

BIURO OBSŁUGI NIERUCHOMOŚCI  
Anna Białecka  
91-473 Łódź ul. Łagiewnicka 122/55  
tel. 42 655-02-31 501 617 950  
email: [anna.bialecka@interia.pl](mailto:anna.bialecka@interia.pl)

**BON'US**

**Plan zagospodarowania  
Rodzinnych Ogrodów Działkowych  
„REKREACJA”  
położonych w Łodzi  
przy ul. Ruchliwej 37A**

**(sektor A - ul. Ruchliwa 37A; sektor B – ul. Romana 38;  
sektor C – ul. Kolejowa 14-28)**

*Autor opracowania:*

**mgr inż. Anna Białecka**  
Geodeta uprawniony  
upr. M.G.P.i B. nr 11287

Łódź dnia 28.02.2022r.

## 1. Przedmiot i zakres opracowania

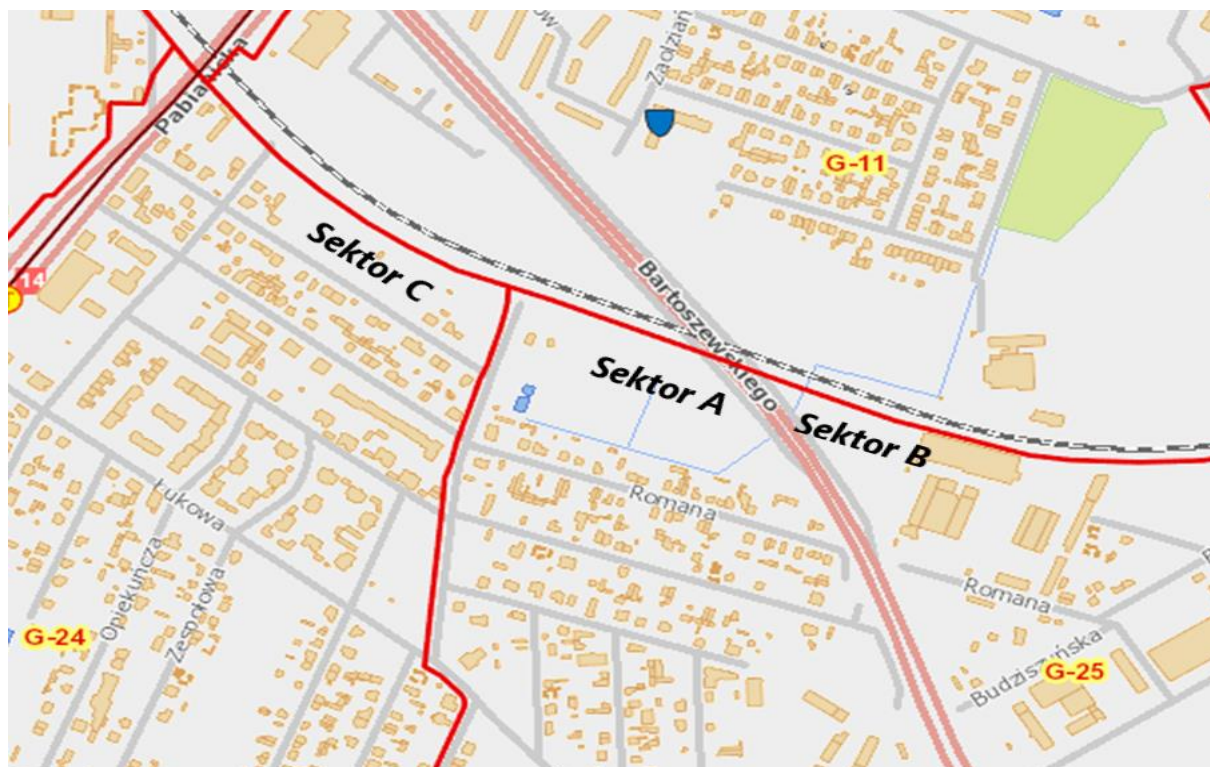
Przedmiotem opracowania Planu zagospodarowania dla rodzinnych ogrodów działkowych są **Rodzinne Ogrody Działkowe „Rekreacja”**, położone w Łodzi przy ul. Ruchliwej 37A.

ROD „Rekreacja” składają się z 3 sektorów:

- sektor A – położony przy ul. Ruchliwej 37A,
- sektor B – położony przy ul. Romana 38,
- sektor C – położony przy ul. Kolejowej 14-28.

Sektor B położony jest po wschodniej stronie sektora A i rozdziela je Aleja Władysława Bartoszewskiego. Sektor C położony jest po zachodniej stronie Sektora A i rozdziela je ulica Ruchliwa i kilka nieruchomości.

