

Wolne działki w ROD.

Lato to szczyt sezonu działkowego, co przekłada się także na zwiększone zainteresowanie dostępnością wolnych działek.

Wiele okręgowych zarządów przeżywa prawdziwe oblężenie ilością zapytań o wolne działki.

W niektórych miastach pracownicy PZD odbierają dziennie nawet kilkanaście telefonów.

Działkowanie to nie tylko moda, ale też potrzeba, która wynika ze zmiany trybu życia Polaków i potrzeby wypoczynku w bliskiej odległości od domu, a także obecnie panującej sytuacji demograficznej. Wśród chętnych i kandydatów na nowych działkowców znajdują się głównie osoby w średnim wieku i młodzi.

Dzieci w wieku do lat 17 stanowią nieco ponad 18 procent ogółu ludności Polski, nic więc dziwnego, że to właśnie rodziny z dziećmi stanowią największą grupę zainteresowanych posiadaniem działek w ROD.

Matki zamiast jeździć wózkami wzdłuż ulicy, wolą przyjść na spacer do ogrodu działkowego czy po prostu posiedzieć na działce.

Młode rodziny to obecnie osoby z wyżu demograficznego z przełomu lat 70. i 80., a więc ludzie wychowani na zielonych podwórkach.

Tymczasem współczesne podwórka są zdecydowanie mniej oblegane niż dawniej. Obdrapane sprzęty na przestarzałych placach zabaw, odchody psów i kotów w piaskownicach zniechęcają zarówno dzieci, jak i rodziców do spędzania wolnego czasu na osiedlowych placach zabaw.

Często rodzice obawiają się też podwórkowych chuliganów i innych niebezpieczeństw, zaś na siedzenie tam z dziećmi zwyczajnie nie mają zbyt wiele czasu.

Antidotum na wszystkie te problemy są właśnie ogrody działkowe. Uznawane za zielone oazy w sercach miast ogrody to miejsca często zadbane, monitorowane i bezpieczne.

Ponadto obecne tempo życia mieszkańców miast, choroby cywilizacyjne, starzejące się społeczeństwo (i wiele innych czynników) powodują, że własna działka w ROD staje się źródłem wielu korzyści jednocześnie - zdrowych upraw ogrodniczych na własne potrzeby, rekreacji i wypoczynku na świeżym powietrzu wśród zieleni, integracji rodzin, sąsiedzkiej i w końcu społecznej.



Lista chętnych

Bez wątplenia średnia wieku działkowca z roku na rok znacząco obniża się, a pokolenie młodych działkowców staje się coraz bardziej dostrzegalne, co widać choćby po ogrodowych inwestycjach. Działkowcy coraz chętniej i częściej inwestują w place zabaw, plenerowe siłownie i tereny do wspólnej rekreacji. Korzystają z nich także okoliczni mieszkańcy, którzy coraz aktywniej korzystają z ogrodowej infrastruktury i przychodzą do ROD na spacer czy ogrodowe imprezy. Wśród chętnych do zastania działkowcem są także osoby samotne i w średnim wieku, które odchowwały już dzieci, a teraz w końcu mają czas na to, by zająć się tym, co lubią. - *Mieszkamy w blokowisku, a do najbliższych znajomych poza miastem mamy 140 km. Działka w odległości kilkunastu minut od domu będzie dla nas idealnym rozwiązaniem - na tyle blisko, że możemy często na niej bywać, a jednocześnie będę mogła popracować w ziemi i zapomnieć o codziennej rzeczywistości* - mówi pani Maria, która poszukuje działki w Warszawie. O niemałym zainteresowaniu wolnymi działkami świadczą też liczby osób uczestniczących w szkoleniach dla nowych działkowców. W samej stolicy i okolicach od kilku już lat liczba kursantów ubiegających się o prawo użytkowania działki przekracza 1000 rocznie. Ogromne zainteresowanie użytkowaniem działek wprost świadczy o tym, że „oferta” PZD jest atrakcyjna dla wielu osób, szczególnie dla tych, których nie stać na kupno działki komercyjnej za miastem, a którzy pragną kontaktu z naturą. Nic więc dziwnego, że w niektórych rejonach Polski, pojawiające się na rynku wolne działki rozchodzą się jak świeże bułki.

