ofertowego, z zastrzeżeniem § 10 niniejszej uchwały.
2. Kryteria wyboru wykonawcy muszą być jednakowe, obiektywnie możliwe do zweryfikowania dla wszystkich potencjalnych wykonawców.
3. Przy wyborze wykonawcy należy brać pod uwagę co najmniej następujące kryteria – cena, która powinna wynikać z ilości działek w ROD lub jego powierzchni, termin wykonania oraz okres możliwy do wprowadzania aktualizacji (zmian) liczony w miesiącach.
4. W trybie, o którym mowa w ust. 1 zamawiający kieruje zapytanie ofertowe do co najmniej dwóch potencjalnych wykonawców.
5. Zapytanie ofertowe powinno zawierać w szczególności:
 - a) opis przedmiotu zamówienia
 - b) opis kryteriów wyboru wykonawcy
 - c) warunki realizacji zamówienia
 - d) termin i sposób przekazania oferty.
6. Wyboru wykonawcy dokonuje trzyosobowa komisja powołana przez zamawiającego, na podstawie prawidłowo złożonych ofert przez co najmniej dwóch potencjalnych wykonawców.
7. Członkowie zarządu ROD i członkowie komisji zobowiązani są do złożenia oświadczeń o braku wzajemnych powiązań osobistych i kapitałowych z potencjalnym wykonawcą. Wzór oświadczenia stanowi załącznik nr 6 do niniejszej uchwały.

8. Z wyboru wykonawcy sporządzany jest przez komisję protokół, który zatwierdza zamawiający.
9. Postępowanie prowadzone w trybie zapytania ofertowego kończy się zawarciem umowy z wykonawcą po uzyskaniu zgody okręgowego zarządu lub unieważnieniem postępowania.
10. Dokumentację z przeprowadzonych czynności przechowuje się przez okres co najmniej pięciu lat od udzielenia zamówienia.

§ 12

1. W przypadku, gdy sporządzenie nowego planu zagospodarowania ROD lub aktualizacji obowiązującego przekroczy kwotę 75.000,00 złotych brutto, wybór wykonawcy następuje w trybie przetargu zgodnie z przyjętymi kryteriami.
2. Kryteria wyboru wykonawcy muszą być jednakowe, obiektywnie możliwe do zweryfikowania dla wszystkich potencjalnych wykonawców.
3. Przy wyborze wykonawcy należy brać pod uwagę co najmniej następujące kryteria – cena, która powinna wynikać z ilości działek w ROD lub jego powierzchni, termin wykonania oraz okres możliwy do wprowadzania aktualizacji (zmian) liczony w miesiącach.
4. W trybie przetargu zamawiający zobowiązany jest do przygotowania ogłoszenia o przetargu.
5. W ogłoszeniu o przetargu należy określić co najmniej: Opis Przedmiotu Zamówienia (OPZ) – zakres prac do wykonania, miejsce i czas realizacji zamówienia oraz warunki udziału w przetargu.
6. Ogłoszenie o przetargu powinno być zamieszczone na tablicy ogłoszeń ROD, stronie internetowej (o ile zamawiający jest w jej posiadaniu), stronie internetowej OZ PZD i/lub prasie lokalnej.
7. Oferta jest ważna, jeżeli:
 - a) jest kompletna tj. zawiera wszystkie wymagane w przedmiotowym postępowaniu załączniki i informacje,
 - b) została złożona w formie pisemnej, w miejscu i terminie przewidzianym w ogłoszeniu o przetargu,
 - c) treść oferty jest zgodna z OPZ i warunkami zamówienia określonymi w ogłoszeniu o przetargu,
 - d) została podpisana przez osoby upoważnione do składania oświadczeń woli w imieniu wykonawcy,

- e) została złożona przez wykonawcę, który dla danego przetargu złożył wyłącznie jedną ofertę.
- 8. Organizator przetargu może zamknąć przetarg bez wybrania którejkolwiek z ofert w przypadku złożenia takiego zastrzeżenia w ogłoszeniu.
- 9. Wyboru wykonawcy dokonuje trzyosobowa komisja powołana przez zamawiającego na podstawie prawidłowo złożonych ofert przez co najmniej dwóch potencjalnych wykonawców.
- 10. Członkowie zarządu ROD i członkowie komisji zobowiązani są do złożenia oświadczeń o braku wzajemnych powiązań osobistych i kapitałowych z potencjalnym wykonawcą. Wzór oświadczenia stanowi załącznik nr 6 do niniejszej uchwały.
- 11. Z wyboru wykonawcy sporządzany jest przez komisję protokół, który zatwierdza zamawiający.
- 12. Organizator przetargu (zamawiający) powiadamia potencjalnych wykonawców biorących udział w przetargu o jego wyniku lub zamknięciu postępowania bez dokonania wyboru wykonawcy, o ile było to wskazane w ogłoszeniu o przetargu.
- 13. Dokumentację z przeprowadzonych czynności przechowuje się przez okres co najmniej pięciu lat od udzielenia zamówienia.
- 14. Zamawiający ma prawo do zakończenia (zamknięcia) postępowania o udzielenie zamówienia bez dokonywania wyboru oferty, bez podawania przyczyn na każdym etapie postępowania.
- 15. Postępowanie prowadzone w trybie przetargowym kończy się zawarciem umowy z wykonawcą po uzyskaniu zgody okręgowego zarządu lub unieważnieniem postępowania.