Na poniższym planie pokazano rozmieszczenie sektorów A, B i C w Rodzinnych Ogrodach Działkowych „Rekreacja”.



Lokalizacja Sektorów A, B i C w Rodzinnych Ogrodach Działkowych „Rekreacja”

Źródło: opracowanie własne na podstawie <https://mapa.lodz.pl/mapaogolna/>

## 2. Cel opracowania

Opracowanie **Planu zagospodarowania Rodzinnych Ogródów Działkowych „Rekreacja”** ma celu przedstawienie w postaci graficznej, na podkładzie geodezyjnym, planu wszystkich działek rodzinnych, terenów wspólnych, alei ogrodowych oraz zestawienie w postaci wykazu powierzchni faktycznej wymienionych terenów na podstawie pomiaru w terenie, wg stanu użytkowania.

**Plan zagospodarowania Rodzinnych Ogródów Działkowych „Rekreacja”** sporządzono zgodnie z warunkami określonymi w § 30 Regulaminu ROD.

### 3. Opis opracowania

Na części graficznej **Planu zagospodarowania ROD „Rekreacja”**, opracowanym w 2 częściach - dla sektora A i B oraz dla sektora C, pokazano:

- granice działek rodzinnych,
- numerację działek,
- powierzchnię działek,
- wymiary działek rodzinnych,
- tereny użytku ogólnego,
- świetlice,
- aleje ogrodowe.

Plan zagospodarowania został opracowany na podkładzie geodezyjnym, na którym pokazano również:

- granice i numery działek ewidencyjnych,
- przebieg ogrodzenia zewnętrznego ROD,
- bramy i furty w ogrodzeniu zewnętrznym ROD.

Plan zagospodarowania ROD „Rekreacja” opracowano na podstawie pomiarów w terenie granic działek rodzinnych według wskazań użytkowników działek lub według trwałego zagospodarowania w terenie (płoty, krawężniki, betonowe płyty chodnikowe). Studnie położone w sąsiedztwie alei ogrodowych i wyraźnie oddzielone od działek rodzinnych, włączono do terenów alei ogrodowych i znajdują się one w jednym obrysie na rysunku mapy.

Pomiarem objęto również ogrodzenie wewnętrzne ROD „Rekreacja” w każdym sektorze. Pomierzone ogrodzenie porównano z ogrodzeniem naniesionym na mapę zasadniczą, stanowiącą podkład geodezyjny.

Pomiary w terenie wykonano w miesiącu wrześniu 2021 r.

Przy opracowaniu planu zagospodarowania zachowano dotychczasową numerację działek rodzinnych.

Zmiany numeracji działek wprowadzono:

- sektor A – dla działek niezagospodarowanych położonych w sąsiedztwie Alei Władysława Bartoszewskiego i niektórych działek przyległych,
- sektor B – dla działek niezagospodarowanych położonych w sąsiedztwie Alei Władysława Bartoszewskiego i niektórych działek przyległych,
- sektor C – działka nr 32C.

Zmiany numeracji (nowy/stary numer) zestawiono w wykazie działek rodzinnych, sporządzonym dla każdego sektora oddzielnie w ramach części opisowej.

Na planie zagospodarowania pokazano aktualną numerację działek rodzinnych w połączeniu z oznaczeniem sektora, czyli z literami A, B lub C.

Rowy przebiegające przez ogrody działkowe stanowią odrębne działki ewidencyjne: w Sektorze A – działka nr 2/6; w Sektorze B – działka nr 2/5.

Sporządzono również część opisową, w której sporządzono:

- wykaz działek rodzinnych wraz z ich numeracją i powierzchnią z uwzględnieniem wprowadzonych zmian w numeracji – dla każdego sektora,
- wykaz poszczególnych terenów ogólnych, alei ogrodowych i ich powierzchni – dla każdego sektora,
- podsumowanie jako zestawienie powierzchni ogrodów (działki rodzinne, tereny ogólne, aleje ogrodowe) oraz powierzchni działek ewidencyjnych,

- podsumowanie zbiorcze - powierzchnia ogólna ROD „Rekreacja” i powierzchnia tylko działek rodzinnych.