Wolne działki poszukiwane

Znalezienie wolnej działki to wcale nie taka prosta sprawa, ale tylko wtedy, gdy mieszka się w metropolii. Ogrody położone poza miastem, na terenach często zalewowych czy „trudnych”, albo z problematycznym dojazdem cieszą się zdecydowanie mniejszą popularnością niż ogrody miejskie. Zupełnie inaczej jest w przypadku dużych miast. Dobre położenie (w mieście zawsze znajdzie się jakieś

osiedle mieszkaniowe i zainteresowani posiadaniem działek), bliskość komunikacji i często nowoczesna infrastruktura miejskich ROD sprawiają, że szukanie wolnej

działki w miastach takich jak Gdańsk, Warszawa, Kraków czy Poznań jest naprawdę trudne i czasochłonne. Bowiem, by na wolnym rynku pojawiła się wolna działka najpierw ktoś musi zdecydować się na jej sprzedaż. W okręgu małopolskim wolne działki położone są co najmniej kilkadziesiąt kilometrów za Krakowem. Chętnych na działkę w samym Krakowie nie brakuje. - *Odbieramy kilka telefonów tygodniowo z zapytaniem o wolne działki w Krakowie. Niestety taka możliwość pojawia się tylko wtedy, gdy z działki zrezygnuje jakiś działkowiec, który z racji wieku, finansów lub zdrowia nie jest już w stanie utrzymać i pracować na działce* - mówi Joanna Gadzinowska, instruktor ds. ogrodniczych w OZ Małopolskim PZD. Czasem, gdy na działce nic nie dzieje się przez całe lata, a teren zarasta i dziczeje, zarząd ROD decyduje się na procedurę wypowiedzenia dzierżawy. Bywa też, że działkowiec umiera i nie ma po nim żadnych spadkobierców. Wówczas działki przekazywane są kolejnym chętnym.



- *Czasem zdarza się, że pojawiają się wolne działki, których nikt nie chce ze względu na niemałe mankamenty. Bywają działki bardzo wąskie, małe (np. do 190 metrów kwadratowych), znajdują się przy ruchliwej bramie wjazdowej na ogród czy mające nietypowy kształt (np. sześciokąta)* - mówi Kierownik Biura OZ Mazowieckiego PZD Mariusz Gaj. W wielu wypadkach nie udaje się znaleźć chętnych na takie działki. Co wtedy? Zarządy ROD mają dość duże pole działania. Działkę można przekazać stowarzyszeniu prowadzącemu działalność społeczną, oświatową, kulturalną, wychowawczą, rehabilitacyjną czy też dobroczynną, bądź przeznaczyć na działalność szkolną (zasady przekazywania działek i wzór umowy określono w uchwale Prezydium KR PZD nr 4/X/2016 z dnia 28.10.2016 r., dostępny jest w Biuletynie Informacyjnym PZD nr 8/16 i w Zbiorze Przepisów Związkowych str. 27).

Można też włączyć ją do terenu ogólnego, by stworzyć dodatkowe miejsce do rekreacji dla działkowców tj. place zabaw, plenerowe siłownie, czy parkingi dla działkowców, tak jak udało się to zrobić działkowcom z ROD „Rybitew” w Pułtusku.

Polacy na emigracji porzucają działki.

Są jednak takie miejsca, gdzie znalezienie wolnej działki nie jest żadnym problemem. Należą do nich tereny położone wzdłuż zachodniej granicy Polski w pasie od Opolą aż po Szczecin.

Tam problem wolnych działek pojawił się niemal z dnia na dzień począwszy od 2004 roku, a więc od momentu kiedy Polska wstąpiła do Unii Europejskiej. Nie trudno zatem domyślić się, że głównym powodem tego zjawiska stała się emigracja zarobkowa Polaków z tych regionów. - *W naszym okręgu na 38 tys. działek wolnych jest ponad 5000, co stanowi ponad 13%, jednak ponad 50% z nich położonych jest w miasteczkach liczących nie więcej niż 10 tys. osób* - wyjaśnia Prezes OZ PZD w Opolu Bartłomiej Kozera. Wolnych działek praktycznie nie ma natomiast w dużych miastach, które liczą sobie powyżej 50 tys. mieszkańców. Wolne działki w opolskim to spory problem, jednak próżno szukać zainteresowanych działkowaniem, gdy miejscowości tak znacząco wyludniły się i nie ma kto uprawiać działek.

