

Warunki techniczne

na wykonanie modernizacji operatu ewidencji gruntów i założenie ewidencji budynków obręb: **Szczecchy Małe**
gmina Pisz, powiat piski, województwo warmińsko-mazurskie.

I. Dane formalno-prawne:

1. Zleceniodawca : Starosta Piski
Plac Daszyńskiego 7
12-200 Pisz

Wykonawca : -

2. Podstawa prawna

II. Obowiązujące podstawowe normy prawne

1. Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (jednolity tekst z 2005 r. Dz. U. Nr 240, poz. 2027)
2. Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 16 lipca 2001r. w sprawie zgłaszania prac geodezyjnych i kartograficznych, ewidencjonowania systemów i przechowywania kopii zabezpieczających baz danych, a także ogólnych warunków umów o udostępnianie baz danych (Dz. U. Nr 78, poz.837)
3. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 maja 1999 r. w sprawie określenia rodzajów materiałów stanowiących państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny, sposobu i trybu ich gromadzenia i wyłączania z zasobu oraz udostępniania zasobu (Dz. U. Nr 49, poz. 493)
4. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 15 kwietnia 1999 r. w sprawie ochrony znaków geodezyjnych, grawimetrycznych i magnetycznych (Dz. U. Nr 45, poz. 454 z późniejszymi zmianami)
5. Rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. Nr 38, poz. 454)
6. Rozporządzenie Ministrów Spraw Wewnętrznych i Administracji oraz Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 14 kwietnia 1999 r. w sprawie rozgraniczania nieruchomości (Dz. U. Nr 45, poz. 453)
7. Ustawa z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (jednolity tekst Dz. U. Nr 124, poz. 1361 z 2001 z późniejszymi zmianami)
8. Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (jednolity tekst z 2005r. Dz. U. Nr 239, poz. 2019)
9. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 7 grudnia 2004r. w sprawie sposobu i trybu dokonywania podziałów nieruchomości (Dz. U. Nr 268, poz. 2663)
10. Ustawa z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (jednolity tekst z 2007r Dz. U. Nr 231, poz. 1700).
11. Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (jednolity tekst z 2007r. Dz. U. Nr 19, poz. 115)
12. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 4 czerwca 1956 r. w sprawie klasyfikacji gruntów (Dz. U. Nr 19, poz. 97 z późniejszymi zmianami)
13. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (jednolity tekst Dz. U. Nr 261, poz. 2603 z 2004 r. z późniejszymi zmianami)
14. Ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. Nr 133, poz. 883 z późniejszymi zmianami)
15. Ustawa z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.)
16. Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (jedn. tekst z 2004r.Dz. U. Nr 121, poz.1266)
17. Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (jednolity tekst z 2005 r. Dz. U. Nr 45, poz. 435)

18. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 marca 1999r. w sprawie standardów technicznych dotyczących geodezji, kartografii oraz krajowego systemu informacji o terenie (Dz. U. Nr 30, poz. 297)
19. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 19 lutego 2004 r. w sprawie wysokości opłat za czynności geodezyjne i kartograficzne oraz udzielanie informacji, a także za wykonywanie wyrysów i wypisów z operatu ewidencyjnego (Dz. U. Nr 37, poz. 333)
20. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 8 sierpnia 2000 r. w sprawie państwowego systemu odniesień przestrzennych (Dz. U. Nr 49, poz. 821).

III. Obowiązujące podstawowe przepisy techniczne:

1. Instrukcja O-1 - Ogólne zasady wykonywania prac geodezyjnych
2. Instrukcja K-1 - System informacji o terenie :
 Podstawowa mapa kraju (z 1995 r.)
 Mapa zasadnicza (z 1998 r.)
3. Instrukcja O-3 – Zasady kompletowania dokumentacji geodezyjno-kartograficznej
4. Instrukcja techniczna G-1 - pozioma osnowa geodezyjna
5. Instrukcja techniczna G-1.5 - szczegółowa osnowa pozioma
6. Instrukcja techniczna G-4 – pomiary sytuacyjno-wysokościowe.
7. Instrukcja techniczna G-5 – ewidencja gruntów i budynków

