

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Modernizacja ewidencji gruntów i budynków jednostka ewidencyjna - Białogard - gmina obręb ewidencyjny Id 320102_2.0022 - Żelimucha

I. OBOWIĄZUJĄCE PODSTAWOWE PRZEPISY PRAWNE:

- Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2016r. poz . 1629, z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (Dz.U. z 2010r. Nr 76, poz . 489),
- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2016r. poz. 2147, z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz.U. z 2016r. poz. 922, z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2016r. poz. 1491, z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016r. poz. 778, z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 06 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U. z 2016r. poz.790, z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2016r. poz. 1440, z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 03 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2015r. poz. 909, z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2015r. poz.469, z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz.U. z 2015r. poz. 2100, z późn.zm.),
- Ustawa z dnia 29 czerwca 1995 r. o statystyce publicznej (Dz. U. z 2016r. poz. 1068,z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 19 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz.U. z 2003r. Nr 166, poz. 1612, z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2016r. poz. 290 z późn. zm.)
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29.03.2001r.w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz.U. z 2016r. poz. 1034) - zwane dalej „rozporządzeniem”,
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 17 stycznia 2013 r. w sprawie zintegrowanego systemu informacji o nieruchomościach (Dz.U. z 2013r. poz. 249),
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 12 września 2012 r. w sprawie gleboznawczej klasyfikacji gruntów (Dz.U. z 2012r. poz. 1246),
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 stycznia 2012 r. w sprawie państwowego rejestru granic i powierzchni jednostek podziałów terytorialnych kraju (Dz.U. z 2012r. poz. 199),

- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 15 października 2012 r. w sprawie państwowego systemu odniesień przestrzennych (Dz.U. z 2012r. poz. 1247),
- Rozporządzenie Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 14 lutego 2012 r. w sprawie osnów geodezyjnych, grawimetrycznych i magnetycznych (Dz.U. z 2012r, poz. 352),
- Rozporządzenie Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 2 listopada 2015 r. w sprawie bazy danych obiektów topograficznych oraz mapy zasadniczej (Dz.U. z 2015r. poz. 2028),
- Rozporządzenie Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 9 stycznia 2012 r. w sprawie ewidencji miejscowości, ulic i adresów (Dz.U. z 2012r. poz. 125),
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 09 listopada 2011 r. w sprawie standardów technicznych wykonywania geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych oraz opracowywania i przekazywania wyników tych pomiarów do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (Dz.U. 2011r. Nr 263, poz.1572),
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 3 listopada 2011 r. w sprawie baz danych dotyczących zobrazowań lotniczych i satelitarnych oraz ortofotomapy i numerycznego modelu terenu (Dz.U. z 2011r. Nr 263 poz. 1571),
- Rozporządzenie Ministrów Spraw Wewnętrznych i Administracji oraz Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 14.04.1999 r. w sprawie rozgraniczenia nieruchomości (Dz.U. z 1999r Nr 45,poz.453),
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 7 grudnia 2004 r. w sprawie sposobu i trybu dokonywania podziałów nieruchomości (Dz.U. z 2004r. Nr 268 poz. 2663),
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 15.04.1999r. w sprawie ochrony znaków geodezyjnych, grawimetrycznych i magnetycznych (Dz.U. z 1999r. Nr 45, poz.454,z późn. zm.),
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 15 grudnia 1998r. w sprawie szczegółowych zasad prowadzenia, stosowania i udostępniania krajowego rejestru urzędowego podziału terytorialnego kraju oraz związanych z tym obowiązków organów administracji rządowej jednostek samorządu terytorialnego (Dz.U. z 1998r Nr 157, poz. 1031 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra administracji i cyfryzacji z dnia 14 lutego 2012 r. w sprawie państwowego rejestru nazw geograficznych (Dz.U. z 2015r. poz. 219),
- Rozporządzenie Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 8 lipca 2014 r. w sprawie formularzy dotyczących zgłaszania prac geodezyjnych i prac kartograficznych, zawiadomienia o wykonaniu tych prac oraz przekazywania ich wyników do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (Dz.U. z 2014r. poz. 924),
- Rozporządzenie Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 5 września 2013 r. w sprawie organizacji i trybu prowadzenia państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (Dz.U. z 2013r. poz. 1183),

Do wykorzystania:

- Projekt modernizacji ewidencji gruntów i założenia ewidencji budynków sporządzony w 2004 roku dla terenu Gminy Białogard,
- Mapa przeglądowa granic obrębów ewidencyjnych i rejonów statystycznych gminy Białogard.

II. CHARAKTERYSTYKA OBIEKTU:

Szczegółowa charakterystyka obiektu przedstawiona została w punkcie I projektu modernizacji ewidencji gruntów i budynków stanowiącego Załącznik nr 1 do OPZ.

