

Załącznik 2 – Ogrody Społeczne Parcelowe

Ogród Społeczny Parcelowy - teren będący własnością, współwłasnością lub pozostający we władaniu Gminy Miejskiej Kraków oddany w Gospodarowanie Operatorom w celu realizacji projektu w którym teren - z wyłączeniem części wspólnej wobec której stosuje się przepisy dot. OS - zostanie podzielony na pojedyncze parcele, które zostaną udostępnione mieszkańcom Krakowa na zasadach określonych w niniejszym akcie wykonawczym.

Art. 1: Wniosek o przyznanie obszaru

1. Złożenie wniosku przez Operatora o przyznanie terenu pod OSP odbywa się w oparciu o pulę terenów przeznaczonych na ten cel przez ZZM na dzienniku podawczym ZZM lub drogą mailową na adres sekretariat@zzm.krakow.pl (załącznik nr 2a). Wniosek o przyznanie terenu składają w ZZM wyłącznie Operatorzy opisani w art. 1 ust. 8 Regulaminu, nienastawieni bezpośrednio na osiąganie zysku przy realizacji projektu.
2. Działalność dochodowa Operatora związana z OSP może zostać zaakceptowana wyłącznie jeśli zysk zostanie przeznaczony na działania statutowe.

Art. 2: Zakres odpowiedzialności Operatora

1. Operator składający wniosek o przyznanie w użytkowanie terenu będącego własnością, współwłasnością lub we władaniu GMK w celu stworzenia i zarządzania ogrodem społecznym parcelowym odpowiada za:
 - 1) stworzenie regulaminu OSP na podstawie niniejszych regulacji, zgodnego z obowiązującym prawem, a następnie przedłożenie go do akceptacji przez ZZM;
 - 2) przyjmowanie wniosków od poszczególnych mieszkańców o przyznanie parceli znajdujących się w obrębie OSP;
 - 3) przyznawanie parceli na zasadach określonych w Regulaminie OSP;
 - 4) odpowiednie zarządzanie działalnością Korzystających z parceli zgodnie z treścią przepisów w zakresie wykorzystywania i utrzymywania OS i OSP (załącznik nr 3);
 - 5) zaopatrzenie terenu w niezbędne narzędzia ogrodnicze w takich ilościach, aby każdy Korzystający miał do nich łatwy dostęp;
 - 6) opieki, utrzymania bezpieczeństwa i czystości na terenie gospodarowanego terenu oraz umożliwienie jego stałej uprawy;
 - 7) podjęcie starań o dostęp do odpowiedniego źródła wody przy popularyzacji systemów nawadniania deszczówką w celu lepszego wykorzystania zasobów wody i zmniejszenie jej zużycia;
 - 8) wdrażanie tylko takich działań uprawnych, w których Korzystający z parceli stosują się do biologicznych technik upraw;
 - 9) utylizację odpadów ogrodniczych w zgodzie z aktualnym prawodawstwem poprzez popularyzację przetwarzania resztek roślinnych na kompost zgodnie ze sztuką kompostowania;
 - 10) poinformowanie jak największej społeczności lokalnej o możliwości dołączenia do OSP;
 - 11) przestrzeganie niniejszego aktu w związku z właściwą uchwałą, warunkami umowy dzierżawy oraz załącznikiem 3 do Regulaminu.
2. Odpowiedzialność prawna:
 - 1) Operator działając we własnym imieniu, odpowiada co do zasady za szkody wynikłe z dzierżawy odbiegającego od zasad przyjętych w niniejszym akcie w związku z Umową i Regulaminem. Żądanie przez Operatora prowadzenia ewentualnych działań naprawczych przez GMK w związku z opisanymi wyżej skutkami uznaje się za bezzasadne.

- 2) Od Operatora wymaga się bezzwłocznego zgłaszania wszelkich szkód, wypadków, awarii lub innych istotnych nieprawidłowości na terenie OSP do ZZM a także odpowiednim organom i służbom.
- 3) Na czas trwania Umowy zaleca się Operatorowi zapewnienie odpowiedniego ubezpieczenia w zakresie ryzyka odpowiedzialności cywilnej.