IV. Charakterystyka obiektu: Obręb SZCZECZY MAŁE gmina Pisz, powiat piski, woj. warmińsko-mazurskie.

1. Obręb położony jest w północnej części gminy Pisz, graniczy z obrębami: Trzonki, Szczeczy Wielkie, Rostki i Pilchy gmina Pisz . Całkowita powierzchnia obrębu wynosi 462 ha, w tym powierzchnia gruntów będących w zarządzie Lasów Państwowych 108 ha i jeziora Głębowko 45 ha, liczba działek 837, liczba budynków ok.70.
2. Obręb posiada pokrycie mapą ewidencji gruntów powstałą w wyniku odnowienia operatu ewidencyjnego w 1978r , a następnie przetworzoną w 2003r do postaci numerycznej w programie EWMAPA na podstawie częściowo wektoryzacji rastra i częściowo ze współrzędnych.
3. Osnowa geodezyjna:
 - a) Osnowa pomiarowa V klasy założona w 1981r na obiekcie Nadleśnictwa Pisz, przeliczona na układ 2000;
 - b) Osnowa pomiarowa kl.IV i V założona podczas opracowania mapy zasadniczej w latach 1974 – 1975 przeliczona na układ 2000.
4. Zakres prac geodezyjnych i kartograficznych dla obrębu SZCZECZY MAŁE gmina Pisz:
 - a) wznowić punkty osnowy pomiarowej oraz założyć brakującą osnowę pomiarową niezbędne do dokonania pomiaru;
 - b) dokonać trwałej stabilizacji punktów osnowy pomiarowej wznowionej i nowozałożonej oraz sporządzić opisy topograficzne;
 - c) uzgodnić przebieg granic zewnętrznych z obrębami sąsiednimi poprzez wznowienie znaków granicznych w trybie art.39 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne. Wznovione punkty graniczne zastabilizować trwale, z wyjątkiem odcinka granicy biegnącego wzdłuż jeziora Głębowko(obręb Szczeczy Wielkie), kanału Wilkus (obręb Rostki) i jeziora Roś (obręb Pilchy).
 - d) dokonać analizy materiałów geodezyjnych i kartograficznych przyjętych do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego dotyczących granic działek;
 - e) sporządzić raporty odzwierciedlające czynności wykonane w myśl rozdziału 9 Instrukcji technicznej G-5 Ewidencja gruntów i budynków;
 - f) w przypadku braku materiałów geodezyjnych i kartograficznych niezbędnych do obliczenia współrzędnych punktów granicznych dokonać ustalenia granic działek w trybie określonym w § 38 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków;
 - g) dokonać badania ksiąg wieczystych dla wszystkich nieruchomości – dział I i II księgi wieczystej;
 - h) wszystkie nowo obliczone powierzchnie działek należy porównać z odpowiadającymi im danymi zawartymi w operacie ewidencji gruntów i w księgach wieczystych, w przypadku stwierdzenia różnic sporządzić niezbędną dokumentację do uzgodnienia zapisów w księgach wieczystych (wykaz zmian gruntowych) odrębnie na każdą KW;
 - i) przed ogłoszeniem stanu posiadania sporządzić protokół zawierający dane dotyczące podmiotów władania: imię i nazwisko właściciela, użytkownika i dzierżawcy, imiona rodziców, aktualny adres,

PESEL oraz dane dotyczące działek: powierzchni dotychczasowej przed modernizacją i powierzchni otrzymanej w wyniku modernizacji;

- j) zmiany w powierzchni działek, na które zainteresowani podczas wyłożenia projektu nie wyrazili zgody należy sprawdzić i ponownie zamierzyć w terenie z udziałem stron (zawiadomienie za zwrotnym potwierdzeniem odbioru), z pomiaru sporządzić protokół oraz szkic sytuacyjny uwzględniający stanowiska stron potwierdzone podpisem;
- k) sporządzić zestawienie zawierające powierzchnię działek wykazanych w operacie ewidencji gruntów z powierzchnią nowo obliczoną oraz ich różnice;
- l) dokonać porównania mapy ewidencyjnej w zakresie budynków i budowli, brakujące budynki i budowle oraz kontury terenów zabudowanych pomierzyć w terenie;
- m) zebrać dane ewidencyjne dotyczące budynków w celu utworzenia rejestrów i kartotek budynków;
- n) porównać mapę ewidencji gruntów pod względem użytków gruntowych z wyjątkiem gruntów Lasów Państwowych (zgodnie z § 67 i 68 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów). W przypadku rozbieżności sporządzić dokumentację geodezyjną, którą wraz z operatem klasyfikacyjnym przedłożyć Staroście w celu podjęcia stosownej decyzji (decyzja zatwierdzająca zmiany klasyfikacji musi być ostateczna przed datą wyłożenia projektu opisowo-kartograficznego) - *koszty postępowania w zakresie klasyfikacji gruntów, wykonanej przez upoważnionego klasyfikatora z listy Wojewody Warmińsko- Mazurskiego oraz koszt sprawdzenia klasyfikacji przez upoważnionego inspektora z listy Wojewody Warmińsko- Mazurskiego, wchodzi w skład ceny wykonania roboty*;
- o) w przypadku, gdy zasięg konturów użytków gruntowych ujawnionych w operacie ewidencji gruntów jest zgodny z terenem, dane w tym zakresie oraz zasięg konturów gleboznawczej klasyfikacji gruntów należy przyjąć z dotychczasowej mapy ewidencji gruntów (opracowanej numerycznie) - grunty zabudowane przeznaczone na cele nierolnicze oznaczyć zgodnie z postanowieniem § 68 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków;
- p) budynki podlegające ewidencji należy zobiektować według standardu EWMAPY, parametry obiektowania uzgodnić z PODGiK;
- q) przetworzyć wszystkie dane dotyczące działek, budynków i użytków w celu utworzenia mapy numerycznej. Mapę należy opracować obrębowo w systemie EWMAPA V.8.0;
- r) wszystkie współrzędne powstałe z modernizacji operatu ewidencji gruntów opracować w układzie 65 i 2000;
- s) sporządzić odpowiednią dokumentację końcową.