§ 13

- 1. W każdym przypadku zlecenia sporządzenia nowego planu zagospodarowania ROD lub aktualizacji obowiązującego musi zostać zawarta przez zamawiającego umowa z zachowaniem procedury określonej w niniejszej uchwale.
- 2. Umowa powinna określać co najmniej: strony (z uwzględnieniem ich należytej reprezentacji), szczegółowy przedmiot zamówienia, wartość wynagrodzenia wynikającego z wybranej oferty, termin rozpoczęcia i zakończenia prac, formę płatności, kary umowne.
- 3. Zmiana warunków umowy wymaga zawarcia aneksu do umowy, który podlega akceptacji przez okręgowy zarząd PZD.

4. W imieniu zamawiającego umowę podpisują każdorazowo dwie upoważnione osoby, zgodnie ze statutem PZD.
5. Wzór umowy stanowi *załącznik nr 7 do niniejszej uchwały*.

Rozdział V

Zlecenie wykonania planu zagospodarowania ROD lub aktualizacji obowiązującego

§ 14

1. Zlecenie sporządzenia nowego planu zagospodarowania ROD lub aktualizacji obowiązującego może nastąpić w przypadku:
 - a) przekazania do okręgowego zarządu PZD uchwały oraz wniosku zarządu ROD, o których mowa w § 6 niniejszej uchwały,
 - b) pełnego zabezpieczenia finansowego,
 - c) bezwzględnego uzyskania, na wniosek zarządu ROD, zgody okręgowego zarządu na zawarcie umowy z wykonawcą na sporządzenie nowego planu zagospodarowania ROD. Zgody wymaga zawarcie każdej umowy bez względu na koszt.
2. Sporządzenie planu zagospodarowania ROD lub aktualizacji obowiązującego podlega odbiorowi pisemnemu oraz przekazaniu dokumentacji.

Rozdział VI

Odbiór i płatność

§ 15

1. Wykonanie nowego planu zagospodarowania ROD lub aktualizacja obowiązującego podlega odbiorowi.
2. Z czynności odbiorowych sporządzony zostaje protokół.
3. Po pisemnym odbiorze przedmiotu umowy przez zamawiającego, wykonawca wystawia fakturę, która stanowi podstawę do dokonania płatności, w terminie wskazanym na fakturze.

Rozdział VII

Kompetencje zarządu ROD i okręgowego zarządu

§ 16

1. W sprawie sporządzania nowego planu zagospodarowania ROD lub aktualizacji obowiązującego zarząd ROD ma obowiązek:

- a) Dokonać oceny celowości sporządzenia nowego planu zagospodarowania ROD lub aktualizacji obowiązującego w formie uchwały, która wymaga akceptacji okręgowego zarządu,
- b) Po uzyskaniu akceptacji od okręgowego zarządu na zlecenie wykonania nowego planu zagospodarowania ROD lub aktualizacji obowiązującego przedstawić wniosek zarządu na walne zebranie / konferencję delegatów w tej sprawie,
- c) W przypadku podjęcia na walnym zebraniu / konferencji delegatów uchwały w sprawie zlecenia wykonania planu zagospodarowania ROD lub aktualizacji obowiązującego przekazać komplet dokumentów wskazanych w § 7 niniejszej uchwały w ciągu 14 dni do okręgowego zarządu,
- d) Rozeznać rynek i wyłonić wykonawcę zgodnie z zapisami rozdziału IV niniejszej uchwały,
- e) Każdorazowo uzyskać zgodę okręgowego zarządu na zawarcie umowy z wykonawcą,
- f) Zawrzeć umowę z wykonawcą,
- g) Dokonać odbioru przedmiotu zamówienia,
- h) Złożyć dokumentację do okręgowego zarządu celem akceptacji.

2. W sprawie sporządzania nowego planu zagospodarowania ROD lub aktualizacji obowiązującego okręgowy zarząd ma obowiązek:

- a) Dokonać oceny uchwały zarządu ROD w sprawie celowości sporządzenia nowego planu zagospodarowania ROD lub aktualizacji obowiązującego i wyrazić opinię w formie uchwały,
- b) Po otrzymaniu uchwały walnego zebrania / konferencji delegatów w sprawie zlecenia wykonania planu zagospodarowania ROD lub aktualizacji

obowiązującego i wyłonieniu przez zarząd ROD wykonawcy, dokonać zatwierdzenia umowy,

- c) Zatwierdzić sporządzony plan zagospodarowania ROD lub aktualizację obowiązującego w formie uchwały. Plan zagospodarowania ROD w wersji papierowej i w wersji elektronicznej przechowywany jest w dokumentacji prawnej danego ROD w okręgu.

§ 17

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

WICEPREZES

/-/ Zdzisław ŚLIWA

PREZES

/-/ Eugeniusz KONDRACKI

Załączniki do uchwały:

1. załącznik nr 1 – wzór uchwały w sprawie oceny celowości sporządzenia nowego planu zagospodarowania ROD lub aktualizacji obowiązującego,
2. załącznik nr 2 – wzór zapytania ofertowego,
3. załącznik nr 3 – wzór wniosku na walne zebranie w sprawie sporządzenia nowego planu zagospodarowania ROD lub aktualizacji obowiązującego,
4. załącznik nr 4 – wzór uchwały walnego zebrania / konferencji delegatów w sprawie zlecenia sporządzenia nowego planu zagospodarowania ROD lub aktualizacji obowiązującego,
5. załącznik nr 5 – wzór protokołu z wyboru wykonawcy,
6. załącznik nr 6 - wzór oświadczenia o braku wzajemnych powiązań osobistych i kapitałowych z potencjalnym wykonawcą,
7. załącznik nr 7 - wzór umowy z wykonawcą.