III. ANALIZA ISTNIEJĄCYCH MATERIAŁÓW GEODEZYJNYCH I KARTOGRAFICZNYCH:

1. Układ współrzędnych

Bazy danych prowadzone w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 strefa 5(15°). Osnowa pozioma posiada współrzędne w dwóch układach – „2000”, „1965”.

2. Pozioma osnowa geodezyjna

W prowadzonej bazie osnów na obszarze obrębu i w jego okolicy zlokalizowane są punkty poziomej osnowy geodezyjnej:

- III klasa – 20 punktów,
- osnowy pomiarowej – 31 punktów,
- osnowy leśnej - 24 punkty.

3. Operat ewidencji gruntów i budynków

Źródłowa dokumentacja ewidencji gruntów.

Dla obrębu ewidencyjnego Żelimucha wykorzystywana jest źródłowa dokumentacja techniczna powstała w 1959 roku w ramach zakładania ewidencji gruntów, na podstawie przepisów dekretu o ewidencji gruntów i budynków z 1955 roku, wykonana w oparciu o katastralne mapy podkładowe oraz częściowo metodami pomiarów bezpośrednich (związki liniowe). W skład aktów prawnych dokumentacji wchodzi orzeczenie o wykonaniu aktów nadania w części dotyczącej ustalenia granic na obszarze wsi Żelimucha, które nastąpiło na podstawie dekretu z dnia 06 września 1951 roku o ochronie i uregulowaniu własności osadniczych gospodarstw chłopskich na obszarze ziem odzyskanych (orzeczenie Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Białogardzkie z dnia 04 grudnia 1959 roku).

Dokumentacja techniczna składa się z operatu źródłowego, operatu technicznego wymiany gruntów oraz operatów jednostkowych dotyczących: podziałów nieruchomości, wznowienia i rozgraniczenia granic i innych.

Pierwotny operat ewidencji gruntów założony zostały na podstawie kartograficznej dokumentacji b. katastru pruskiego.

Część kartograficzną dokumentacji b. katastru pruskiego stanowiły:

- mapy podstawowe i zastępcze w różnych skalach, zaktualizowane w postaci tzw. map podkładowych,
- matryce map ewidencyjnych,
- szkice połowe lub zarysy.

Mapy te nie są nawiązane do jakiegokolwiek stosowanego po wojnie państwowego układu współrzędnych.

Podczas zakładania ewidencji na podstawie dekretu z 2 lutego 1955r.- o ewidencji gruntów i budynków, mapy podstawowe i zastępcze poddane zostały ocenie technicznej i zakwalifikowane do II i III kategorii zbiorów map dawnych, wykorzystywanych dla celów ewidencji gruntów (mapy charakteryzują się przeciętnym błędem kartometryczności $m_p \leq 2\text{mm}$, tj. dla skali 1:5000 - $m_p \leq 10\text{m}$).

Dokładności położenia punktów granicznych opracowanych metodą digitalizacji ewidencyjnych map analogowych, opracowanych na podstawie map podkładowych odbiegają od obowiązującego standardu i mogą kształtować się w wielkościach $m_p > 3m$. Mapy podkładowe w obszarze obrębu stanowiły materiał źródłowy do obliczenia pól powierzchni działek ewidencyjnych i klasoużytków w dotychczasowym operacie ewidencji gruntów.

Ewidencyjne dane opisowe, w tym dane dotyczące właścicieli, władających oraz pola powierzchni obrębów, działek ewidencyjnych, klasoużytków w działkach, opracowane w ramach założenia i odnowienia ewidencji podlegały bieżącej aktualizacji i stanowiły podstawę założenia bazy ewidencyjnych danych opisowych.

Operaty jednostkowe sporządzane dla celów prawnych w tym podziały nieruchomości zawierają dane źródłowe wykorzystywane w procesie aktualizacji ewidencji gruntów.

Pomiary jednostkowe, wykonywane od roku 1990 nawiązywane są do poziomej osnowy geodezyjnej.

Zbiory dowodów zmian zawierają dokumenty prawne nieruchomości, w tym przesłane Staroście przez organy, sądy i kancelarie notarialne prawomocne decyzje, orzeczenia i odpisy aktów notarialnych, o których mowa w art. 23 ustawy, stanowiące podstawę wprowadzanych zmian.

Omówiona dokumentacja źródłowa stanowiła podstawę do założenia bazy danych ewidencyjnych, początkowo w postaci niezależnie funkcjonujących baz danych ewidencyjnej mapy numerycznej w oprogramowaniu EWMAPA - oraz bazy danych opisowych w oprogramowaniu EGB5.

