

# PROGRAM MODERNIZACJI DZIAŁEK W RODZINNYCH OGRODACH DZIAŁKOWYCH

## **I. WPROWADZENIE**

Rok 2012 jest dla Związku rokiem modernizacji działek w ROD. Jest to niezwykle ważne i bardzo potrzebne przedsięwzięcie, polegające na unowocześnieniu i doskonaleniu zagospodarowania działek, w celu poprawy ich ogólnego wizerunku, estetyki i funkcjonalności. Program modernizacji należy uznać za proces ciągły tzn. realizowany przez Związek również w następnych latach. Konieczność uzasadniająca podjęcie takiej decyzji wynika:

- ze stanu zagospodarowania działek (poprawność, estetyka, racjonalność, względy ekologiczne i wizerunkowe, przydatność działki dla rodziny użytkownika, docenienie przez działkowca szczególnego przywileju posiadania działki nadanego przez Państwo).
- z sytuacji w jakiej od ponad 20 lat znajduje się Związek i ogrody rodzinne (prawnej, społecznej, politycznej) i rozwiązań prawnych, które mogą pojawić się w Sejmie w stosunku do ogrodów.

Celem tak szerokich działań Związku jest szybkie doprowadzenie stanu zagospodarowania działek do wysokiego poziomu estetycznego, funkcjonalnego, ekologicznego i wizerunkowego.

## **II. ZADANIA PROGRAMOWE**

Podstawą do opracowania części merytorycznej *Programu modernizacji działek w ROD* są materiały zbiorcze i analizy z przeprowadzonego przez Krajową Radę badania sondażowego „*Jak modernizować działki*” oraz z przeprowadzonych na tej podstawie badań pilotażowych w OZ PZD. Badania te przeprowadzone zostały na przełomie stycznia i lutego br. łącznie w **172 ROD**, badaniem objętych zostało **750 działek**.

W badaniu pilotażowym uwzględniono i poddano ocenie 9 elementów decydujących o stanie zagospodarowania działek tj. altana, ogrodzenie, drzewa i krzewy owocowe (kwatery sadownicze), część ozdobna działki (roślinność ozdobna: drzewa i krzewy oraz rabaty), estetyka na działce, funkcjonalność działki, mała architektura, ekologia na działce, porządek i ład przestrzenny na działce.

Analiza materiałów z przeprowadzonych badań pilotażowych ukazuje jak bardzo mogą być zróżnicowane działania w kierunku modernizacji działek oraz jak niezwykle ważne są to działania, w celu doprowadzenia stanu zagospodarowania działek do wysokiego poziomu estetycznego, funkcjonalnego, ekologicznego i wizerunkowego.

W badaniach tych uczestniczyły działki o różnorodnym stanie zagospodarowania, które wymagają zarówno niewielkich zabiegów pielęgnacyjnych i estetycznych oraz takie, które winny zostać poddane w zasadzie kompletnej modernizacji.

**Program modernizacji działek w ROD** uwzględnia konkretne elementy występujące na działkach decydujące o stanie ich zagospodarowania oraz stosowne działania w kierunku ich modernizacji, mianowicie:

1. **Altana** - ocena jej stanu technicznego, funkcjonalności, estetyki, zgodności z regulaminem ROD (powierzchnia, wysokość, odległości od granic działki)

#### **Działania w kierunku modernizacji altany:**

- odświeżanie wyblakłej, zniszczonej przez czynniki atmosferyczne kolorystyki altany,
- wzbogacanie altany zadaszonym tarasem otwartym,
- wymiana/remont nawierzchni tarasu, pokrycia dachu altany,
- konieczność wymiany dachu pokrytego eternitem , gdyż zawiera szkodliwy dla zdrowia ludzkiego azbest,
- konieczność zamontowywania barierki / balustrady na tarasie, zwłaszcza gdy jest to taras na podwyższeniu i korzystają z niego dzieci,
- przemalowanie altany na bardziej stonowany odcień, który będzie współgrał z otoczeniem,
- konieczność gruntownej modernizacji lub rozbiórki w przypadku ,gdzie stan altany został określony jako bardzo zły, nienadający się do użytkowania,
- konieczność dostosowania altany ponadnormatywnej do wymiarów zgodnych z regulaminem ROD,
- konieczność przesunięcia altany, która została usytuowana zbyt blisko granic działki (czyli poniżej 3 m).

