

## WARUNKI TECHNICZNE

modernizacji ewidencji gruntów i budynków w zakresie ustalenia przebiegu oraz pomiaru granic działek ewidencyjnych w tym aktualizacja baz danych ewidencyjnych dla obrębu ewidencyjnego:

*Listomie gmina Myślibórz, powiat myśliborski województwo zachodniopomorskie*

## **1. Cel prac modernizacji ewidencji gruntów i budynków:**

Dostosowanie bazy danych ewidencji gruntów i budynków do wymagań zintegrowanego systemu informacji o nieruchomościach (ZSIN) i w tym wykonanie modernizacji ewidencji gruntów i budynków

w szczególności:

- wykonanie niezbędnych geodezyjnych pomiarów terenowych oraz oględzin,
- wykonanie aktualizacji budynków (uzupełnienie o niezbędne atrybuty),
- wykonanie aktualizacji użytków gruntowych i klas,
- ustalenie atrybutów dla każdego punktu granicznego zgodnie z modelem pojęciowym danych EGIB
- aktualizacja baz ewidencyjnych danych pozyskanych z ustalenia przebiegu oraz pomiaru granic działek ewidencyjnych według rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków / D.U. z 2013.1551/ dla obrębu ewidencyjnego: **Listomie gmina Myślibórz, powiat myśliborski**,
- uzupełnienie danych ewidencyjnych właścicieli nieruchomości oraz władających między innymi w oparciu o informacje zawarte w systemach PESEL i REGON,
- zapewnienie zapisu danych zgodnie z modelem pojęciowym określonym w załącznikach do rozporządzenia EGIB.

Dla obrębu Listomie ewidencja gruntów prowadzona jest na podstawie map ewidencyjnych opracowanych nie zgodnie z obowiązującymi standardami technicznymi dotyczącymi geodezji i kartografii.

Numeryczne mapy ewidencyjne opracowane zostały w oparciu o mapy analogowe gdzie pomiar granic częściowo **nie jest oparty** o osnowę geodezyjną spełniającą wymogi obowiązujących standardów. Starosta Myśliborski prowadzi ewidencję gruntów i budynków **w systemie GEO-INFO 6 Integra** (obowiązuje ostatnio zainstalowana wersja oprogramowania).

## **2. Przepisy prawne.**

### **2.1 Obowiązujące przepisy prawne:**

- 1) Ustawa z dnia 17 maja 1989r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2010r. nr 193, poz. 1287 z późn. zm.).
- 2) Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków ze zm.(Dz. U. z 2013.1551).
- 3) Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 17 lipca 2001r. w sprawie wykazywania w ewidencji gruntów i budynków danych odnoszących się do gruntów, budynków i lokali, znajdujących się na terenach zamkniętych (Dz. U. nr 84, poz. 911).
- 4) Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 12 lipca 2001r. w sprawie szczegółowych zasad i trybu założenia i prowadzenia krajowego systemu informacji o terenie (Dz. U. nr 80, poz. 866).
- 5) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 09 listopada 2011r. w sprawie standardów technicznych wykonywania pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych oraz opracowywania i przekazywania wyników tych pomiarów do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (Dz. U. nr 263, poz. 1572).
- 6) Ustawa z dnia 4 marca 2010r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (Dz. U. nr 76, poz. 489 z późn. zm.).
- 7) Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 15 października 2012r. w sprawie państwowego systemu odniesień przestrzennych (Dz. U z 2012, poz. 1247).

