

ROD „Plon” we Wrocławiu

PLAN ZAGOSPODAROWANIA

SPRAWOZDANIE TECHNICZNE

1. Cel i zakres rzeczowy:

Celem niniejszego opracowania jest określenie powierzchni użytkowych poszczególnych działek oraz wykonanie Planu Zagospodarowania ROD „Plon” na podstawie pomiarów dokonanych w terenie zgodnie z obowiązującymi standardami. Pomiar dokonywane są w oparciu o stan istniejący oraz wskazania przedstawicieli Zarządu ROD „Plon”.

2. Okres wykonywania prac terenowo-kameralnych:

Listopad 2025 – grudzień 2025

3. Charakterystyka obiektu:

Województwo: dolnośląskie

Powiat: M. Wrocław

Gmina: Wrocław

Obręb ewidencyjny: Grabiszyn [0028]

Nr działki ewidencyjnej: AM-4: 5, 7, 11, 12, 14; AM-5: 5; AM-10: 2

4. Zastosowane metody i technologie oraz przebieg prac:

Celem przeprowadzonego pomiaru było określenie stanu faktycznego powierzchni użytkowych działek. Prace terenowe rozpoczęto od przeprowadzenia wywiadu terenowego, podczas którego wskazano aktualny przebieg granic między poszczególnymi działkami. Pomiar przeprowadzono metodą RTK GNSS wykorzystując strumień poprawek z sieci systemu stacji referencyjnych VRS oraz metodą tachimetrii w dowiązaniu do punktów założonych metodą RTK GNSS. Pomiar wykonano urządzeniami: zestaw GNSS AlphaGeo IMU L2 oraz tachimetr Trimble S5 wraz z kontrolerem TSC3. Granice działek pomierzono z dokładnością odpowiadającą I grupy dokładnościowej określonej w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 18 sierpnia 2020 r. w sprawie standardów technicznych wykonywania geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych oraz opracowywania i przekazywania wyników tych pomiarów do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

W wyniku pomiaru uzyskano współrzędne punktów w układzie PL-ETRF2000 strefa 6. Powierzchnie obliczono na podstawie uzyskanych obserwacji.

Podczas analizy zasobu bazy danych Ewidencji Gruntów i Budynków (EGiB) oraz wykonanego pomiaru stwierdzono, że ROD „Plon” użytkuje działki ewidencyjne: AM-4: 6, 8, 10, 13 (obręb Grabiszyn), nie będące we władaniu niniejszego ROD lub innych struktur PZD. Powyższe działki nie zostały ujęte w bilansie powierzchni. Stwierdzono również, że działka użytkowa oznaczona

numerem 0, zlokalizowana jest w całości poza terenem ROD „Plon”, na działce ewidencyjnej nr 1/2, AM-11 (obręb Grabiszyn). Również ta działka nie została ujęta w bilansie powierzchni

Uzyskane wyniki porównano z powierzchnią ewidencyjną działek AM-4: 5, 7, 11, 12, 14; AM-5: 5; AM-10: 2 pozyskaną z Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego. Na ich podstawie obliczono powierzchnię ogrodu. Powierzchnie użytkowe zostały obliczone tylko w granicach tych działek ewidencyjnych. Następnie wykonano Plan Zagospodarowania.

Przebieg sieci wodociągowej wkreślono na podstawie rysunków archiwalnych udostępnionych przez Zarząd ROD „Plon”. Rysunki te nie są dokumentami geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej lub dokumentami branżowymi/technicznymi, zatem przebieg ten należy traktować jako orientacyjny, wyłącznie w celach poglądowych.

Przebieg sieci elektroenergetycznej wkreślono na podstawie mapy zasadniczej oraz projektu budowlanego (zostało to rozróżnione na planie zagospodarowania). Odcinki, które zostały wrysowane na podstawie projektu budowlanego należy traktować jako przebieg orientacyjny, wyłącznie w celach poglądowych.

Wyniki prac przekazano w formie papierowej oraz w elektronicznej w formatach .pdf oraz .dwg.

5. Zestawienie:

Sumaryczna powierzchnia działek użytkowych: **147 548 m²**

Powierzchnia części wspólnych: **15 524 m²**

Sumaryczna powierzchnia ROD „Plon”: **163 072 m²**

6. Spis załączników

1. Zestawienie powierzchni działek
2. Plan Zagospodarowania ROD „Plon” – Rysunek 1
3. Plan Zagospodarowania ROD „Plon” – Rysunek 2
4. Plan Zagospodarowania ROD „Plon” – Rysunek 3

(wykonał)

(opracowanie)

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI DZIAŁEK

Nr działki	Powierzchnia [m²]
1	350
2	280
4	314
5	195
6	297
6a	235
7	280
8	279
9	263
10	461
11	410
13	289
14	260
15	342
16	269
17	271
18	273
19	323
20	400
21	494
22	176
23	281
24	375
25	294
26	300
27	395
28	226
29	390
30	404
31	436
32	215
32a	219
33	342
33a	286
34	353
35	323
36	376
37	208
38	311
38a	272
39	229
40	324

Plan Zagospodarowania ROD „Plon”