V. Zasady numeracji punktów osnowy, punktów granicznych i działek.

Zachować dotychczasową numerację działek. Połączenia działek stanowiących własność jednego podmiotu i ujawnionych w jednej księdze wieczystej można dokonać na pisemny wniosek właściciela.

Jednostką segregującą dla punktów granicznych jest obszar obrębu i przyjmuje format:

nr obrębu – kolejny numer punktu granicznego

Istniejące w państwowym zasobie numery punktów granicznych (w tym gruntów Lasów Państwowych) przyjąć bez ich zmiany. Aby uniknąć podwójnej numeracji punktów granicznych położonych na granicach z obrębami sąsiednimi przyjąć zasadę:

- punkty o ustalonych współrzędnych w obrębach sąsiednich przyjąć bez zmiany numeracji;
- punkty położone na granicy obrębu obliczone podczas wykonywania niniejszej modernizacji zanumerować w ramach modernizowanego obrębu.

Nowo ustalone granice obrębu wprowadzić na warstwę EPGPO.

Utworzyć bazę punktów w obrębie, przestrzegając zasady jeden numer jeden punkt. Numery punktów granicznych uzgodnić z zamawiającym. Wszystkie punkty graniczne muszą posiadać określone atrybuty zgodnie z załącznikiem nr 4 do rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków.

Jednostką segregującą numeracji punktów osnowy jest arkusz mapy 1:10000 w kroju układu „1965”.

Istniejące punkty osnów pomiarowych przyjąć bez zmiany ich numerów. Dla nowo założonych punktów numery uzgodnić z zamawiającym.

Istniejące i nowo założone punkty osnów umieścić w bazie głównej w programie EWMAPA.

VI. Wykonawca modernizacji operatu ewidencji gruntów weźmie udział w wyłożeniu projektu operatu opisowo-kartograficznego przez okres 15 dni roboczych, weźmie udział w rozstrzygnięciu uwag zgłoszonych

do wyłożonego projektu, oraz wykona czynności techniczne związane z ewentualnymi zarzutami zgłoszonymi w terminie 30 dni od dnia ogłoszenia w dzienniku urzędowym województwa informacji o tym, że projekt operatu stał się operatem opisowo- kartograficznym.

Przed wyłożeniem wykonawca jest zobowiązany przedłożyć dla zamawiającego operat techniczny w celu dopuszczenia do wyłożenia.

VII. Sporządzenie dokumentacji końcowej.

1. Dokumentacja opisowa i numeryczna

Wykonawca zapewnia w ramach prac, materiały do wydruków i wyplotów, sprzęt niezbędny do wykonania pracy oraz niezbędne oprogramowanie.

Dokumentację :

a) dotyczącą osnowy pomiarowej należy skompletować wg zasobów:

- zasób bazowy;
- zasób użytkowy wg sekcji mapy przeglądowej 1:10000, z załączonymi wykazami współrzędnych na dyskietkach (płytkach CD) oraz wniesieniem punktów osnowy na mapach przeglądowych osnów (znajdujących się w ośrodku);
- zasób przejściowy;

b) dotyczące modernizacji operatu ewidencji gruntów i budynków należy skompletować wg zasobów:

- zasób bazowy;
- zasób użytkowy z wydrukami współrzędnych punktów granicznych i naroży budynków wraz z bazą danych mapy numerycznej gruntów i budynków dla obrębu założoną w systemie EWMAPA V 8.0 – dwie kopie na płytach CD; część opisowa ewidencji gruntów i budynków wraz z kartotekami budynków – dwie kopie na płytach CD; dokumentacja z przeprowadzonych analiz ksiąg wieczystych, wykaz zmian gruntowych; dokumentacja do sprostowania ksiąg wieczystych oraz wykazy współrzędnych w układzie 65 i 2000 – płyta CD (bez wydruku);

c) dokumentacja kartograficzna:

- wykreślona na folii mapa ewidencji gruntów i budynków łącznie z kompleksami leśnymi.

VIII. Postanowienia końcowe .

Wszystkie istotne zmiany do niniejszych warunków technicznych muszą być uzgodnione z Zamawiającym poprzez wpis do dziennika roboty.

Do całości prac obowiązują aktualne instrukcje techniczne.

Obowiązująca aktualność baz danych na 14 dni przed ostatecznym odbiorem całości prac.