- 8) Ustawa z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2014r. poz. 1182) .
- 9) Rozporządzenie Rady Ministrów z 10 stycznia 2012r. w sprawie państwowego rejestru granic i powierzchni jednostek podziałów terytorialnych kraju (Dz. U z 2012 r, poz. 199).
- 10) Ustawa z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (Dz. U. z 2015r. poz. 469).
- 11) Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 17 grudnia 2002r. w sprawie śródlądowych wód powierzchniowych lub ich części stanowiących własność publiczną (Dz. U. z 2003r. nr 16, poz. 149).
- 12) Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 23 grudnia 2002r. w sprawie granic między śródlądowymi wodami powierzchniowymi a morskimi wewnętrznymi i wodami morza terytorialnego (Dz. U. z 2002r. nr 239, poz. 2035 z późn. zm.).
- 13) Ustawa z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2015.460).
- 14) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 16 lutego 2005r. w sprawie sposobu numeracji i ewidencji dróg publicznych, obiektów mostowych, tuneli, przepustów i promów oraz rejestru numerów nadawanych drogom, obiektom mostowym i tunelom (Dz. U. nr 67 poz. 582).
- 15) Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013.1409)
- 16) Ustawa z dnia 28 września 1991r. o lasach (Dz. U. z 2014.1153).
- 17) Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014.518).
- 18) Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 7 grudnia 2004r. w sprawie sposobu i trybu dokonywania podziałów nieruchomości (Dz. U. nr 268, poz. 2663).
- 19) Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 4 maja 2005r. w sprawie scalenia i podziału nieruchomości (Dz. U. nr 86, poz. 736).
- 20) Rozporządzenie Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 14 lutego 2012r. w sprawie osnów geodezyjnych, grawimetrycznych i magnetycznych (Dz. U. z 2012r. poz. 352).
- 21) Ustawa z dnia 6 lipca 1982r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2013.707).
- 22) Ustawa z dnia 29 czerwca 1995r. o statystyce publicznej (Dz. U. z 2012r. poz. 591 z późn. zm.).
- 23) Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 grudnia 2010r. w sprawie Klasyfikacji Środków Trwałych (KŚT) (Dz. U. z 2010r. nr 242, poz. 1622).
- 24) Ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647).
- 25) Ustawa z dnia 29 sierpnia 2003r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. nr 166, poz. 1612 ze zm.).
- 26) Ustawa z dnia 20 grudnia 1990r. o ubezpieczeniu społecznym rolników (Dz. U. z 2013.1403).
- 27) Ustawa z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. nr 142, poz. 1591 ze zm.).
- 28) Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 12 września 2012r. w sprawie gleboznawczej klasyfikacji gruntów (Dz. U. z 2012r. poz. 1246).
- 29) Rozporządzenie Ministra Administracji i Cyfryzacji z 9 stycznia 2012r. w sprawie ewidencji miejscowości, ulic i adresów (Dz. U. z 2012r. poz. 125).
- 30) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 16.02.2005r. w sprawie trybu sporządzania informacji oraz gromadzenia i udostępniania danych o sieci dróg publicznych, obiektach mostowych, tunelowych oraz promach (Dz. U. nr 67, poz. 583).
- 31) Rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z 30 grudnia 2004r. w sprawie sposobu prowadzenia ewidencji wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów (Dz. U. z 2005r. nr 7 poz. 55).
- 32) Ustawa z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2013.1205).
- 33) Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 17 września 2001r. w sprawie prowadzenia ksiąg wieczystych i zbiorów dokumentów (Dz. U. nr 102, poz. 1122 ze zm.).
- 34) Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 31 maja 2001r. w sprawie utworzenia, ustalenia granic i zmiany nazw powiatów oraz zmiany siedziby władz powiatu (Dz. U. nr 62 poz. 631 ze zm.).
- 35) Ustawa z dnia 14 lutego 2003 r. o przenoszeniu treści księgi wieczystej do struktury księgi wieczystej prowadzonej w systemie informatycznym (Dz. U. nr 42, poz. 363).

### 3. Inne dokumenty dotyczące ewidencji gruntów:

1) Projekt modernizacji ewidencji gruntów i budynków dla gminy Myślibórz, powiat myśliborski uzgodniony grudzień 2003 r. i Aneks nr 1 z marca 2010 r. uzgodniony z ZWINGiK w Szczecinie.

### 4. Charakterystyka obiektu

1	2	3	4	5	6	7	8	9
Nazwa obrębu	ID	Liczba pktów granicznych ogółem	Liczba pktów granicznych z digitalizacji	Liczba budynków pomierzonych	Liczba budynków z digitalizacji	Liczba działek ogółem	Liczba działek Wp	Liczba działek Ls
Listomie	321004_5.0020	762	218	36	82	287	0	0

Wieś Listomie graniczy bezpośrednio z miastem Myślibórz obr. 1 i 2, obr. Golenice, obr. Kruszwin i obr. Zgoda gm. Myślibórz. Powierzchnia ewidencyjna obrębu wynosi 275 ha.