41	323
42	448
43	308
44	370
45	303
46	361
47	252
48	361
49	213
49a	228
50	239
50a	277
51	370
52	296
53	337
54	321
55	384
56	322
57	240
58	294
59	355
60	221
60a	361
61	249
62	437
63	337
64	237
65	374
66	362
67	254
67a	237
68	258
68a	291
69	340
70	248
71	259
72	253
73	321
74	212
75	322
76	273
77	332
78	295
79	282
79a	310
80	318
80a	319

Plan Zagospodarowania ROD „Plon”

81	318
81a	312
82	273
82a	263
83	304
84	445
85	368
86	271
87	278
88	290
89	401
90	431
91	318
91a	242
92	231
93	441
94	293
95	302
96	317
97	306
98	293
99	402
100	279
101	283
102	267
103	271
104	298
105	252
106	228
107	319
108	315
109	298
110	298
111	276
111a	293
112	353
113	337
114	298
115	356
116	356
117	341
118	309
119	294
120	456
121	628
122	303
123	426

Plan Zagospodarowania ROD „Plon”

124	312
125	351
126	328
127	328
128	308
129	324
130	333
130a	349
131	366
132	315
133	316
134	285
135	318
135a	319
136	311
137-138	500
139	307
140	434
141	416
142	281
143	317
144	370
144a	271
145	311
146	269
146a	280
147	304
147a	270
148	273
149	332
150	345
151	309
152	362
153	424
154	252
155	347
156	299
157	313
158	302
158a	181
159	269
159a	272
160	280
161	246
162	355
163	346
164	332

Plan Zagospodarowania ROD „Plon”

165	257
166	281
167	267
168	266
169	311
170	378
171	373
172	318
173	336
174	311
175	293
176	372
177	334
178	342
179	242
179a	288
180	351
180a	334
181	212
182	140
183	426
184	383
185	308
186	333
187	299
188	283
189	305
190	392
190a	341
191	319
192	296
193	270
194	250
195	274
196	321
197	317
198	378
199	393
200	324
200a	290
201	329
202	281
202a	227
203	432
204	215
205	236
205a	233

Plan Zagospodarowania ROD „Plon”

206	408
207	286
208	189
209	195
210	389
211	343
212	422
213	266
213a	207
214	298
214a	294
215	252
216	350
217	291
218	286
219	460
220	354
221	254
222	350
223	315
223a	353
223b	255
224	316
225	343
226	350
227	360
228	355
229	325
230	275
231	234
231a	233
232	341
233	313
234	354
235	406
236	258
237	320
238	363
239	325
240	265
240a	213
241	285
242	384
243	441
244	367
245	325
246	483

Plan Zagospodarowania ROD „Plon”

247	409
248	255
248a	295
249	349
250	415
251	247
251a	244
252	302
253	220
254	273
255	433
256	415
257	243
257a	290
258-259	490
260	263
261	294
262	295
262a	264
263	324
264	387
265	169
265a	286
266	438
267	393
268	183
268a	254
269	516
270	433
271	424
272	242
273	240
274	398
275	232
276	425
277	452
278	304
279	209
279a	204
280	422
281	320
282	360
283	335
284	173
285	308
286-287	419
288	274

Plan Zagospodarowania ROD „Plon”

289	320
290	377
291	501
292	370
293	435
294	212
295	310
296	374
297	371
298	196
298a	166
299	335
299a	350
300	292
300a	327
301	313
302	360
303	284
304	260
304a	250
305	248
305a	341
306	465
307	349
308	316
309	242
310	411
311	234
312	201
313	263
314	329
315	384
316	357
317	420
318	459
319	394
320	477
321	251
322	298
322a	238
323	322
324	551
325	299
326	298
326a	308
327	312
328	284

Plan Zagospodarowania ROD „Plon”

329	286
330	358
331	383
332	336
333	324
334	313
334a	276
335	373
336	317
337	324
338	322
339	337
340	309
341	344
342	208
342a	252
343	349
343a	212
344	347
345	283
345a	329
346	359
347	450
348	429
349	495
350	367
351	327
352	219
352a	237
353	244
354	373
355	395
356	393
357	398
358a	465
359	490
360	457
361	258
362	305
363	382
364	374
365	390
366	379
367	347
368	320
369	274
370	257

Plan Zagospodarowania ROD „Plon”

371	223
372	225
373	310
374	350
375	301
376	425
377	378
378	347
379	358
380	286
381	375
382	330
383	317
384	516
385	306
386	319
387	352
388	317
389	290
390	265
391	294
392	406
393	238
394	338
395	338
396	351
397	326
398	297
399	391
400	234
401	300
402	271
403	203
404	174
405	301
406	289
407	307
408	389
409	371
410	230
410a	221
411	317
412	366
413	365
0*	306

* - działka w całości poza terenem ROD, nieujęta w bilansie powierzchni

Podsumowanie:

Sumaryczna powierzchnia działek użytkowych: **147 548 m²**

Powierzchnia części wspólnych: **15 524 m²**

Sumaryczna powierzchnia ROD „Plon”: **163 072 m²**

(wykonał)

(opracowanie)