Ewidencyjna mapa numeryczna.

W obszarze jednostki ewidencyjnej - gmina Białogard założona została ewidencyjna mapa numeryczna w układzie „1965/3”, początkowo w środowisku oprogramowania EWMAPA, obecnie przeniesiona do bazy danych EWID2007.

- 1) W obrębie założono sukcesywnie bazę działek ewidencyjnych, na podstawie współrzędnych punktów granicznych pochodzących z istniejących operatów jednostkowych oraz w części na podstawie danych pochodzących z digitalizacji analogowych map ewidencyjnych (skanowanie, kalibracja oraz wektoryzacja granic);
- 2) Zakładane bazy działek w latach 90 –tych w środowisku oprogramowania EWMAPA-DOS, posiadały atrybuty punktów granicznych według zasad przyjętych w Wojewódzkim Modelu Funkcjonalnym Numerycznej Mapy Podstawowej, atrybuty te dotychczas rezydują w bazie danych.
- 3) Obecna baza danych EWID 2007 zawiera komplet danych dotyczących konturów użytków gruntowych i konturów klasyfikacyjnych w całości obszaru jednostki ewidencyjnej.
- 4) W 2003 roku dokonano transferu danych ewidencyjnej mapy numerycznej do środowiska oprogramowania EWID 2000.

Baza działek ewidencyjnych założona została w oparciu o dane zawarte w dotychczasowych operatach ewidencji gruntów pochodzących z założenia, odnowienia lub aktualizacji ewidencji oraz z kolejno wykonywanych opracowań w formie operatów jednostkowych; w ramach opracowania uzyskano:

- numeryczne opisy granic działek, pochodzące z zarysów pomiarowych, operatów jednostkowych, częściowo z digitalizacji mapy zasadniczej,
 - wykaz pól powierzchni geodezyjnych działek,
 - wykaz porównawczy pól powierzchni geodezyjnych i ewidencyjnych.
- Baza danych ewidencyjnej mapy numerycznej zawiera:
- granice: jednostki ewidencyjnej, obrębów, działek,
 - punkty poziomej osnowy geodezyjnej,

- oznaczenia punktów granicznych,
- numery działek ewidencyjnych,
- kontury użytków gruntowych i kontury klasyfikacyjne,
- kontury budynków (część obrębów),
- dane opisowo – informacyjne.

Średnio 53 % ogółu punktów granicznych obrębu Żelimucha pochodzi z wektoryzacji rastra analogowej mapy ewidencyjnej; punkty te wymagają sukcesywnej wymiany w procesie aktualizacji lub ustalenia oraz pomiaru w trybie przewidzianym w § 37 i 38 rozporządzenia w ramach kompleksowej modernizacji ewidencji.

Opracowania ewidencyjnej mapy numerycznej obrębów wykonane po 2002 roku zawierają opisy numeryczne konturów użytków gruntowych oraz klasyfikacji gleboznawczej, utworzone w bazie danych ewidencyjnej mapy numerycznej na podstawie digitalizacji (skanowanie i wektoryzacja) analogowej mapy ewidencyjnej w skali 1:5000. Dane dotyczące konturów użytków gruntowych pochodzących z bieżącej aktualizacji redagowane są w bazie danych na podstawie terenowych pomiarów geodezyjnych, nawiązanych do poziomej osnowy geodezyjnej 3 klasy oraz istniejącej osnowy pomiarowej.

Opisy numeryczne konturów budynków utworzone są w bazie danych ewidencyjnej mapy numerycznej na podstawie danych pomiarowych zawartych w istniejących operatach pomiarowych (operat mapy zasadniczej, operaty jednostkowe) oraz w znacznym stopniu metodą digitalizacji (skanowanie i wektoryzacja) analogowej mapy zasadniczej w skali 1:1000. Z informacji zawartych w bazie danych ewidencyjnej mapy numerycznej wynika, że średnio ok. 37,5% numerycznych opisów konturów budynków zostało utworzonych metodą digitalizacji.

Baza ewidencyjnych danych opisowych.

Dotychczasowa komputerowa baza danych opisowych dotycząca wyłącznie danych ewidencji gruntów, założona jest i aktualizowana w środowisku relacyjnej bazy danych ORACLE w oprogramowaniu EWID 2007 i jest zintegrowana z częścią geometryczną. Początkowo dane ewidencyjne dotyczące części opisowej operatu, zarejestrowane zostały w bazie EGB 5-Win. i pochodziły z operatu ewidencyjnego założonego na podstawie poprzednio obowiązujących przepisów oraz na podstawie danych z bieżącej aktualizacji.

Operat klasyfikacji gleboznawczej gruntów.