2. **Ogrodzenie** - ocena jego stanu technicznego, estetyki, zgodności z regulaminem ROD (wysokość, ażurowość, obecność ostro zakończonych elementów) oraz ustalenia i wnioski w kierunku modernizacji ogrodzenia.

#### **Działania w kierunku modernizacji ogrodzenia:**

- konieczność stałej konserwacji ogrodzenia,
- odświeżanie (pomalowanie) ogrodzenia,
- wprowadzanie podmurówki pod siatką w przypadku, gdy usytuowana jest ona bezpośrednio na gruncie,

- renowacja zniszczonej podmurówki,
  - umocowanie słupków metalowych, w celu lepszej stabilizacji ogrodzenia,
  - konieczność wymiany ogrodzenia na nowe w przypadku, gdzie stan jego określony został jako bardzo zły, nienadający się do modernizacji,
  - konieczność usunięcia drutu kolczastego z ogrodzenia,
  - dostosowanie wysokości ogrodzenia do 1 m (zgodnie z regulaminem ROD).
3. **Drzewa i krzewy owocowe** - ocena ich aktualnego stanu pod względem cięcia, prześwietlania, odmładzania, zgodności z regulaminem ROD (odległości od granic, występowanie odmian i form słabo rosnących), należy poddać ocenie również usytuowanie istniejącej kwatery sadowniczej w odniesieniu do zagospodarowania działki.

**Działania w kierunku modernizacji kwater sadowniczych:**

- konieczność wykonywania cięcia odmładzającego na starych drzewach owocowych, w celu poprawienia ich kondycji,
  - konieczność wykonywania cięcia prześwietlającego (usuwania pędów chorych, suchych, połamanych),
  - konieczność przeprowadzania cięcia formującego zwłaszcza u młodych drzew owocowych, w celu wytworzenia mocnego pnia i dobrze oświetlonej, silnej korony, zdolnej utrzymać ciężar owoców,
  - konieczność wykonywania inwentaryzacji istniejących nasadzeń i zaplanowanie nowego układu części sadowniczej (z uwzględnieniem nowych nasadzeń i wprowadzeniem form słabo rosnących) w przypadku, gdy obecny wygląd wprowadza chaos i nieład w ogólnej ocenie działki,
  - uzupełnienie istniejącej kwatery sadowniczej nowymi nasadzeniami gatunków owocujących, ze względu na zbyt małą gęstość nasadzeń,
  - usunięcie okazów chorych, uszkodzonych przez czynniki atmosferyczne, które w konsekwencji nie wykazują żywotności.
4. **Część ozdobna działki** - ocena rozmieszczenia roślinności ozdobnej na działce, w tym istniejących rabat kwiatowych (czytelność układu rabat oraz powiązanie z innymi elementami działki), zgodność nasadzeń z regulaminem ROD oraz ustalenia i wnioski w kierunku modernizacji ogrodzenia.

**Działania w kierunku modernizacji części ozdobnej:**

- konieczność wykonywania cięcia pielęgnacyjno – formującego, w celu utrzymania dominacji przewodnika (czyli pędu głównego w stosunku do

pozostałych pędów tworzących koronę drzewa) w przypadku krzewów polega ono przede wszystkim na skróceniu pędów, w celu zagęszczenia niższych partii, a także usunięciu pędów zbędnych, krzyżujących się i konkurujących o światło. Ten rodzaj cięcia ma szczególne znaczenie w przypadku roślin młodych,