**4. Wykaz działek rodzinnych z numeracją i powierzchnią:**

**4.1. SEKTOR A**

Numery działek w ROD		Powierzchnia [m <sup>2</sup> ]	Numery działek w ROD		Powierzchnia [m <sup>2</sup> ]
Aktualne	Poprzednie, jeżeli były zmienione po zmianie granic ROD		Aktualne	Poprzednie, jeżeli były zmienione po zmianie granic ROD	
1		299	21		282
2		293	22		278
3		308	23		288
4		279	24		296
5		300	25		306
6		334	26		300
7		288	27		275
8		312	28		293
9		304	29		301
10		293	30		271
11		293	31		321
12		311	32		340
13		299	33		387
14		282	34		427
15		260	35		434
16		290	36		402
17		277	37		475
18		264	38		434
19		301	39		477
20		300	40		460

**c.d. SEKTOR A**

<b>Numery działek w ROD</b>		<b>Powierzchnia [m<sup>2</sup>]</b>	<b>Numery działek w ROD</b>		<b>Powierzchnia [m<sup>2</sup>]</b>
<b>Aktualne</b>	<i>Poprzednie, jeżeli były zmienione po zmianie granic ROD</i>		<b>Aktualne</b>	<i>Poprzednie, jeżeli były zmienione po zmianie granic ROD</i>	
41		448	61	64	298
42		419	62	73	322
43		362	64		439
44		302	65		435
45		314	66		448
46		295	67		418
47		325	68		398
48		302	69		308
49		309	70		295
50		290	<b>SEKTOR A</b>		23069
51		303	<i>Powierzchnia razem [m<sup>2</sup>]</i>		2,3069
52	52	447			
53	53	459			
54		291			
55		291			
56	72	295			
57	60	304			
58	56	307			
59	57	413			
60		298			

#### 4.2. SEKTOR B

Numery działek w ROD		Powierzchnia [m <sup>2</sup> ]	Numery działek w ROD		Powierzchnia [m <sup>2</sup> ]
Aktualne	Poprzednie, jeżeli były zmienione po zmianie granic ROD		Aktualne	Poprzednie, jeżeli były zmienione po zmianie granic ROD	
1		499			
2		452			
3		386			
4		417			
5		439			
6		406			
7		442			
8	8	279			
9	9	247			
10	10	234			
11	11	273			
12		387			
13		387			
14		410			
15		407			
16	16	455			
17	23	388			
<b>SEKTOR B</b>					
Powierzchnia razem [m <sup>2</sup> ]		<b>6508</b>			
Powierzchnia razem [ha]		<b>0,6508</b>			

#### 4.3. SEKTOR C

Numery działek w ROD		Powierzchnia [m <sup>2</sup> ]	Numery działek w ROD		Powierzchnia [m <sup>2</sup> ]
Aktualne	Poprzednie, jeżeli były zmienione po zmianie granic ROD		Aktualne	Poprzednie, jeżeli były zmienione po zmianie granic ROD	
1		305	21		300
2		261	22		317
3		246	23		294
4		291	24		317
5		253	25		292
6		271	26		318
7		291	27		290
8		301	28		314
9		301	29		317
11		319	30		333
12		286	31		306
13		411	32	32C	320
14		317	<b>SEKTOR C</b>		<b>9439</b>
15		431	Powierzchnia razem [m <sup>2</sup> ]		
16		304	Powierzchnia razem [ha]		<b>0,9439</b>
17		239			
18		281			
19		300			
20		313			
-		-			

**4.4. Zestawienie łącznej powierzchni działek rodzinnych w ROD „Rekreacja”**

<b>Oznaczenie sektora</b>	<b>Powierzchnia</b>	
	<i>[m<sup>2</sup>]</i>	<i>[ha]</i>
<b>Sektor A</b>	<b>23069</b>	<b>2,3069</b>
<b>Sektor B</b>	<b>6508</b>	<b>0,6508</b>
<b>Sektor C</b>	<b>9439</b>	<b>0,9439</b>
<b>Powierzchnia łączna działek rodzinnych w ROD „Rekreacja”</b>	<b>39016</b>	<b>3,9016</b>



## 5. Wykaz terenów ogólnych, alei ogrodowych i ich powierzchni

### 5.1. SEKTOR A

<b>Numer/oznaczenie terenu</b>	<b>Powierzchnia [m<sup>2</sup>]</b>
<i>Teren wspólny – rów nie wykazany w EGiB jako odrębna działka</i>	<b>157</b>
<i>Aleje ogrodowe</i>	<b>4463</b>
<i>Razem powierzchnia [m<sup>2</sup>]</i>	<b>4620</b>
<i>Razem powierzchnia [ha]</i>	<b>0,4620</b>

### 5.2. SEKTOR B

<b>Numer/oznaczenie terenu</b>	<b>Powierzchnia [m<sup>2</sup>]</b>
<i>Teren wspólny <b>światlica</b></i>	<b>400</b>
<i>Aleje ogrodowe</i>	<b>1033</b>
<i>Razem powierzchnia [m<sup>2</sup>]</i>	<b>1433</b>
<i>Razem powierzchnia [ha]</i>	<b>0,1433</b>