Operat klasyfikacji gleboznawczej gruntów z lat 1959 roku zawiera protokoły, zestawienia odkrywek oraz mapę klasyfikacji gleboznawczej gruntów w skali 1:5000, wraz z kolejnymi aneksami.

Obecnie Baza Danych Systemu Teleinformatycznego prowadzona jest w systemie EWID2007 z aplikacją zarządzającą TurboEWID w wersji 9.0. System ten jest zbudowany w architekturze dwuwarstwowej typu klient-serwer, opartej na relacyjnej bazie danych ORACLE.

4. Ortofotomapa

W obecnej chwili w powiatowym zasobie geodezyjno-kartograficznym dostępna jest ortofotomapa pozyskana z Centralnego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Warszawie opracowana na podstawie zdjęć lotniczych wykonanych w 2014 roku.

Wykonawca prac powinien wykorzystać dostępne ortofotomapy zgromadzone w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym do przeprowadzenia analizy poprawności oraz skorygowania w uzgodnieniu z Powiatowym Ośrodkiem Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej przebiegu konturów użytków gruntowych.

IV. ZAKRES PRZEWIDZIANYCH DO WYKONANIA PRAC:

Wykonawca w ramach modernizacji ewidencji gruntów i budynków wykona prace geodezyjne i kartograficzne oraz sporządzi niezbędną, podlegającą przyjęciu do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego dokumentację, zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2016 r. poz. 1629 z późn. zm.), właściwymi rozporządzeniami wykonawczymi do tej ustawy, przepisami prawa przywołanymi w tej ustawie obowiązującymi w terminie realizacji zamówienia.

Wykonawca zobowiązany jest w terminie 10 dni od podpisania umowy przedstawić Zamawiającemu listę osób wykonujących w imieniu Wykonawcy prace wymagające wstępu na grunt i do obiektów budowlanych, położonych na obszarze objętym modernizacją ewidencji gruntów i budynków, dokonujących ustalenia nowych i weryfikacji istniejących danych ewidencyjnych na podstawie oględzin, wyjaśnień i dokumentacji pozyskiwanych od organów administracji publicznej, właścicieli i zarządców nieruchomości.

1. Pozyskanie materiałów z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej.
 - Na etapie zgłoszenia pracy geodezyjnej Wykonawca zobowiązany jest uzgodnić etapowanie wydawania materiałów niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia.
 - Wykonawca prac, od momentu udzielenia mu zamówienia na przedmiotowe opracowanie, zobowiązany jest do prowadzenia „Dziennika Robót”, dokumentując w nim wszelkie istotne działania w ramach opracowania, w tym ewentualne dodatkowe ustalenia i uzgodnienia z Zamawiającym.
 - Na etapie zgłoszenia należy ustalić także z Ośrodkiem zasadę i stronę organizacyjną udostępniania materiałów wpływających do Ośrodka w trakcie wykonywania prac,
 - Wykonawca prac wykorzystując dane ewidencyjne zobowiązany jest przestrzegać przepisów ustawy o ochronie danych osobowych.
 - Wykonawca musi pozostawać w stałym kontakcie z Ośrodkiem w celu bieżącej wymiany informacji o opracowaniach realizowanych przez innych wykonawców.
2. Szczegółowa analiza pozyskanych materiałów.

Do realizacji przedmiotu zamówienia wykorzystuje się materiały zgromadzone w Państwowym Zasobie Geodezyjnym i Kartograficznym (PZGiK). Analizy przydatności, w tym wiarygodności i sposobu wykorzystania materiałów dokonuje Wykonawca pod kątem zakresu i sposobu ich wykorzystania do niniejszego opracowania, obejmując nią w szczególności:

- dane pomiarowe, w tym dane dotyczące pomiarów działek, budynków, użytków gruntowych oraz pomiarów sytuacyjnych możliwych do wykorzystania,
- osnovę geodezyjną stosownie do potrzeb dostosowania jej do obecnie obowiązujących standardów technicznych (przeliczenia, dowiązania, wykonania pomiarów uzupełniających, itp.).

W razie wątpliwości dotyczących przydatności lub sposobu wykorzystania materiałów, Wykonawca dokonuje uzgodnień w tym zakresie z osobą wyznaczoną przez Zamawiającego a

wyniki przeprowadzonej analizy oraz ewentualnych uzgodnień udokumentuje w załączniku nr 3 do OPZ.