- stosowanie cięcia prześwietlającego, polegającego na rozluźnieniu korony i dopuszczeniu światła do jej wnętrza,
- przeprowadzanie cięcia sanitarnego, polegającego na usuwaniu gałęzi lub pędów suchych, chorych i połamanych,
- konieczność wykonywania cięcia korygującego na ukształtowanych w sposób niewłaściwy koronach starszych drzew i krzewów,
- w przypadku roślin starszych konieczne może się również okazać wykonanie cięcia odmładzającego polegającego na sukcesywnym usuwaniu starych, chorych i uszkodzonych konarów i gałęzi, w celu pobudzenia rośliny do wytwarzania nowych i silnych pędów,
- racjonalne rozmieszczenie części ozdobnej na działce (drzew i krzewów ozdobnych), gdyż na wielu działkach usytuowanie tych roślin wskazuje na ich przypadkowość w całym układzie kompozycyjnym działki,
- skorygowanie wymiarów krzewów ozdobnych posadzonych bezpośrednio przy ogrodzeniu,
- podkreślanie układu kształtu istniejących rabat poprzez wprowadzenie np. różnych obwódek w postaci palisad, rolborderów, obwódek z kamienia, materiału karłowego roślinnego łatwego w formowaniu (np. bukszpan, berberys, tawuła itp.),
- ściółkowanie rabat w celu przykrycia gleby, co powoduje zmniejszenie parowania wody, nie dopuszcza do rozwoju chwastów, zapobiega erozji wodnej i wietrznej itp.

##### 5. **Funkcjonalność działki** - ocena istniejących funkcji, jakie spełnia działka.

###### **Działania w kierunku poprawy funkcjonalności działki:**

- stworzenie wstępnego planu funkcjonalnego działki poprzedzającego konkretny projekt jej zagospodarowania w przypadku, gdy obecny sposób zagospodarowania działki jest niefunkcjonalny,
- nadanie spójnej kompozycji i proporcji występujących funkcji na działce w zależności od potrzeb użytkownika,
- konieczność wprowadzenia funkcji gospodarczej (kompostownika) w przypadku gdy jej brak,

- poprawa układu komunikacji pomiędzy występującymi funkcjami na działce.

## **6. Mała architektura na działce** - ocena jej stanu technicznego, różnorodności, pomysłowości i zastosowania.

### **Działania w kierunku modernizacji małej architektury na działce:**

- wprowadzenie ciekawych rozwiązań małej architektury, w celu podniesienia jej atrakcyjności,
- konieczność renowacji (odświeżenie, odnowienie) zapuszczonych i zaniedbanych elementów małej architektury,
- stała konserwacja elementów małej architektury,
- poprawa zniszczonych i zapuszczonych nadbrzeży oczka wodnego,
- konieczność wymiany obiektów małej architektury na nowe w przypadku, gdzie stan jego określony został określony jako bardzo zły, nienadający się do modernizacji.

## **7. Ekologia na działce** - ocena działań w kierunku ekologii.

### **Działania w kierunku poprawy ekologii na działce:**

- konieczność umieszczenia na działce kompostownika, który zapewnia równowagę w zamkniętym cyklu obiegu materii organicznej,
- zamieszczenie na wyższych drzewach budek lęgowych, w celu zapewnienia występującym ptakom miejsca do schronienia,
- umieszczanie na działce karmników dla ptaków, w celu ich dokarmiania zwłaszcza w okresie zimowym,
- stosowanie naturalnych środków do ochrony roślin, które zawierają wszystkie potrzebne substancje odżywcze w odpowiednim składzie i proporcjach.

## **8. Estetyka na działce** – ocena jej stanu, ogólne wrażenie estetyczne działki

## **9. Porządek i ład przestrzenny** - ocena całości zagospodarowania i poziom utrzymania działki.

### **Działania w kierunku poprawy porządku i ładu przestrzennego oraz estetyki na działce:**

- w celu poprawy ogólnej oceny ładu przestrzennego zalecane jest uporządkowanie działki z niepotrzebnych przedmiotów, które zalegają na działce,

- zalecenia w kierunku nadania większej spójności występującym funkcjom na działce, w celu podniesienia jej walorów estetycznych i poczucia ładu przestrzennego.

Działka w Rodzinnym Ogrodzie Działkowym wkomponowana jest w cały układ przestrzenny ogrodu. Graniczy ona najczęściej z trzema sąsiednimi działkami oraz przylega frontem do alei ogrodowej. W związku z tym szczególnie ważne jest, aby niekoniecznie w ramach modernizacji, działkowiec dbał o stan przyległej alei. Jest to spójna część działki i dlatego też należy zwracać uwagę również na jej otoczenie.

**KRAJOWA RADA  
POLSKIEGO ZWIĄZKU DZIAŁKOWCÓW**

*Warszawa, dnia 24 lutego 2012 r.*