

Dostałem roboczy plan zagospodarowania ROD do konsultacji i co dalej?

Na Twoim ogrodzie odbył się pomiar geodezyjny, którego wynikiem jest wstępny plan zagospodarowania ROD, który prawdopodobnie trzymasz w ręce. Przed nami teraz etap uzgodnień i konsultacji tego planu

Dla przypomnienia poniżej pokazane są etapy sporządzania planu zagospodarowania ROD:

1

Zebranie informacji
o ogrodzie

2

Pomiar ROD

3

Opracowanie wstępnego
planu zagospodarowania

4

**Uzgodnienia,
konsultacje**

5

Pomiar kontrolny

6

Opracowanie ostatecznego
planu zagospodarowania

7

Przekazanie dokumentacji w dwóch
egzemplarzach i wersji cyfrowej



Dostałeś wstępną wersję planu zagospodarowania ROD i nie wiesz co zrobić dalej?
Oto kilka wskazówek jakie kroki należy podjąć:

- 1 Należy dokładnie sprawdzić poprawność wszystkich elementów m.in. czy:
 - a. numeracja działek rodzinnych jest prawidłowa,
 - b. sieci uzbrojenia są wprowadzone poprawnie,
 - c. alejki są odpowiednio nazwane,
 - d. tereny ogólne są właściwie zaznaczone oraz że nie ma żadnych braków.
- 2 Istotne jest, aby przekazać nowe powierzchnie działkowcom. Dzięki temu będą mieli aktualne informacje dotyczące swoich działek i będą mogli zgłaszać ewentualne uwagi lub zastrzeżenia. Przekazanie tych danych działkowcom umożliwi im aktywne uczestnictwo w procesie konsultacyjnym, co jest kluczowe dla opracowania ostatecznej wersji planu zagospodarowania ROD, spełniającej potrzeby wszystkich użytkowników ogrodu.

W jaki sposób poinformować działkowców o nowych powierzchniach?

Poinformowanie działkowców o nowych powierzchniach jest kluczowe .

Z doświadczenia wiemy, że to właśnie działkowcy mogą mieć największe uwagi co do nowej powierzchni działki rodzinnej. Warto przekazać taką informację od razu po otrzymaniu wersji wstępnej planu zagospodarowania ROD.

Wyniki pomiaru można przekazać na kilka sposobów, np.:

- poprzez stronę internetową, jeśli ogród taką posiada,
- profil na Facebooku,
- powieszenie informacji na tablicy ogłoszeń lub bramie wjazdowej,
- rozesłanie informacji mailowo,
- kontakt telefoniczny lub za pomocą SMS-ów.



Bardzo ważne jest również przekazanie terminu, do kiedy można zgłosić ewentualne uwagi, aby działkowcy mieli czas na zgłoszenie swoich spostrzeżeń i zastrzeżeń oraz dodać, że działki zostały pomierzone przez geodetów i otrzymane wyniki są bardzo dokładne.

Pomiar działek ROD przeprowadzamy bezpośrednio w terenie metodą GPS RTK w nawiązaniu do stacji referencyjnych systemu ASG EUPOS. Do pomiaru wykorzystujemy odbiorniki GPS, które charakteryzują się bardzo dużą dokładnością i precyzją nawet do kilku centymetrów.

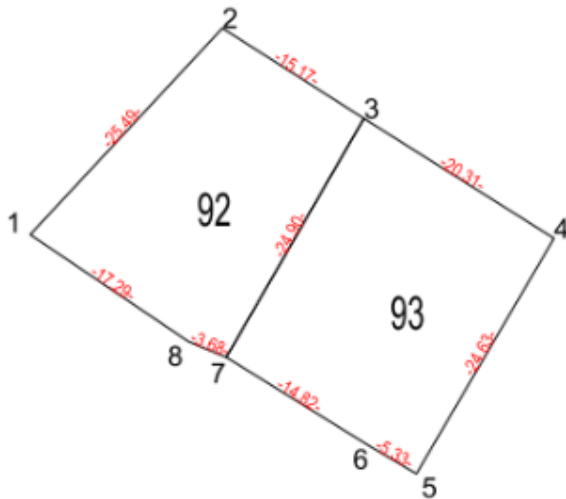
Co znaczy bezpośrednio? Oznacza to, że geodeta był osobiście na każdej działce rodzinnej i pomierzył każde widoczne załamanie ogrodzenia lub inny trwały i widoczny element, który wyznaczał granice faktycznego użytkowania terenu działki. Działki nie były mierzone dronem!

Metoda GPS RTK zapewnia wysoką dokładność oraz eliminuje szereg błędów, jak np.:

- błąd komparacji taśmy,
- błąd związany z nachyleniem powierzchni terenu,
- błąd naciągu taśmy (spowodowany m.in. zakrzewieniem).



Obliczenie powierzchni działek przeprowadzamy metodą analityczną na podstawie współrzędnych geodezyjnych pomierzonych punktów załamania granic działek rodzinnych.



Nr	X	Y
1	6432553,00	5800178,78
2	6432570,37	5800197,43
3	6432583,16	5800189,28
4	6432600,35	5800178,45
5	6432587,92	5800157,19
6	6432583,33	5800159,90
7	6432570,73	5800167,71
8	6432567,33	5800169,11

Jak widać na rysunku powyżej, działki rodzinne często są różnego kształtu i nie są to prostokąty o równych bokach i kątach, dlatego nie można zastosować tutaj wzoru, którego uczono nas na matematyce w szkole, czyli $P=a*b$.

W obecnych czasach obliczenia przeprowadza za nas komputer, dzięki temu nie ma mowy o błędach ludzkich w tak skomplikowanych obliczeniach.