3. Osnowa geodezyjna

Materiały PZGiK zawierające wiarygodne wyniki geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych wykonane w oparciu o osnowę pomiarową w układzie „1965” lub układach lokalnych niespełniającą aktualnych standardów technicznych Wykonawca wykorzysta po uprzednim:

- wykonaniu ponownych geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych wszystkich zachowanych punktów tej osnowy, metodami właściwymi dla pomiaru aktualnej sytuacyjnej osnowy pomiarowej,
- przeprowadzeniu łącznego wyrównania danych obserwacyjnych tak zmodernizowanej osnowy (danych z w/w pomiaru, oraz danych PZGiK) oraz obliczeniu współrzędnych punktów tej osnowy na podstawie wyrównanych danych obserwacyjnych.

Punkty osnowy pomiarowej przeliczone, winny być określone ze średnim błędem położenia nie większym niż 0,10 m względem najbliższych położonych punktów osnowy geodezyjnej. Stabilizację punktów zniszczonych i uszkodzonych, które będą wykorzystane do pomiaru, odtworzyć przy pomocy znaków betonowych z centrem w postaci rurki stalowej lub krzyża i podcentrem w postaci płyty, rurki drenarskie lub butelki szklanej. W nawierzchniach utwardzonych stosować należy bolce stalowe. Punkty zlokalizowane w pasach dróg gruntowych osadzać poniżej poziomu jezdni drogi tak, aby nie były niszczone przez maszyny wyrównujące. Tak samo postępować w przypadku punktów położonych na poboczach dróg utwardzonych.

Punkty osnów geodezyjnych i pomiarowych znajdujące się w granicach opracowania oraz ich rozmieszczenie w terenie przedstawia Załącznik nr 2 do OPZ.

4. Treść mapy

Treść obiektowej mapy numerycznej ewidencji gruntów stanowić będą elementy wymienione w § 28 rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z 29 marca 2001r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków.

Przyjmuje się za generalną zasadę, że opracowanie bazy danych mapy (definiowanie obiektów) nastąpi w oparciu o dane analityczne uzyskane z zasobu lub pomiarów uzupełniających wykonanych w trakcie opracowania. Definiowanie obiektów na podstawie danych graficznych (poprzez digitalizację i wektoryzację dokumentacji kartograficznej) może nastąpić jedynie w odniesieniu do działek lasów Skarbu Państwa (oddziałów leśnych) wewnątrz kompleksów leśnych oraz użytków gruntowych i klasyfikacji gleboznawczej gruntów.

W trakcie redakcji ewidencyjnej mapy numerycznej należy bezwzględnie wykorzystać dane spełniające obowiązujące kryteria dokładnościowe, z materiałów katastralnych oraz dokumentację geodezyjną, przyjętą do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, sporządzoną metodami bezpośrednich pomiarów geodezyjnych przy zakładaniu oraz odnawianiu ewidencji gruntów, na podstawie poprzednio obowiązujących przepisów.

Podczas opracowywania bazy danych mapy należy w sposób ciągły weryfikować ją z bazą danych części opisowej ewidencji gruntów (wykonawca zobowiązany jest pobrać tę bazę z ośrodka dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej wypełniając warunki wynikające z ustawy o ochronie danych osobowych).

Granice działek

Przy definiowaniu granic działek należy bezwzględnie wykorzystać dane geodezyjne dotyczące ich przebiegu zawarte w zasobie Ośrodka.

Jeżeli zawarte w dokumentacji PODGiK dane nie są wiarygodne, należy przebieg granic działek ewidencyjnych pozyskać w wyniku geodezyjnych pomiarów terenowych poprzedzonych ustaleniem przebiegu tych granic na gruncie. Zakres wykonanych prac uwarunkowany jest wynikami analizy dotychczasowego operatu ewidencyjnego, wykonanej przez wykonawcę na podstawie przepisów § 6 rozporządzenia ws. standardów oraz wskazaniem PODGiK, dotyczącymi zaistniałych błędów w przebiegu granic działek ewidencyjnych. Czynności ustalenia granic działek ewidencyjnych należy przeprowadzić według § 38 i 39 rozporządzenia ws. EGiB.

Przed przystąpieniem do czynności ustalenia granic Wykonawca przedstawi Zamawiającemu wyniki analizy dokumentacji źródłowej w formie wydrukowanej mapy z zaznaczeniem linii granicznych do ustalenia. W okresie 14 dni od otrzymania w/w mapy Zamawiający zweryfikuje poprawność wykonanej analizy. Po pisemnym potwierdzeniu poprawności wykonania analizy Wykonawca może przystąpić do czynności ustalenia granic. W przypadku negatywnej opinii Zamawiający zwróci Wykonawcy materiały do ponownej analizy (wszelkie ustalenia muszą być odnotowane w „Dzienniku Robót”).