Art. 3: Przyznanie terenu

1. Przyznanie obszaru Organizacji Pozarządowej w użytkowanie odbywa się poprzez podpisanie Umowy Dzierżawy między GMK lub Skarbem Państwa a Operatorem za pośrednictwem Zarządu Zieleni Miejskiej (patrz Załącznik nr 2b).
2. Operator zobowiązany jest do przeznaczenia minimum 60% powierzchni terenu pod parcele.
3. Umowa Dzierżawy pomiędzy ZZM a Operatorem jest zawierana na czas nie krótszy niż rok do 3 lat. Po upływie tego okresu Operator może ubiegać się o umowę na czas nieoznaczony.
4. Operator zgodnie z określonym przez niego Regulaminem zaakceptowanym przez ZZM udostępnia pojedyncze parcele mieszkańcom GMK.
5. Pobieranie opłaty z tytułu udostępnienia parceli w OSP jest kwestią dobrowolną i będzie określona w Regulaminie sporządzonym przez Operatora.
6. Każda ze stron może wypowiedzieć Umowę przed upływem terminu wskazanego w ust. 3, z zachowaniem okresów wypowiedzenia ujętych w Kodeksie cywilnym.
7. W przypadku rozwiązania, wypowiedzenia lub odstąpienia od umowy przez Operatora, ZZM ogłosi nabór na kolejny podmiot spełniający definicję art. 1 ust. 8 Uchwały. W przypadku niezalezienia nowej organizacji OSP zostanie zamknięty. Operator zobowiązany będzie do kontaktu z ZZM w celu przekazania terenu oraz wszystkich elementów ogrodu należących do Zarządu Zieleni Miejskiej, a ponadto do usunięcia z terenu ogrodu pozostałych elementów będących własnością Operatora.
8. Stosunki Korzystających z parcel jako zależne wobec trwania umowy Dzierżawy dzielą los prawny wspomnianej umowy. W przypadku wstąpienia innego Operatora na miejsce ustępującego trwają one dalej na tożsamyh warunkach. W przypadku braku nowego Operatora zostają one rozwiązane, a ewentualne wynikające z nich roszczenia należy kierować do ustępującego Operatora.
9. W przypadku gdy kontrola ze strony ZZM wykaże rażące niezgodności w Gospodarowaniu terenu z zasadami określonymi w niniejszym akcie lub Regulaminie, zawinione przez Operatora, ZZM może odstąpić od umowy bez zachowania terminów.
10. ZZM zastrzega sobie prawo do żądania w dowolnym momencie zwrotu całości lub części terenu przyznanego Operatorowi w Gospodarowanie w przypadku wystąpienia ważnego interesu publicznego bez przyznawania Operatorowi ani Użytkownikom odszkodowania lub wskazania zastępczego obszaru publicznego.

Art. 4: Warunki finansowe

1. Teren pod ogród parcelowy przyznawany będzie w oparciu o pulę terenów wyznaczonych na ten cel przez ZZM.
2. Teren ten przyznawany będzie Operatorowi odpłatnie. Wysokość opłaty będzie uwzględniała dwie części składowe - tereny rekreacyjne oraz tereny rolne. Wysokość stawki za tereny rekreacyjne wynosić będzie miesięcznie maksymalnie 2,18 zł za 1 m², natomiast wysokość stawki za tereny rolne wynosić będzie maksymalnie 1,02 zł za 1m² za rok. Wysokość stawki zależna jest od strefy.
3. Operator może pobierać od użytkowników parcel opłatę w wysokości nie większej niż 2 zł/m² miesięcznie.
4. W przypadku dostępu do mediów (wody, elektryczności) koszty ich zużycia będzie ponosić Operator w oparciu o umowy zawarte samodzielnie z dostawcami mediów.

5. Operator ma prawo do starania się o granty oraz inne możliwe formy finansowania związane z wyposażeniem i działalnością OSP po wcześniejszej akceptacji Zarządu Zieleni Miejskiej.

