

woj. 08 lubuskie
pow. 09 zielonogórski
obr. 0001 Będów i 0011 Sycowice gm. Czerwieńsk.

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 Będów i Sycowice, gmina Czerwieńsk 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. 1, pkt 1 i 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 0001 Będów i 0011 Sycowice gm. Czerwieńsk, 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.

Obręby ewidencyjne Będów i Sycowice, 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 północnej części gminy Czerwieńsk, opierają się od południa na rzece Odrze od zachodu na granicy z Powiatem Krosno Odrzańskie, od północy na granicy z Powiatem Świebodzin. Powierzchnia całkowita i ilość działek bez gruntów Nadleśnictw, wynosi odpowiednio:

Obręb Sycowice	- powierzchnia 2883 ha, ilość działek 421.
Obręb Będów	- powierzchnia 1366 ha, ilość działek 414.

RAZEM: - powierzchnia 4249 ha, ilość działek 835.

W Będowie i Sycowicach dominuje zabudowa głównie mieszkaniowa rozproszona, w większości są to pozostałości zabudowy zagrodowej. Znaczne powierzchnie gruntów rolnych i leśnych. Teren w większości płaski.

Pod względem komunikacyjnym teren obrębów położony jest korzystnie zarówno w układzie dróg wojewódzkich jak i lokalnych. W kierunku Krosna Odrzańskiego prowadzi z Sulechowa przez Będów droga wojewódzka nr 278 i ze Świebodzina przez Sycowice droga wojewódzka 276. Ponadto na terenie opracowania istnieje sieć dróg gminnych i droga powiatowa, które zapewniają w miarę 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 z siedzibą w 65-057 Zielonej Górze, przy ul. Podgórznej 5. Ewidencję gruntów, w mikrokomputerowym systemie GEOINFO - INTEGRA, prowadzi Starostwo Powiatowe w Zielonej Górze. 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). Dane do opracowania ewidencyjnych map numerycznych w postaci wektorowej pozyskano w drodze digitalizacji map ewidencyjnych analogowych w skali 1:5000, w niewielkiej części z opracowań jednostkowych dotyczących granic działek. Granice klas i użytków gruntowych przeniesiono graficznie z analogowej

mapy ewidencyjnej. Dane dotyczące narożników budynków pozyskano z pomiaru klasycznego wykonanego w trakcie modernizacji ewidencji gruntów i budynków w zakresie dotyczącym założenia ewidencji budynków i lokali w roku 2011. 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, które nawarstwiły się wskutek zmian przepisów i zmian w stanie prawnym i 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 danych obiektów ewidencyjnych bazy danych GEO-INFO Mapa z częścią opisową operatu ewidencyjnego prowadzonej w systemie GEO-INFO Integra i wykonanie protokołu rozbieżności. Dokonanie analizy rozbieżności pod kątem ujawnienia rozbieżności w zakresie istnienia działek, rodzajów użytków gruntowych i klas gruntów, znacznych różnic w powierzchni działek i użytków, istnienia budynków, ich powierzchni zabudowy, funkcji użytkowej, ilości kondygnacji.

Dla działek nieistniejących na mapie ewidencyjnej, a wykazanych w części opisowej oraz w sytuacji odwrotnej, należy dokonać analizy dokumentów zgromadzonych w zasobie geodezyjnym i kartograficznym, a przypadku koniecznym, dokonać pomiaru granic w terenie i sporządzić dokumentację do wprowadzenia zmian. Decyzję o konieczności pomiaru w ramach niniejszego opracowania podejmuje Zamawiający po zapoznaniu się z wynikami analiz przeprowadzonych przez Wykonawcę.

Protokół rozbieżności, stanowić będzie materiał pomocniczy do wywiadu terenowego. Po wywiadzie terenowym, opatrzyć należy odpowiednimi propozycjami Wykonawcy o sposobie usunięcia rozbieżności.

2. 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 niezabudowane, 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, należy zwrócić uwagę na użytki gruntów zabudowanych, nie wchodzących w skład gospodarstw rolnych.

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 granica 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

3. 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 ewidencyjnego, 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 prześle Zamawiającemu. Wzór zestawienia Wykonawca uzgodni z Zamawiającym.

UWAGA! Zestawienie działek, dla których niezbędne jest sporządzenie projektu ustalenia klasyfikacji gruntów, Wykonawca opracuje i prześle Zamawiającemu protokólnie.

Dla wszystkich działek ewidencyjnych w obrębie, poza zabudowanymi 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 gruntowych, dotychczasowych i nowych powierzchni zabudowy. Należy sporządzić arkusze 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.

4. 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).

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

4.2. 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.

4.3. 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, 2016-07-13