

*woj. 08 lubuskie
pow. 09 zielonogórski
m. i gm. 05 Sulechów.
obr. 0005 Cigacice, 0007 Górki Małe i 0008 Górzynkowo.*

RAMOWE WARUNKI TECHNICZNE

(Załącznik nr 1 do umowy)

wykonania okresowej weryfikacji danych ewidencyjnych w zakresie zgodności treści mapy ewidencyjnej ze stanem faktycznym w terenie dla obrębów ewidencyjnych Cigacice, Górki Małe i Górzynkowo, gmina Sulechów, pow. zielonogórski.

I. DANE FORMALNO PRAWNE.

I.1. Zamawiający.

Powiat Zielonogórski z siedzibą w Zielonej Górze. ul. Podgórna 5. 65-057 Zielona Góra.

I.2. Przedmiot opracowania:

Wykonanie okresowej weryfikacji danych ewidencyjnych, o której mowa w § 54 ust.2 rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. 2015 poz. 542) w zakresie zgodności treści mapy ewidencyjnej ze stanem faktycznym w terenie.

I.3. Cel opracowania:

Aktualizacja bazy danych ewidencji gruntów i budynków:

- części graficznej
- części opisowej

obrębów ewidencyjnych 0005 Cigacice, 0007 Górki Małe i 0008 Górzynkowo gmina Sulechów, powiat zielonogórski.

I.4. Obowiązujące, podstawowe przepisy prawne:

- Ustawa z dnia 21 kwietnia 1964 roku Kodeks Cywilny (Dz. U. z 2014 roku poz. 121 ze zmianami).
- Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz. U. z 2015 roku poz. 520 z późniejszymi zmianami).
- Ustawa z dn. 5 czerwca 2014 roku o zmianie ustawy – Prawo geodezyjne i kartograficzne oraz ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (Dz. U. 2014.897).
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 roku w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. z 2015, poz. 542).
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 9 listopada 2011 r. w sprawie standardów technicznych wykonywania geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych oraz opracowania i przekazywania wyników tych pomiarów do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (Dz. U. z 2011 r. Nr 263, poz. 1572),

- Rozporządzenie Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 8 lipca 2014 roku w sprawie formularzy dotyczących zgłaszania prac oraz przekazywania ich wyników do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (Dz. U. 2014.924).
- Rozporządzenie Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 9 lipca 2014 roku w sprawie udostępniania materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, wydawania licencji oraz wzoru Dokumentu Obliczenia Opłaty (Dz. U. 2014.917).
- Rozporządzenie Ministra Administracji i Cyfryzacji z 22 grudnia 2011 roku w sprawie rodzajów materiałów geodezyjnych i kartograficznych, które podlegają ochronie zgodnie z przepisami o ochronie informacji niejawnych (Dz. U. Nr 299, poz. 1772).
- rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 grudnia 2010 r. w sprawie Klasyfikacji Środków Trwałych (KŚT) (Dz. U. z 2010 r. Nr 242, poz. 1622 ze zm.),
- Ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (t.j. Dz. U. 2015 r. poz. 2135 z późn. zm.).

II. CHARAKTERYSTYKA OBIEKTU.

II.1. Ogólne dane o obszarze opracowania.

Miasto i gmina Sulechów, w szczególności obręby ewidencyjne Cigacice, Górki Małe i Górzynkowo, które stanowią zakres obszarowy będący przedmiotem opracowania, położone są w północnej części powiatu zielonogórskiego, od pozostałej części powiatu są oddzielone rzeką Odrą. Obręby umiejscowione są w południowej części gminy Sulechów, opierają się od południa na rzece Odrze i kanale Obrzyca, od północy w większości na terenach Nadleśnictwa Sulechów. Powierzchnia i ilość działek obrębów, bez gruntów Nadleśnictwa Sulechów, wynosi odpowiednio:

Obręb Cigacice - powierzchnia 948 ha, ilość działek 1029.

Obręb Górki Małe - powierzchnia 188 ha, ilość działek 218.

Obręb Górzynkowo - powierzchnia 317 ha, ilość działek 493.