Analiza powinna zawierać:

- granice przyjęte na podstawie danych spełniających obowiązujące standardy,
- granice, których pomiar wykonany był z obowiązującą dokładnością a jedynie osnowę należy doprowadzić do norm pomiarowych osnów sytuacyjnych,
- granice i osnowy których pomiar wykonywany był niezgodnie z obecnymi standardami a dane należy wykorzystać przy ustalaniu granic, bądź odszukaniu punktów granicznych i wykonanie pomiaru bezpośredniego spełniającego obecne standardy,
- granice przeznaczone do ustaleń na które znajdują się dane np. liniowe które należy uwzględnić przy ustalaniu granic,
- granice na które brak jest danych liniowych należy ustalić zgodnie z przepisami, uwzględniając wszystkie dokumenty znajdujące się w PODGiK.

W przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa § 39 ust. 3, Wykonawca załączy do protokołu ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych dodatkowy dokument zawierający:

- wyniki badań dotyczących znaków i śladów granicznych,
- wyniki analizy dokumentów, zawierających informacje mające znaczenie dla ustalenia przebiegu granicy działki,
- treść oświadczeń zainteresowanych podmiotów i świadków jeżeli zostaną złożone w trakcie czynności ustalenia,

opis proponowanego przez Wykonawcę przebiegu granicy działki lub kryteria przyjęte do ustalenia przebiegu tej granicy.

Punkty przyjęte z materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego oraz punkty, dla których wykonano ustalenie i pomiar granic zgodnie z § 37, 38 i 39 rozporządzenia ws. EGiB oraz przepisami rozporządzenia ws. standardów należy określić z dokładnością określoną w §29 ust.1 pkt.1 rozporządzenia w sprawie standardów technicznych.

Odszukane znaki graniczne, wyznaczone lub ustalone punkty graniczne po ich zamarkowaniu podlegać będą ponownemu pomiarowi w oparciu o poziomą osnowę geodezyjną lub zmodernizowaną sytuacyjną osnowę pomiarową.

Na podstawie operatów z archiwum PODGiK dla wszystkich punktów granicznych należy określić wartości atrybutów: ZRD, BPP, STB, RZG.

Wyniki weryfikacji atrybutów punktów granicznych należy przedstawić w formie zestawienia atrybutów z podaniem nr operatu lub innego dokumentu stanowiącego źródło pochodzenia zmienianych atrybutów. Zestawienie punktów granicznych powinny być sporządzone wg narastającej numeracji systemowej punktów oraz posiadać nr punktu z dokumentacji źródłowej.

Ze względu na charakter przedmiotu zamówienia Zamawiający nie dopuszcza ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych na podstawie § 37 ust.2 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków w oparciu o zobrazowania lotnicze, satelitarne i ortofotomapę.

Zgodnie z ustawą PGiK ewidencję gruntów i budynków, w części dotyczącej lasów, prowadzi się z uwzględnieniem przepisów o lasach. Przebieg granic działek lasów Skarbu Państwa (oddziałów leśnych) wewnątrz kompleksów leśnych pozostawić bez zmian graficznych i powierzchniowych.

Użytki gruntowe

Podstawowym źródłem danych określających kontury użytków gruntowych jest mapa ewidencyjna oraz operaty jednostkowe zgromadzone w PZGiK. Podlegają one weryfikacji w drodze wywiadu terenowego przeprowadzonego przez Wykonawcę, którego wyniki zostaną przedstawione na kopii mapy ewidencyjnej.

Dane niezbędne do numerycznego opisu konturów użytków gruntowych Wykonawca pozyska w drodze geodezyjnych pomiarów terenowych lub geodezyjnych pomiarów kartometrycznych wykonanych na ortofotomapie udostępnionej przez Zamawiającego z uwzględnieniem obrazu mapy ewidencyjnej w postaci wektorowej.

Pola powierzchni klasoużytków Wykonawca ustali na podstawie danych geometrycznych i wyrówna je do pól powierzchni działek ewidencyjnych.

Dokonując modyfikacji cyfrowych zbiorów danych Wykonawca doprowadzi do pełnej zgodności w zakresie użytków gruntowych pomiędzy częścią kartograficzną a częścią opisową operatu ewidencji gruntów i budynków.

Rzeki, ciek naturalne

Przystępując do prac Wykonawca dokona uzgodnień z Zachodniopomorskim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych dotyczących rzeczywistego przebiegu cieków naturalnych wykazanych w tabeli nr 6 projektu modernizacji, porównując dane zawarte w EGiB z danymi posiadanymi przez ZZMiUW. W przypadku gdy w ewidencji gruntów i budynków ciek naturalny nie jest ujawniony należy w ramach modernizacji EGiB wyodrębnić taki ciek na podstawie ustawy Prawo Wodne.

Wykonawca prześle wyniki uzgodnień na kopii mapy ewidencyjnej potwierdzonej przez przedstawiciela ZZMiUW.