### 5. Zakres prac dotyczących modernizacji ewidencji gruntów i budynków:

- 1) Analiza operatów geodezyjno-prawnych znajdujących się w zasobie Starostwa Powiatowego Myśliborzu, pod kątem zakresu i możliwości ich wykorzystania w pracach modernizacyjnych.
- 2) Badanie stanów prawnych nieruchomości na podstawie ksiąg wieczystych oraz dokumentów zgromadzonych w dotychczasowym operacie ewidencyjnym; sporządzenie dokumentacji ustalenia stanów prawnych nieruchomości.
- 3) Przegląd i uzgodnienie przebiegu granic obrębu Listomie oraz sąsiednich obrębów, utworzenie pliku danych dotyczących przebiegu granic ww. obrębów.
- 4) Ustalenie przebiegu oraz pomiaru granic działek według § 37 i 38 rozporządzenia EGIB.
- 5) Uzupełnienie danych ewidencyjnych dotyczących działek w nawiązaniu do ustaleń § 60 rozporządzenia EGIB.
- 6) Terenowa weryfikacja przebiegu i oznaczeń konturów użytków gruntowych oraz konturów klasyfikacji gleboznawczej, z wykorzystaniem istniejącego operatu gleboznawczej klasyfikacji gruntów, pomiar zmienionych konturów użytków gruntowych, (udział klasyfikatora gleb w przypadku określonym w rozporządzeniu w sprawie gleboznawczej klasyfikacji gruntów).
- 7) Pomiar zmienionych konturów użytków gruntowych.
- 8) Opracowanie danych ewidencyjnych dla brakujących budynków.
- 9) Ostateczna redakcja numerycznej mapy ewidencyjnej z uwzględnieniem standardu treści mapy ewidencyjnej.
- 10) Obliczenie pól powierzchni działek ewidencyjnych i klaso-użytków, sporządzenie wykazów porównania powierzchni działek ewidencyjnych.
- 11) Przegląd i weryfikacja danych ewidencyjnych dotyczących podmiotów ewidencyjnych oraz osób, jednostek organizacyjnych i organów, o których mowa w § 11 ust.1 pkt. 1 i 2 rozporządzenia EGIB.

- 12) Napęlnienie bazy danych opisowych prowadzonych w systemie **GEO-INFO** (obowiazuje ostatnio zainstalowana wersja oprogramowania) danymi ewidencyjnymi dotyczacyimi: dzialek, uzytkow gruntowych, klas gleboznawczych, budynkow oraz podmiotow i innych osob wladajacych, pochodzacyimi z prac wymienionych w pkt.1-12, edycja wymaganych raportow oraz mapy ewidencyjnej.
- 13) Odtworzenie, poziomej szczegolowej osnowy geodezyjnej III klasy , w państwowym układcie wspolrzędných geodezyjnych – „2000” ,
- 14) Wyloženie operatu opisowo-kartograficznego zawierajacego: rejestr gruntow, skorowidz dzialek, wykaz podmiotow ewidencyjnych oraz wykaz osob i jednostek organizacyjnych i organow, o ktorých mowa w §11 ust. 1 pkt.1 rozporzadzenia EGIB do wgladu osob zainteresowanych, rozpatrzenie uwag.
- 15) Opracowanie zawiadomien o zmienionych danych ewidencyjnych (wraz z niezbedna dokumentacja geodezyjna), o ktorých mowa w §49 rozporzadzenia EGIB celem przekazania do wlasciwego sadu rejonowego oraz organu podatkowego.
- 16) Dokonanie rozgraniczenia gruntow pokrytych wodami od gruntow przyleglych, rozprawa wodno-prawna Ustawa Prawo Wodne.
- 17) Ostateczna redakcja numerycznej mapy ewidencyjnej w srodowisku oprogramowania **GEO-INFO** (obowiazuje ostatnio zainstalowana wersja oprogramowania) z uwzględnieniem standardu tresci mapy ewidencyjnej wg § 28 rozporzadzenia EGIB z uwzględnieniem zakresu wykonywanych prac.
- 18) Obliczenie pol powierzchni dzialek ewidencyjnych i klaso-uzytkow, sporzadzenie wykazow zmian danych ewidencyjnych dotyczacych dzialeki.
- 19) Napęlnienie baz danych ewidencji gruntow i budynkow **w systemie GEO-INFO** (obowiazuje ostatnio zainstalowana wersja oprogramowania) danymi ewidencyjnymi dotyczacyimi: dzialek, uzytkow gruntowych, klas gleboznawczych oraz innymi danymi uzyskanymi z wykonanych
- 20) Wyplot numerycznej mapy ewidencyjnej po dokonanych pomiarze w skali uzgodnionej z Geodeta Powiatowym.