RAZEM: - powierzchnia 1453 ha, ilość działek 1740.

W Cigacicach, Górkach Małych i Górzynkowie dominuje zabudowa głównie mieszkaniowa rozproszona, w większości są to pozostałości zabudowy zagrodowej. Znaczne powierzchnie gruntów rolnych i leśnych. W Cigacicach mieści się port rzeczny, w Górkach Małych Rockwool Polska - przedsiębiorstwo produkujące materiały izolacyjne z wełny mineralnej, w Górzynkowie DBW Polska - przedsiębiorstwo zajmujące się przetwarzaniem wełny mineralnej i produkcją wykorzystywaną w branży motoryzacyjnej. Teren w większości płaski, jednak duża część powierzchni terenu o deniwelacjach w granicach 30 m., głównie dotyczy to północnej skarpy wzdłuż rzeki Odry i Obrzyca.

Pod względem komunikacyjnym teren obrębów Cigacice, Górki Małe i Górzynkowo położone są korzystnie zarówno w układzie dróg krajowych, wojewódzkich jak i lokalnych. Gminę Sulechów przecina droga krajowa S3 relacji północ – południe, droga krajowa nr 32 prowadząca z Sulechowa w kierunku Poznania. W kierunku gmin Trzebiechów i Bojadła prowadzi z Sulechowa droga wojewódzka nr 317. Ponadto na terenie opracowania istnieje sieć dróg gminnych i droga powiatowa, która zapewniają prawidłowe warunki komunikacji. Drogi w granicach obrębu są w większości w złym stanie technicznego utrzymania. Krótkie odcinki dróg o nawierzchni bitumicznej i brukowej, zdecydowana większość o nawierzchni gruntowej utwardzonej.

III. ISTNIEJĄCE MATERIAŁY GEODEZYJNE I KARTOGRAFICZNE.

Dokumenty państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego gromadzone są w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Zielonej Górze – Delegatura w Sulechowie, z siedzibą w Sulechowie przy Placu Ratuszowym 8-9, 66-100 Sulechów. Ewidencję gruntów, w mikrokomputerowym systemie GEOINFO - INTEGRA, prowadzi Starostwo Powiatowe w Zielonej Górze – Delegatura w Sulechowie. Ostatecznie ewidencję gruntów założono w początkach lat 1960 na podstawie materiałów z regulacji gruntów, bez ogłoszenia stanu władania i rozgraniczenia granic zewnętrznych obrębów. W systemie mikrokomputerowym ewidencja jest prowadzona od początku lat 90-tych. Numeryczna mapa ewidencyjna prowadzona jest w postaci wektorowej w układzie współrzędnych prostokątnych płaskich 2000/15 i zawiera pełną treść ewidencyjną (granice, klasoużytki, budynki). Granice klasoużytków przeniesiono graficznie z analogowej mapy ewidencyjnej. Dla obrębów Cigacice, Górki Małe i Górzykowo wykonano mapę ewidencji gruntów i budynków w wersji cyfrowej, która była wykonana na podstawie pomiaru klasycznego w latach 1999 - 2001. Mapy są aktualizowane wynikami bieżących pomiarów. Zmiany wprowadzane na bieżąco są wzajemnie zgodne w części graficznej i opisowej. Natomiast pomiędzy częścią opisową, graficzną i stanem faktycznym istnieją rozbieżności w zakresie konturów użytków gruntowych, które nawarstwiły się wskutek zmian przepisów i zmian w sposobie użytkowania. Należy również wprowadzić aktualny opis użytków gruntowych i budynków, zgodnie z przepisami rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków.

IV. ZAKRES PRAC DO WYKONANIA.

1. Porównanie treści mapy ewidencyjnej ze stanem faktycznym w terenie.

Na podstawie otrzymanej z zasobu mapy ewidencyjnej, Wykonawca dokona porównania treści mapy ewidencyjnej w zakresie oznaczenia i przebiegu konturów użytków gruntowych w działkach oraz danych dotyczących budynków ujawnionych i podlegających ujawnieniu w operacie ewidencyjnym, ich oznaczenia, funkcji użytkowej, geometrii, materiału, ilości kondygnacji, ze stanem faktycznym w terenie.