Art. 5: Gospodarowanie

1. Operator powinien dbać o integrację społeczną i socjalizację poprzez:
 - 1) przyznawanie poszczególnych parcel zainteresowanym mieszkańcom
 - 2) wyznaczenie części wspólnej
 - 3) organizowanie inicjatyw z zakresu ochrony środowiska (zbiorowa opieka nad terenami zielonymi w mieście, inicjatyw dotyczących zrównoważonego zarządzania odpadami, wody nawadniającej, zużycia energii, itp.) z udziałem szkół oraz innych podmiotów zainteresowanych w danym regionie.
2. W celu zapobiegania nieuprawnionemu dostępowi do terenów, na których występują uprawy, Operator zobowiązany jest ogrodzić cały obszar OSP za zgodą odpowiednich instytucji z wykorzystaniem łatwo usuwalnych konstrukcji niewymagających realizacji fundamentów. W ogrodzeniu należy zamontować bramy wejściowe, a Operator ustanowi i będzie nadzorować kwestię godzin otwarcia/zamknięcia terenu w porozumieniu z ZZM.
3. Operator ma obowiązek udostępnić część rekreacyjną terenu OSP wszystkim mieszkańcom. Może również umożliwić korzystanie z części uprawowej terenu OSP osobom niebędącym Korzystającymi na określonych warunkach zatwierdzonych przez Korzystających oraz ZZM.
4. W przypadku zakłóceń w działaniu lub niezastosowania się wobec norm wynikających z niniejszego Załącznika lub związanego z nim Regulaminu Zakładania Ogrodów Społecznych i Ogrodów Społecznych Parcelowych, Operator jest uprawniony do wydania nakazu opuszczenia terenu OSP lub terminowego zakazu wstępu na teren OSP.
5. Decyzja, o której mowa w ust. 1) musi mieć określoną podstawę prawną i faktyczną. Za jej ewentualną weryfikację odpowiada osoba wyznaczona przez ZZM.
6. W przypadku niezastosowania się do decyzji ujętych w ust. 4 należy bezzwłocznie poinformować osobę opisaną w ust. 5 oraz - w razie konieczności - odpowiednie służby.
7. Wszelkie zmiany w zakresie ciągów komunikacyjnych i zmiany już istniejących ciągów podlegają zatwierdzeniu przez ZZM.
8. Aktywności prowadzone w OSP nie będą przeszkadzać mieszkańcom, szczególnie w godzinach nocnych tj. po godz. 22.00, a pojazdy silnikowe w tym motory bądź skutery, nie będą miały możliwości wjazdu ani parkowania na terenie przeznaczonym pod uprawę z wyłączeniem pojazdów używanych do prac ogrodniczych.

Art. 6: Przyznawanie parceli w ramach ogrodów społecznych parcelowych

1. Wnioski mieszkańców o przyznanie parceli w OSP będą składane bezpośrednio do Operatora, który zgodnie z kryteriami wskazanymi poniżej i celami niniejszego aktu będzie przyznawał parcele Korzystającym.
2. Kryteria przyznawania parceli w OSP:
 - 1) Przepisy określające właściwe procedury przyznawania parcel przez Operatora poszczególnym Korzystającym będą musiały w ramach kryteriów wprowadzić parametry zapewniające zgodność z celami ustalonymi przez Gminę Miejską Kraków w projekcie Krakowskich Ogrodów Społecznych
 - 2) W kryteriach Operator powinien położyć nacisk na przyznawanie parceli mieszkańcom, którzy:
 - A. mieszkają w sąsiedztwie OSP (w odległości nie większej niż 2 km - krótki dystans wpływa na niższe oddziaływanie na środowisko),
 - B. rodzinom posiadającym status rodziny wielodzietnej,
 - C. osobom bezrobotnym, seniorom oraz posiadaczom Krakowskiej Karty Miejskiej.

Art. 7: Korzystanie z parcel

1. Prawo do uprawiania przyznanej parceli nie może być przekazane osobom trzecim.
2. Jedna parcela może być uprawiana bezpośrednio przez jednego Korzystającego lub grupę osób przez niego reprezentowaną, których nazwiska zostaną przekazane Operatorowi.
3. W przypadku obszarów współdzielonych OSP Korzystający będą współpracować w zakresie prac utrzymaniowych zgodnie z regulaminem Operatora.
4. Pojedyncza parcela nie może być większych rozmiarów niż 15 m².
5. Uchylenie decyzji o przyznaniu parceli
 - 1) Operator może uchylić decyzję o przyznaniu parceli, poinformowawszy o tym ZZM w sytuacji wystąpienia jednej lub większej liczby spośród następujących okoliczności:
 - a) brak prowadzenia upraw przez trzy miesiące,
 - b) przeprowadzka użytkownika do innego miasta,
 - c) poważne naruszenie niniejszych przepisów lub wewnętrznych przepisów OSP,
 - d) częściowego lub całkowitego odstąpienia parceli osobom trzecim w celu uzyskania korzyści finansowych,
 - e) zakłócania współżycia społecznego.
6. W przypadku rezygnacji lub śmierci Korzystającego, Operator może natychmiast przypisać parcelę kolejnej osobie.
7. W przypadku rezygnacji lub śmierci Korzystającego należącego do grupy jej pozostali członkowie mogą kontynuować Gospodarowanie parceli jeśli wykazują taką chęć.

Art. 8: Przepisy końcowe

W sprawach dotyczących kwestii nieujętych wprost w niniejszym Załączniku zastosowanie znajdują przepisy prawa powszechnie obowiązującego.