### 5.3. SEKTOR C

<b>Numer/oznaczenie terenu</b>	<b>Powierzchnia [m<sup>2</sup>]</b>
<i>Teren wspólny <b>światlica</b></i>	<b>296</b>
<i>Aleje ogrodowe</i>	<b>1790</b>
<i>Razem powierzchnia [m<sup>2</sup>]</i>	<b>2086</b>
<i>Razem powierzchnia [ha]</i>	<b>0,2086</b>

**5.4. Zestawienie łącznej powierzchni terenów ogólnych i alei ogrodowych**

<b>Oznaczenie sektora</b>	<b>Powierzchnia</b>	
	<i>[m<sup>2</sup>]</i>	<i>[ha]</i>
<b>Sektor A</b>	<b>4620</b>	<b>0,4620</b>
<b>Sektor B</b>	<b>1433</b>	<b>0,1433</b>
<b>Sektor C</b>	<b>2086</b>	<b>0,2086</b>
<i>Powierzchnia łączna terenów ogólnych i alei ogrodowych w ROD „Rekreacja”</i>	8139	0,8139

**6. Zestawienie danych i powierzchni dla ROD „Rekreacja”:**

- działki ewidencyjne,
- działki rodzinne w ROD,
- tereny ogólne w ROD,
- aleje ogrodowe w ROD.

Numer działki ewidencyjnej	Numer obrębu	Powierzchnia działek ewidencyjnych [ha]	Powierzchnia pod działkami rodzinnymi [ha]	Powierzchnia pod terenami ogólnymi [ha]	Powierzchnia pod alejami ogrodowymi [ha]
<b>SEKTOR A</b>					
5/2	G-25	2,3804	<b>2,3070</b>	<b>0,0156</b>	<b>0,4463</b>
7/3	G-25	0,0245			
6	G-25	0,1229			
8/15	G-25	0,2527			
<b>Razem w sektorze A</b>		<b>2,7805</b>			
<b>SEKTOR B</b>					
8/10	G-25	0,8007	<b>0,6508</b>	<b>0,0400</b>	<b>0,1033</b>
8/5	G-25	0,0105			
8/12	G-25	0,0028			
<b>Razem w sektorze B</b>		<b>0,8140</b>			
<b>SEKTOR C</b>					
14/1	G-24	0,0282	<b>0,9439</b>	<b>0,0296</b>	<b>0,1790</b>
14/2	G-24	0,1435			
14/6	G-24	0,7518			
14/4	G-24	0,1342			
14/5	G-24	0,1096			
<b>Razem w sektorze C</b>		<b>1,1673</b>			
<b>Powierzchnia ogólna w ROD „Rekreacja”</b>		<b>4,7618</b>	<b>3,9017</b>	<b>0,0852</b>	<b>0,7286</b>

W zestawieniu wykazano działki ewidencyjne we władaniu Polskiego Związku Działkowców.

Wykazane działki posiadają różny stan prawny:

- uregulowany, dla których właścicielem jest Gmina Łódź,
- nieuregulowany, dla których właścicielami są osoby wpisane w księgach wieczystych przedwojennych.

Różnica w powierzchni ogólnej ogrodów działkowych i działek ewidencyjnych w poszczególnych sektorach wynika z:

- sektor A – ogrodzenie ROD, oddzielające nieruchomości położone w sąsiedztwie ul. Romana od działek rodzinnych, nie pokrywa się z granicą ewidencyjną działki nr 6 w obrębie G-25 będącej we władaniu ROD,
- sektor B – część działki ewidencyjnej nr 8/10 w obrębie G-25 (w sąsiedztwie rowu oznaczonego jako działka ewidencyjna nr 2/5) położona jest poza ogrodzeniem ROD;

istniejące ogrodzenie ROD w sąsiedztwie działki rodzinnej B9 wykracza poza granice działki ewidencyjnej nr 8/10.

- sektor C – linia ogrodzenia ROD od strony terenów PKP nie pokrywa się z granicą ewidencyjną działki nr 89 w obrębie G-11, stanowiącą tereny PKP.

#### **7. Zestawienie zbiorcze powierzchni w ROD „Rekreacja”**

<b>Oznaczenie sektora</b>	<b>Powierzchnia</b>	
	<i>Ogólna ROD (tereny ogólne, aleje ogrodowe, działki rodzinne) [ha]</i>	<i>Pod działkami rodzinnymi [ha]</i>
<b>Sektor A</b>	<b>2,7689</b>	<b>2,3069</b>
<b>Sektor B</b>	<b>0,7941</b>	<b>0,6508</b>
<b>Sektor C</b>	<b>1,1525</b>	<b>0,9439</b>
<b>Powierzchnia łączna w ROD „Rekreacja”</b>	<b>4,7155</b>	<b>3,9016</b>

Opracowanie wykonała:

geodeta uprawniony

mgr inż. Anna Białecka  
upr. M. G. P. i B. nr 11287