UWAGA! Weryfikacją nie będą objęte grunty będące w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe.

Użytki gruntowe należy wykazać zgodnie z § 67 i § 68 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków, a zaliczanie gruntów do poszczególnych użytków gruntowych należy określić zgodnie z załącznikiem nr 6 do rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków.

W szczególności należy uwzględnić następujące uwagi:

- dla działek zabudowanych kilkoma budynkami o różnych funkcjach nie kwalifikujących się do jednego użytku gruntowego należy określić przebieg konturu rozdzielającego obszary o różnym sposobie zagospodarowania; jeżeli taka granicy konturu w terenie nie jest możliwa do określenia, należy wykazać użytek gruntowy pod budynkami, o funkcji użytkowej zgodnej z przeważającym sposobem zagospodarowania działki lub funkcji użytkowej budynku (w szczególności dotyczy to budynków przemysłowych, handlowo-usługowych, innych niemieszkalnych i nie dotyczy garaży, jeżeli położone są na działkach wraz z budynkami o innych funkcjach użytkowych),
- dla działek wykorzystywanych jako drogi dojazdowe do więcej niż jednej nieruchomości, jeżeli grunty te znajdują się w granicach pasów drogowych w rozumieniu ustawy o drogach publicznych, należy ustalić użytek „dr”, natomiast dla gruntów zajętych pod wewnętrzną komunikację poszczególnych nieruchomości zaliczyć należy do przyległego do nich użytku gruntowego,

- dla działek porośniętych roślinnością leśną, użytek „Ls” wykazać w przypadkach spełnienia jego definicji (podstawowej) z ustawy o lasach, tj.: dla gruntu o zwartej powierzchni co najmniej 0,10 ha, pokrytego roślinnością leśną (uprawami leśnymi) – drzewami i krzewami oraz runem leśnym.

Dane dotyczące budynków należy zweryfikować mając na uwadze w szczególności:

- określenie podstawowej funkcji użytkowej kwalifikującej budynek do odpowiedniego rodzaju, należy dokonać w oparciu o zasady wynikające z KŚT i faktyczny sposób wykorzystania;

- sprawdzenie, czy budynki, dla których przypisana została funkcja użytkowa „g” są budynkami faktycznie wykorzystanymi dla potrzeb produkcji rolniczej,

- wykazanie najwyższej kondygnacji dla budynków o zróżnicowanej ilości kondygnacji

- sprawdzenie, czy odkryte tarasy nie zostały włączone w kontur budynku,

- sprawdzenie, czy budynki nie związane trwale z gruntem (np. garaże blaszaki) nie zostały ujawnione w operacie ewidencyjnym,

- ujawnienie zmian w geometrii budynku (rozbudowa, przebudowa, częściowe wyburzenie),

- ujawnienie nowych budynków

2. Opracowanie mapy wywiadu terenowego oraz protokołu oględzin.

Wyniki porównania treści mapy ewidencyjnej ze stanem faktycznym w terenie Wykonawca przedstawi na Mapie wywiadu terenowego sporządzonej na kopiach mapy ewidencyjnej w skali 1:1000 dla terenów zabudowanych i 1:5000 dla terenów rolnych. Mapy powinny być opisane nazwą opracowania, nazwą i identyfikatorem jednostki ewidencyjnej, obrębem ewidencyjnym, skalą mapy, datą opracowania oraz danymi Wykonawcy opracowania (nazwa i podpis) i osoby kierującej pracami, o której mowa w art. 42 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne (pieczęć i podpis).

Na kopiach map wykonanych w kolorze czarno-białym Wykonawca zaznaczy kolorem zielonym zmiany dotyczące użytków gruntowych, natomiast kolorem czerwonym zmiany danych ewidencyjnych budynków. Dotyczy to również oznaczeń dokonanych sprawdzeń użytków i budynków, dla których nie stwierdzono zmian, przedstawionych na mapach porównania z terenem (odhaczenia).