Poniżej przedstawiono wzór z jakiego obliczane są powierzchnie Państwa działek:

$$2P = \sum_{i=1}^n (X_i + X_{i+1})(Y_{i+1} - Y_i)$$

W przypadku szerszego zainteresowania tematem algorytmów obliczenia pola powierzchni i ich dokładności polecamy poniższą publikację naukową Akademii Górniczo Hutniczej w Krakowie:

<https://home.agh.edu.pl/~rkrzyzek/zagadnienia/zagadnienie%201.pdf>

Co w przypadku, gdy powierzchnie różnią się o 30, 50 a nawet 100 m²?

1

Zmiany kształtu działki ROD na przestrzeni lat mogą prowadzić do takich różnic. Granice działek mogły być poszerzane lub zmniejszane w wyniku różnych decyzji administracyjnych lub działań działkowców. Czasami jest to część przygródzonej samowolnie alejki, a czasami ustaleń z użytkownikiem sąsiedniej działki.

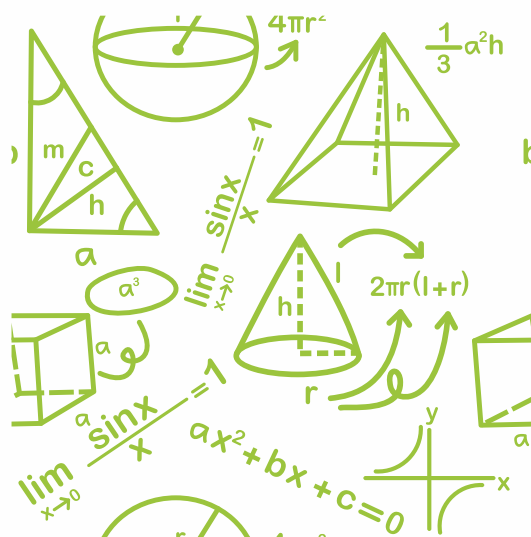
2

Brak jednoznacznie określonej granicy działki. Jeśli działka nie jest ogrodzona, granice mogą być trudne do ustalenia.

3

Częściowa likwidacja ogrodu, która mogła spowodować zmniejszenie się powierzchni działek rodzinnych. Takie zmiany mogą wynikać z decyzji administracyjnych, takich jak wywłaszczenie części ogrodu na potrzeby inwestycji publicznych, co prowadzi do zmniejszenia dostępnej powierzchni dla działkowców.

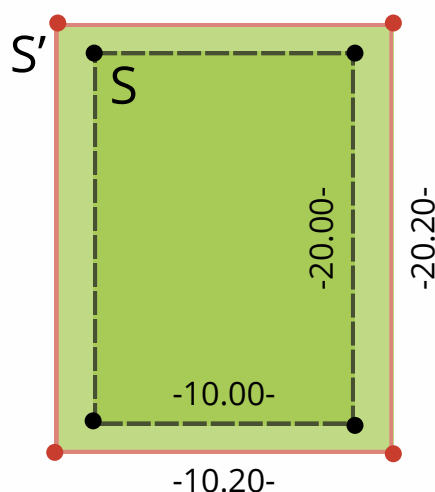
Tak duże rozbieżności w powierzchni można kontrolnie sprawdzić samemu w terenie za pomocą taśmy (pod warunkiem, że kształt działki jest w regularny i zbliżony do prostokąta). Jeśli wyniki naszych samodzielnych pomiarów podstawimy do wzoru na pole prostokąta $P=a*b$, to powinna nam z obliczeń wyjść zbliżona powierzchnia do tej przedstawionej na naszym planie zagospodarowania ROD.



Co w przypadku, gdy powierzchnie działek rodzinnych różnią się o kilka metrów kwadratowych np. 2 lub 3 m²?

Kilkumetrowe rozbieżności w powierzchniach działek rodzinnych wynikają z dokładności przeprowadzonych pomiarów, która odpowiada szczegółom terenowym I grupy dokładnościowej (10 cm) określonych w rozporządzeniu MSWiA z dnia 9 sierpnia 2022 r.

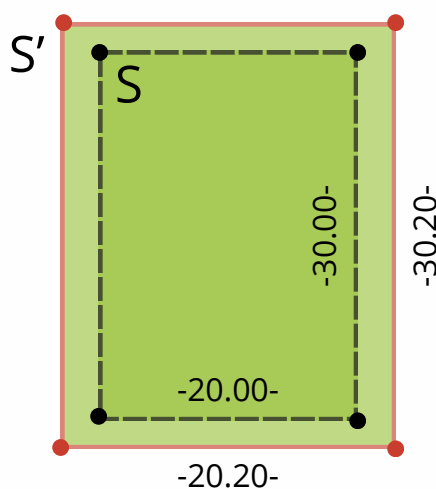
Na przykład, jeśli mamy działkę prostokątną o wymiarach 10x20 m, pole powierzchni obliczone według wzoru $a \cdot b$ wynosi 200 m². Jednak biorąc pod uwagę dopuszczalny błąd pomiarowy – 10 cm punktu, działka po pomiarze może mieć wymiary 9.80 x 19.80 m lub 10.20 x 20.20 m, co daje odpowiednio 194 m² lub 206 m². Te różnice będą większe w przypadku większych działek.



$$S = ab = 200 \text{ m}^2$$

$$S' = a'b' = 206 \text{ m}^2$$

$$dS = S' - S = 6 \text{ m}^2$$



$$S = ab = 600 \text{ m}^2$$

$$S' = a'b' = 610 \text{ m}^2$$

$$dS = S' - S = 10 \text{ m}^2$$

Masz pytania?
Skontaktuj się z nami!