## 6. Źródła danych ewidencyjnych i metody ich pozyskania.

- 1) dokumentacja geodezyjna , przyjeta do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, sporzadzona metodami bezposrednich pomiarow geodezyjnych przy zakladaniu ewidencji gruntow, z wykorzystaniem map – tzw. „map podkladowych”, na podstawie poprzednio obowiazuujacych przepisow,
- 2) operaty jednostkowe dotyczace zmian danych ewidencyjnych, w tym podzialy nieruchomosci, rozgraniczenia nieruchomosci oraz inne sporzadzane w celach prawnych,
- 3) zbiory dowodow zmian zawarte w dotychczasowym operacie ewidencji gruntow, w tym przeslane Staroscie przez organy, sady i kancelarie notarialne, prawomocne decyzje, orzeczenia i odpisy aktow notarialnych, o ktorých mowa w art. 23 ustawy EGIB
- 4) istniejaca ewidencyjna mapa numeryczna,
- 5) dotychczasowy operat gleboznawczej klasyfikacji gruntow z okresu zalozenia ewidencji gruntow, uzupealniany na biezaco decyzjami administracyjnymi dotyczacyimi proces aktualizacji konturow klasyfikacji gruntow,
- 6) w miare potrzeby, zbiory informacji zawarte w:
  - a) miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowan i kierunkow zagospodarowania przestrzennego gminy Mysliborz,
  - b) Sądzie Rejonowym w Mysliborzu Wydział Ksiąg Wieczystych (stany prawne nieruchomosci),
  - c) dokumentacji dotyczacej numeracji porzadkowej nieruchomosci oraz nazewnictwa miejscowosci, ulic i placow, a takze gminnego zasobu nieruchomosci, samodzielnosci lokali, prowadzonej przez Urząd Miasta i Gminy w Mysliborzu,
  - d) dokumentacji powiatowego i gminnego zasobu nieruchomosci,

- e) dokumentacji wojewódzkiego zasobu nieruchomości – w Urzędzie Marszałkowskim w Szczecinie, ul. Mickiewicza 41,
  - f) ewidencji dróg publicznych: krajowych, wojewódzkich, powiatowych i gminnych, prowadzonych według właściwości przez:
    - Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad w Szczecinie
    - Zachodniopomorski Zarząd Dróg Wojewódzkich w Koszalinie
    - Wydział Inwestycji, Komunikacji i Dróg w Myśliborzu,
    - Urząd Miasta i Gminy w Myśliborzu,
  - g) dokumentach dotyczących wód publicznych i podstawowych urządzeń melioracyjnych prowadzonych przez Zachodniopomorski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Szczecinie ,
  - h) rejestrach i mapach prowadzonych przez Urząd Statystyczny w Szczecinie,
  - i) w bazie danych identyfikacji podmiotów gospodarczych (identyfikacja REGON, KRS) - w Urzędzie Statystycznym w Szczecinie oraz właściwym miejscowo Rejestrowym Sądzie Gospodarczym,
  - j) w bazie danych systemu PESEL w gminie Myślibórz (identyfikatory PESEL dla osób fizycznych),
  - k) w rejestrze zabytków, prowadzonym przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków - w Szczecinie, ul. Kuśnierska 14a - na podstawie przepisów o ochronie dóbr kultury,
- 7) dotychczasowe bazy ewidencyjne danych dla gminy Myślibórz, zredagowane i prowadzone w środowisku oprogramowania **w systemie GEO-INFO** (obowiązuje ostatnio zainstalowana wersja oprogramowania),
- 8) Ortofotomapa w skali 1:5000, w układzie „2000”,
- 9) Dla terenu całego powiatu myśliborskiego w 2011r., w ramach projektu PL0467 pod nazwą „Pozyskanie i dystrybucja informacji o budynkach na terenie województwa zachodniopomorskiego uzupełniono bazy danych ewidencyjnych o zbiory danych ewidencyjnych dotyczących budynków i lokali – KERG 045-1016/2010,
- 10) Dane pozyskane w ramach projektu PL0467 podlegają aktualizacji w trakcie niniejszego opracowania.