Dla działek, na których stwierdzona zmiana rodzaju użytku gruntowego implikuje konieczność sporządzenia projektu ustalenia klasyfikacji gruntów, Wykonawca opracuje oddzielne dla każdego obrębu (niezależnie od Mapy wywiadu terenowego) zestawienie z opisem zaszytych zmian w użytkach gruntowych wraz z załącznikiem mapowym i przekaze Zamawiającemu. Wzór zestawienia Wykonawca uzgodni z Zamawiającym.

UWAGA! Zestawienie działek, dla których niezbędne jest sporządzenie projektu ustalenia klasyfikacji gruntów, Wykonawca opracuje i przekaze Zamawiającemu protokółarnie w terminie 30 dni od dnia podpisania umowy na wykonanie prac objętych niniejszymi Warunkami Technicznymi.

Dla wszystkich działek ewidencyjnych w obrębie, poza działkami będącymi z zarządzie PGL LP, Wykonawca sporządzi w trakcie wywiadu terenowego Protokół oględzin w formie tabelarycznej. W protokole muszą być wyszczególnione działki, w kolejności od najmniejszego do największego numeru. Pod jedną pozycją Lp. Wykonawca wpisuje kolejno w wierszach (w odpowiednich kolumnach) numer działki, a następnie w kolejnych wierszach numery ewidencyjne wszystkich, w tym nowych lub przebudowanych budynków znajdujących się na tej działce, dotychczasowych i nowych oznaczeń budynków, dotychczasowych i nowych rodzajów użytków grunto-

wych, dotychczasowych i nowych powierzchni zabudowy. Należy sporządzić arkusz danych niezbędnych do ujawnienia nowych budynków.

W przypadku, gdy dla danej działki i danego budynku nie zaszły żadne zmiany danych ewidencyjnych, w kolumnie „szczegółowy opis zmian” należy wpisać wyraz „brak”, a w pozostałych kolumnach umieścić znak kreski, poza datą oględzin, którą należy wpisać w każdym przypadku.

Protokół oględzin sporządzić mogą osoby posiadające stosowne upoważnienie Starosty Zielonogórskiego.

3. Wykonanie geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i dokumentacji technicznej dotyczącej nowych i zmienionych danych obiektów ewidencyjnych.

Pomiar sytuacyjny oraz sporządzenie dokumentacji technicznej należy wykonać zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 9 listopada 2011 r. w sprawie standardów technicznych wykonywania geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych oraz opracowania i przekazywania wyników tych pomiarów do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (Dz. U. z 2011 r. Nr 263, poz. 1578).

3.1. Wykonywana praca podlega zgłoszeniu w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Zielonej Górze Delegatura w Sulechowie, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

3.2. Dla stwierdzonych w trakcie wywiadu terenowego zmian danych obiektów ewidencyjnych należy dokonać sytuacyjnego pomiaru geodezyjnego (w przypadkach tego wymagających), przetworzyć wyniki pomiarów i sporządzić wykazy zmian danych ewidencyjnych tych obiektów.

3.3. Z wykonanych prac należy skompletować operaty techniczne dla każdego obrębu ewidencyjnego, których zawartość stanowić będzie dokumentacja papierowa oraz pliki cyfrowe, a mianowicie:

- sprawozdanie techniczne,
- mapy wywiadu terenowego w formie zbroszurowanej i pozwalającej na bezproblemowe wypięcie,
- protokoły oględzin,
- protokoły trwałych zmian,
- szkice polowe, dzienniki pomiarowe, obliczenia,
- wykazy zmian danych ewidencyjnych obiektów – 3 komplety (1 w operacie, 2 luzem),
- pliki cyfrowe wydane z bazy GEO-INFO jako materiały wyjściowe,
- pliki zawierające zmodyfikowane dane ewidencyjne obiektów ewidencyjnych, umożliwiające import do bazy danych systemu GEO-INFO,
- inne dokumenty wynikające z obowiązujących przepisów prawa i materiały wykorzystane do opracowania, w tym Ramowe Warunki Techniczne.

Opracował: Zenon Zieliński

Geodeta Powiatowy

Zielona Góra, 2016-06-17