Chętnych brakuje też wtedy, gdy infrastruktura ogrodu pozostawia wiele do życzenia. Nowi działkowcy chcą mediów - wody i prądu, a w małych, podmiejskich ogrodach tak droga inwestycja zdecydowanie przekracza możliwości użytkowników działek. Niestety nie wszyscy włodarze miast poczuwają się do obowiązków, jakie spoczywają na właścicielu terenu.

OZ PZD w Opolu jest właśnie w trakcie narad z burmistrzami miast, podczas których działacze PZD poruszają problem braku dofinansowań dla ROD. Tam, gdzie burmistrzowie są przychylni ogrody działkowe zupełnie inaczej funkcjonują.

Tak jest m.in. w Oleśnie, gdzie ogrody są wypielęgnowane i zadbane, a działkowcy cieszą się pozytywnym zainteresowaniem ze strony swojego burmistrza. - *Nie ma roku, by ogrody nie dostały tam dotacji celowych z budżetu. Ogrody pięknieją, są doinwestowane, a to z kolei przekłada się na zainteresowanie ogrodami* - wyjaśnia Prezes OZ PZD w Opolu.

Nawet, gdy ogród jest zadbane, to dużo trudniej znaleźć chętnych na działki, gdy znajduje się on w odległości kilkudziesięciu kilometrów od dużego miasta.

- *Mamy pojedyncze wolne działki w Miechowie i Brzesku, ale to ponad 30 km od Krakowa i choć mówimy o nich chętnym, którzy dzwonią do nas z zapytaniami o wolne działki, to często słyszymy, że to już za daleko* - mówi instruktor ds. ogrodniczych OZ PZD Małopolskiego.

Choć Polacy pod względem liczby aut przebijają Niemców, Brytyjczyków, Hiszpanów czy Francuzów (599 samochodów osobowych na 1000 mieszkańców), to jednak wolą działki blisko domu, by nie trzeba było stać w korkach i tracić czasu.



Informacja o wolnych działkach.

Informacje o wolnych działkach można znaleźć w lokalnej prasie, internetowych ogłoszeniach, podczas ogrodowych imprez i jubileuszy, a także na ogrodowych tablicach ogłoszeń. Można także szukać poprzez internetowe aukcje lub poprzez gazety z ogłoszeniami, ale wówczas należy zachować ostrożność, ponieważ żądane kwoty mogą być nieadekwatne do stanu działki i wartości nasadzeń. Związek zachęca także zarządy ROD, by wolne tereny i działki udostępniać stowarzyszeniom, organizacjom lub np. szkołom. Idea ta jest coraz bardziej powszechna dzięki popularyzacji przyjętego przez Krajową Radę PZD „Otwartego Programu Społecznego Rozwoju ROD”.

W programie tym zawarto katalog propozycji działań, które mają na celu nie tylko promowanie ogrodów działkowych wśród społeczeństwa polskiego, ale także zmotywowanie zarządów ROD do podejmowania działań lokalnych, które zmieniałyby charakter ogrodów działkowych i zachęcały społeczność lokalną do uczestniczenia w imprezach ogrodowych lub odpoczynku na terenie ROD.

W wielu ogrodach takie działania są już podejmowane, a coraz większa ilość młodych, prężnych zarządów ROD stara się zarządzać ogrodami w taki sposób, aby zachęcać ludzi do użytkowania działek. Starają się traktować ogród działkowy, jak ofertę dla ludzi, która powinna mieć jak najlepszą jakość urozmaicającą ich życie. Jeśli ogrody będą atrakcyjne dla ludzi - będą miały infrastrukturę i będą przyjaźnie nastawione do obywateli to z pewnością będą się cieszyć nieustającym zainteresowaniem obywateli.

AH