## **7. Zasady wykonania modernizacji ewidencji gruntów w przewidzianym wyżej zakresie dla obrębu Listomie.**

- 1) W obszarze modernizowanego obrębu należy odtworzyć osnowę III klasy i w razie potrzeby dogęścić punktami dla potrzeb modernizacji, projekt założenia nowych punktów uzgodnić ze Zleceniodawcą.
- 2) Ustalenie przebiegu granic obrębów:  
Przebieg granic obrębów należy podać szczegółowemu przeglądowi i uzgodnieniu z granicami obrębów sąsiednich.
- 3) Porządkowanie dotychczasowej struktury działek ewidencyjnych w obrębach dotyczy:
  - uzupełniającego ustalenia stanów prawnych nieruchomości gruntowych,
  - ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych,
  - poprawności stosowanych zasad identyfikacji działek ewidencyjnych.
- 4) W ramach prac modernizacyjnych wykonane zostanie uzupełniające ustalenie stanów prawnych nieruchomości na podstawie:
  - a) wpisów dokonanych w księgach wieczystych,
  - b) prawomocnych orzeczeń sądowych,
  - c) umów zawartych w formie aktów notarialnych, dotyczących ustanowienia lub przeniesienia praw rzeczowych do nieruchomości, z wyłączeniem umów dotyczących użytkowania wieczystego gruntów i własności lokali,
  - d) ostatecznych decyzji administracyjnych,
  - e) dyspozycji zawartych w aktach normatywnych.

5) W trakcie porządkowania dotychczasowej struktury działek ewidencyjnych, należy zwrócić szczególną uwagę na poprawną redakcję przebiegu granic działek, będących drogami publicznymi lub wewnętrznymi oraz wodami powierzchniowymi, w tym rowów melioracyjnych - w nawiązaniu do stanów prawnych tych nieruchomości oraz przepisów. W przypadkach zaistnienia różnic w przebiegu faktycznych linii brzegowych cieków w stosunku do wykazanego na podstawie istniejących materiałów geodezyjnych, wykonawca jest zobowiązany do przygotowania „projektu rozgraniczenia gruntów pokrytych wodami od gruntów przyległych”, o którym mowa w art. 15 ust. 3 ustawy Prawo wodne. Zakres prac związanych z ustaleniem linii brzegowych każdorazowo winien być uzgodniony z Zarządcą wody.

6) Czynności dotyczące ustalenia stanów prawnych należy wykonać i uwzględnić:

- operat dotychczasowej ewidencji gruntów,
- operat pomiaru granic Lasów Państwowych,
- ewidencję dróg publicznych, prowadzonej przez właściwe zarządy dróg publicznych,
- Ewidencję wód publicznych oraz podstawowych i szczegółowych urządzeń melioracyjnych;

7) Dokumentację wyników ustalenia stanów prawnych nieruchomości stanowią:

- protokoły badań ksiąg wieczystych i zbiorów dokumentów ,
- kopie map i innych opracowań kartograficznych dokumentujących stan prawny nieruchomości,
- księgi wieczyste i inne dokumenty prawne określające stan prawny
- mapa przeglądowa stanów prawnych nieruchomości,
- wykaz porównania powierzchni działek ewidencyjnych.

8) Dokumentację wynikową ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych stanowią:

- a) szkice podstawowe,
- b) zwrotne poświadczenia zawiadomień osób, jednostek organizacyjnych i organów,
- c) szkice polowe i dzienniki pomiarowe z pomiaru przebiegu ustalonych granic,
- d) protokoły ustalenia granic wraz ze skorowidzami działek ewidencyjnych,

9) Przegląd i weryfikacja danych ewidencyjnych dotyczących działek ewidencyjnych, należy wykonać w oparciu o standard danych podany w § 60 rozporządzenia.

10) Podczas prac modernizacyjnych należy w miarę możliwości utrzymać dotychczasową numerację działek w obrębach. Wszelkie zmiany w tym zakresie wymagają uzgodnienia z Geodetą Powiatowym.

11) Urzędowe nazwy miejscowości, do czasu ukazania się wykazu urzędowych nazw miejscowości i ich części, pozyskuje się z krajowego rejestru urzędowego podziału terytorialnego „TERYT”, prowadzonego przez Urząd Statystyczny.