Po wstępnej analizie dokumentacji zgromadzonej w PZGiK wynika, iż Wykonawca musi sporządzić projekt rozgraniczenia gruntów pokrytych wodami od gruntów przyległych o którym mowa w art. 15 ust. 3 ustawy Prawo wodne dla ok 6 km linii brzegowej (ostateczna długość będzie określona po uzgodnieniu z ZZMiUW). W przypadku, gdy postępowanie administracyjne w sprawie ustalenia linii brzegu nie zostanie zakończone przed terminem ukończenia prac modernizacyjnych, dane określające proponowaną linię brzegu w projekcie przyjmuje się jako dane określające przebieg granic działek ewidencyjnych stanowiących ciek naturalne oraz sąsiadujących z nimi gruntów.

Budynki

Rejestr budynków i rejestr lokali na obszarze gminy Białogard został założony w ramach prac modernizacyjnych przeprowadzonych w 2008 roku przez Starostę Białogardzkiego i nie spełnia obecnego modelu pojęciowego. Wykonawca wykona niezbędne prace w zakresie dostosowania oraz pozyskania atrybutów budynków do obecnie obowiązujących przepisów prawnych oraz

sporządzi dokumentację umożliwiającą wprowadzenie zmian do baz danych ewidencji gruntów i budynków.

W przypadku budynków przylegających do granic, znajdujących się w ich bezpośrednim bądź bliskim sąsiedztwie (1 metr) oraz pozyskanych do obecnej bazy danych ewidencji gruntów i budynków w procesie digitalizacji materiałów zasobu, należy wykonać pomiar bezpośredni tych budynków.

5. Inne prace

Należy wykonać pełną edycję bazy danych. Każdy definiowany i wprowadzany do bazy obiekt powinien mieć uzupełnione informacje w polach rekordu (obligatoryjne i fakultatywne + wartości specjalne). Dla utrzymania jednolitości zapisów w polach rekordu obiektów dokonać porządkowych uzgodnień z „Ośrodkiem”.

Po opracowaniu bazy danych mapy katastralnej, należy wykonać końcowe kontrole (samokontrola), w szczególności w zakresie:

- spójności geometrii obiektów mapy (przyleganie działek, konturów użytków gruntowych, budynków),
- zgodności zawartości bazy danych obiektów mapy katastralnej z bazą opisową ewidencji gruntów.

Wykonać również kontrolę powierzchniową i geometryczną działek oraz konturów użytków gruntowych.

Po zakończeniu prac nad zasobem numerycznym mapy należy sporządzić raport - porównawcze zestawienie powierzchni ewidencyjnej z rejestru EGiB, powierzchni zamieszczonej w Księdze Wieczystej oraz uzyskanej powierzchni matematycznej z uwzględnieniem w/w wzoru dla wszystkich działek i użytków gruntowych w obrębie.

Wykonawca zobowiązany jest do uwzględnienia w roboczych bazach danych zmian wynikających z udostępnionych mu przez Zamawiającego dokumentów, które wpłynęły do organu prowadzącego PZGiK po ostatnim przekazaniu Wykonawcy przez Zamawiającego cyfrowych zbiorów danych EGiB oraz cyfrowych zbiorów danych stanowiących treść mapy zasadniczej, ale nie później niż 30 dni przed terminami określonymi w umowie jako terminy przekazania do odbioru przedmiotu zamówienia.

Źródłem pozyskania informacji dotyczącej numeru rejestru zabytków jest Zachodniopomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków.

Źródłem pozyskania informacji czy działka objęta jest formą ochrony przyrody są dane Centralnego Rejestru Form Ochrony Przyrody prowadzonego przez Ministerstwo Środowiska.

Wykonawca wykona badanie ksiąg wieczystych ujawnionych w ewidencji gruntów i budynków w odniesieniu do nieruchomości gruntowych, budynkowych i lokalowych. Wyniki badania dołączy do projektu operatu opisowo - kartograficznego.