12) Dla działek ewidencyjnych stanowiących obiekty fizjograficzne należy pozyskać

- nazwy obiektów takich jak cieki, zbiorniki wodne będące wodami publicznymi
- nazwy obiektów takich jak cieki, zbiorniki wodne nie będące wodami publicznymi, do czasu ukazania się wykazu urzędowych nazw obiektów przyjmuje się z operatu dotychczasowej ewidencji gruntów lub na podstawie informacji z Gminy właściwej miejscowo.

13) Numery porządkowe nieruchomości zabudowanych oraz nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania, nazwy ulic i placów przyjmuje się z prowadzonej przez Urząd Gminy właściwy miejscowo dokumentacji dotyczącej numeracji porządkowej nieruchomości.

14) Numery dróg publicznych, przyjmuje się na podstawie ewidencji dróg publicznych prowadzonej przez:

- Wydział Inwestycji, Komunikacji i Dróg w Myśliborzu – dla dróg powiatowych,
- Urząd Gminy właściwy miejscowo - dla dróg gminnych.

15) W razie potrzeby należy wystąpić, w porozumieniu z Zamawiającym, do zarządców terenów zamkniętych o udostępnienie danych odnoszących się do gruntów, a także budynków położonych na terenach zamkniętych, którym nie została przyznana klauzula tajności na podstawie przepisów o ochronie informacji niejawnych. Należy z odpowiednim wyprzedzeniem wykonać analizę potrzeby takiego wystąpienia i przygotować stosowne wnioski zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 17 lipca 2001 r. w sprawie wykazywania w ewidencji gruntów i budynków danych odnoszących się do gruntów, budynków i lokali, znajdujących się na terenach zamkniętych (Dz. U. Nr 84, poz. 911).

16) Przegląd i weryfikacja użytków gruntowych i klas gleboznawczych obejmuje:

- a) analizę obecnej struktury użytków i klas gruntów z uwzględnieniem:
  - zasięgu konturów użytków wg faktycznego stanu zagospodarowania terenu,
  - zgodności z obowiązującą klasyfikacją gruntów
  - zgodności przebiegu konturów zurbanizowanych terenów niezabudowanych z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
  - ustaleń zawartych w obowiązujących aktach prawnych, dotyczących użytków ekologicznych,
- b) uwzględnienie zmian wynikających z treści pism oraz wydanych decyzji administracyjnych na podstawie przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- c) uwzględnienie zmian w przebiegu i oznaczeniach konturów klasyfikacji gleboznawczej, oraz sporządzenie operatów klasyfikacji gleboznawczej, na podstawie przepisów rozporządzenia w sprawie gleboznawczej klasyfikacji.

17) Uzupełnienie bazy danych wektorowej mapy ewidencyjnej o dane dotyczące konturów budynków:

W ramach tych prac należy wykonać:

- a) terenowe porównanie istniejącej mapy ewidencyjnej w zakresie kompletności konturów budynków,
- b) geodezyjny pomiar bezpośredni brakujących w bazie danych konturów budynków, elementów konturów budynków pochodzących z digitalizacji, redakcja brakujących w bazie danych opisów numerycznych konturów budynków.

18) Obliczenie pól powierzchni obiektów ewidencyjnych:

Na podstawie ostatecznie zredagowanych opisów numerycznych obiektów ewidencyjnych: obrębów, działek ewidencyjnych oraz konturów użytków gruntowych i klas, obliczone zostaną ostateczne pola powierzchni geodezyjnej.

W zmodernizowanej ewidencji przyjęte zostaną jako ostateczne pola powierzchni obiektów ewidencyjnych obrębów, działek ewidencyjnych, budynków oraz konturów użytków gruntowych i klas:

**z dokładnością zapisu do 0,0001 ha, dla opisów numerycznych działek, zawierających punkty graniczne.**

## **8. Pozyskanie danych ewidencyjnych budynków i lokali.**

- 1) Dla terenu całego powiatu myśliborskiego w 2011r., w ramach projektu PL0467 pod nazwą „Pozyskanie i dystrybucja informacji o budynkach na terenie województwa zachodniopomorskiego” zrealizowanego wspólnie ze Związkiem Celowym Powiatów Województwa Zachodniopomorskiego uzupełniono bazy danych ewidencyjnych o zbiory danych ewidencyjnych dotyczących budynków i lokali – KERG 045-1016/2010.
- 2) Dane pozyskane w ramach projektu PL0467 podlegają aktualizacji w trakcie niniejszego opracowania.
- 3) Uzupełniające pomiary geodezyjne konturów budynków wykonane zostaną w odniesieniu do:
  - a) brakujących konturów budynków na mapie ewidencyjnej,
  - b) elementów konturów budynków pochodzących z digitalizacji,



położonych w bezpośrednim sąsiedztwie granic nieruchomości tj. w odległości do 1,0 m,

- c) w przypadku, gdy zgromadzone w PZGiK zbiory danych opisu numerycznego konturu budynków, utworzone zostały w drodze digitalizacji ekranowej rastra mapy zasadniczej, a inne materiały zgromadzone w tym zasobie umożliwiają wyliczenie par współrzędnych prostokątnych płaskich dla niektórych z tych punktów granicznych z wymaganą dokładnością Wykonawca w ramach niniejszego zamówienia dokona takiego wyliczenia.

4) Proces pozyskiwania danych ewidencyjnych budynków obejmuje:

- a) porównanie dotychczasowej mapy ewidencyjnej z obecną sytuacją w terenie, z zaznaczeniem konturów budynków:
  - nieistniejących w dotychczasowej bazie danych ewidencyjnej mapy numerycznej,
  - o zmienionym kształcie w rezultacie przebudowy lub modernizacji,
  - wymagających wykonania dodatkowych obserwacji,
- b) ostateczne ustalenie kształtu konturów budynków oraz numerów ewidencyjnych budynków,
- c) pomiar konturów budynków,
- d) w przypadku stwierdzenia, że po dokonanych pomiarach zmiana ulegnie kontur budynku, a tym samym powierzchnia zabudowy, należy sporządzić wykaz zmian danych ewidencyjnych dotyczących budynków,
- e) dokonanie zapisów w arkuszach danych ewidencyjnych dla budynków nie wykazanych dotychczas w ewidencji.

**9. Pozyskanie danych ewidencyjnych dotyczących podmiotów oraz osób, jednostek organizacyjnych i organów.**

1) Identyfikatorami osób, organów i jednostek organizacyjnych są:

- a) identyfikatorem Skarbu Państwa jest nazwa „Skarb Państwa”, ze wskazaniem organu reprezentującego Skarb Państwa lub osoby prawnej, której powierzono wykonywanie praw Skarbu Państwa,
- b) identyfikatorami organów administracji publicznej są nazwy i siedziby tych organów zgodne z przepisami, na mocy, których te organy zostały powołane,
- c) identyfikatorami osób prawnych innych niż Skarb Państwa oraz jednostek organizacyjnych są numery REGON i ewentualnie dodatkowo identyfikatory NIP,
- d) podstawowymi identyfikatorami osób fizycznych są numery **PESEL**, identyfikatory osób fizycznych w postaci numeru PESEL pozyskuje się z bazy danych systemu ewidencji ludności PESEL na podstawie art. 44h ustawy z dnia 11 kwietnia 2001 r. – o zmianie ustawy o ewidencji ludności i dowodach osobistych lub bezpośrednio od osób zainteresowanych podczas czynności ustalenia danych podmiotowych.

2) Proces pozyskiwania danych ewidencyjnych dotyczących podmiotów ewidencyjnych oraz osób władających obejmuje:

- a) weryfikację oraz uzupełnienie danych zawartych w dotychczasowej bazie danych, przy wykorzystaniu przykładów oznaczeń właścicieli i innych władających nieruchomościami Skarbu Państwa oraz jednostek podziału terytorialnego państwa,
- b) sporządzenie wykazów:
  - podmiotów ewidencyjnych w układzie alfabetycznym,
  - osób, jednostek organizacyjnych i organów władających gruntami Skarbu Państwa i jednostek samorządu terytorialnego,
  - podmiotów wykazanych w ewidencji jako władających nieruchomościami.