V. OPERAT TECHNICZNY

Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Białogardzie winien otrzymać w wyniku opracowania dokumentację techniczną zawierającą w szczególności dokumenty, o których w § 64, 65, 71 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 9 listopada 2011 roku w sprawie standardów technicznych wykonywania

geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych oraz opracowywania i przekazywania wyników tych pomiarów do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, a także:

- mapę zatwierdzoną przez Zachodniopomorski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w zakresie określenia rzeczywistego przebiegu cieków naturalnych,
- projekt rozgraniczenia gruntów pokrytych wodami,
- wynik badania ksiąg wieczystych gruntowych, budynkowych i lokalowych,
- obliczenia pól powierzchni działek ewidencyjnych, budynków oraz konturów użytków gruntowych,
- mapę wywiadu terenowego w zakresie użytków gruntowych,
- dziennik robót,
- wyniki analizy materiałów PZGiK (załącznik nr 3 do OPZ),
- mapę z wynikami analizy materiałów i oznaczeniem linii granicznych do ustalenia,
- CD z bazą danych numerycznej mapy ewidencyjnej w PUWG „2000” - w formacie kcd, SWDE oraz GML, oraz pliki danych wygenerowane z roboczej bazy danych, o której mowa w § 63 ust. 1 pkt 2, i zapisane zgodnie ze schematami GML,
- porównawcze zestawienie powierzchni ewidencyjnej działek i konturów użytków gruntowych w obrębie, pochodzących z rejestru EGiB z danymi zawartymi w KW oraz uzyskanymi powierzchniami matematycznymi,
- dokumenty z uzupełniającego ustalenia stanu prawnego nieruchomości,
- inne dokumenty pozyskane przez Wykonawcę w trakcie prac modernizacyjnych a istotne dla wykonywanej pracy,
- inne raporty i zestawienia (wszystkie raporty i zestawienia, o których mowa w warunkach technicznych).

Wykonawca przetworzy dokumentację techniczną wraz z projektem operatu opisowo-kartograficznego do postaci elektronicznej w sposób zapewniający ich czytelność w rozdzielczości, co najmniej 200 dpi.

Opracowana dokumentacja, w szczególności przygotowane pliki wsadowe do aktualizacji ewidencji gruntów i budynków prowadzonej przez Zamawiającego muszą zapewniać Zamawiającemu prowadzenie zmodernizowanej bazy w dotychczasowym systemie EWID 2007 w oprogramowaniu TurboEWID.

VI. OPRACOWANIE I WYŁOŻENIE PROJEKTU OPERATU OPISOWO-KARTOGRAFICZNEGO

Wykonawca w ramach prac modernizacyjnych opracuje projekt operatu opisowo-kartograficznego, który będzie podlegał wyłożeniu do wglądu osób fizycznych, osób prawnych i jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej, w siedzibie Starostwa Powiatowego w Białogardzie, na okres 15 dni roboczych. Starosta Białogardzki upoważni pracownika Starostwa Powiatowego posiadającego uprawnienia w zakresie 2, który przy udziale przedstawiciela wykonawcy prac geodezyjnych związanych z modernizacją ewidencji gruntów i budynków, w terminie 15 dni roboczych od upływu terminu wyłożenia do wglądu projektu operatu opisowo-kartograficznego, rozstrzygnie o przyjęciu lub odrzuceniu uwag zgłoszonych do tego projektu, po czym poinformuje zgłaszającego uwagi o sposobie rozpatrzenia uwag oraz sporządzi wzmiankę o treści zgłoszonych uwag i sposobie ich rozpatrzenia w protokole. Przed rozpatrzeniem uwag i zastrzeżeń **Wykonawca sporządzi oddzielnie dla każdej pozycji dokumentację geodezyjną zawierającą wnikliwą analizę prawną i techniczną przyjętych danych do projektu oraz propozycję ich rozpatrzenia.**

W przypadku odmówienia złożenia podpisu fakt ten należy również odnotować z podaniem przyczyn lub adnotacją o odmowie podpisu bez podania przyczyn.

Po upływie terminu, o którym mowa powyżej, dane objęte modernizacją, zawarte w projekcie operatu opisowo-kartograficznego staną się danymi ewidencji gruntów i budynków i będą podlegać ujawnieniu w bazie danych ewidencji gruntów i budynków. Informację o tym Starosta Białogardzki

ogłosi w Dzienniku Urzędowym Województwa oraz w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie Starostwa Powiatowego.

VII. ODBIÓR PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Odbiór przedmiotu zamówienia będzie możliwy po spełnieniu poniższych warunków:

- złożenia dokumentacji technicznej do Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Białogardzie,
- sprawdzeniu poprawności wprowadzonych do systemu informatycznego danych,
- podpisaniu pozytywnego protokołu przez komisję odbioru roboty, który stanowi podstawę odbioru roboty i włączenia operatu do zasobu geodezyjno - kartograficznego oraz rozliczenie zamówienia.

Wykonawca ponosi wszystkie koszty związane z wykonaniem zamówienia.

Opracował: Tomasz Kania

Białogard, dnia 16 marca 2017 roku.

*Dokument elektroniczny podpisany bezpiecznym podpisem elektronicznym
Tomasz Kania
Naczelnik Wydziału Geodezji i Kartografii
Geodeta Powiatowy
Starostwo Powiatowe w Białogardzie*