- 3) Organ prowadzący ewidencję udostępni w procesie modernizacji ewidencji dokumenty stanowiące podstawę opisu praw oraz inne dokumenty dostarczone przez właścicieli nieruchomości w procesie aktualizacji ewidencji.
- 4) Wykonawca uzupełni wszystkie brakujące opisy praw i informacje o dokumentach poprzez:
  - uzupełniające badanie stanów prawnych nieruchomości, w tym badanie ksiąg wieczystych,
  - włączenie do operatu geodezyjno – prawnego, dokumentów dotyczących opisu praw do nieruchomości, udostępnionych przez właścicieli i osoby władające w postępowaniu modernizacji ewidencji.

#### **10. Zasady redakcji ewidencyjnej mapy numerycznej.**

- 1) Numeryczna mapa ewidencyjna jest mapą obiektową, wektorową.
- 2) Prace dotyczące ostatecznej redakcji ewidencyjnej mapy numerycznej dotyczyć będą:
  - a) ostatecznej redakcji bazy danych ewidencyjnej mapy numerycznej wynikami prac modernizacyjnych,
  - b) prace redakcyjne w szczególności dotyczyć będą:
    - dokonania zmian w redakcji opisów numerycznych oraz identyfikacji działek ewidencyjnych,
    - kontroli poprawności identyfikacji oraz oznaczeń punktów granicznych,
    - kontroli poprawności identyfikacji oraz oznaczeń użytków gruntowych i klas,
    - redakcji numerycznych opisów konturów budynków, zidentyfikowanie jako obiektu,
    - uzupełnienia danych opisowo – informacyjnych, w tym:
      - nazw ulic, placów, uroczysk, cieków, zbiorników wodnych i innych obiektów fizjograficznych,
      - numerów dróg publicznych
      - numerów porządkowych i ewidencyjnych budynków w przypadku stwierdzenia ich braku lub błędu,
      - nazw przysiółków i niw.

Wykonawca zobowiązany jest do zaimplementowania opracowanej bazy danych ewidencyjnej mapy numerycznej do środowiska oprogramowania, w którym prowadzona jest dotychczasowa mapa numeryczna.

#### **11. Zasady redakcji bazy danych w zakresie ewidencyjnych danych opisowych.**

Wykonawca zaktualizuje dotychczasowy plik danych opisowych o rezultaty przeprowadzonych prac modernizacyjnych.

Działki ewidencyjne, położone w granicach jednego obrębu, wchodzące w skład jednej nieruchomości oznaczone w jednej księdze wieczystej, tworzą jednostkę rejestrową gruntów.

Wykonawca zobowiązany jest do zaimplementowania ostatecznie zredagowanej bazy danych opisowych w środowisku oprogramowania wykorzystywanego do prowadzenia tej bazy. Tryb, harmonogram i sposób aktualizacji danych opisowych należy uzgodnić z organem prowadzącym ewidencję, w sposób zapewniający bieżące prowadzenie operatu ewidencyjnego.

#### **12. Aktualizacja operatu klasyfikacji gleboznawczej gruntów.**

Zakres aktualizacji operatu klasyfikacji gleboznawczej określony zostanie na podstawie wyników weryfikacji użytków gruntowych.

Aktualizacja i odnowienie operatów klasyfikacji gleboznawczej gruntów zostaną wykonane na podstawie przepisów rozporządzenia w sprawie klasyfikacji gruntów w ramach prac modernizacji ewidencji gruntów i budynków. Prace z zakresu aktualizacji operatu gleboznawczej klasyfikacji gruntów **Wykonawca ponosi koszty zmiany klasyfikacji w ramach kosztów własnych opracowania modernizacji.**

### **13. Utworzenie komputerowej bazy danych ewidencji gruntów i budynków oraz operatu ewidencyjnego.**

Rezultatem prac dotyczących modernizacji kompleksowej ewidencji gruntów i budynków jest:

- 1) utworzenie komputerowej bazy danych ewidencyjnych, zawierającej aktualne dane ewidencyjne dotyczące gruntów, budynków i lokali,
- 2) utworzenie operatu ewidencyjnego,
- 3) utworzenie aktualnej bazy danych ewidencyjnych oraz uruchomienie oprogramowania GEO-INFO (obowiązuje ostatnio zainstalowana wersja oprogramowania), umożliwiającego:
  - a) aktualizację baz danych ewidencyjnych, wraz z archiwizacją danych zmienionych,
  - b) tworzenie raportów obrazujących dane ewidencyjne,
  - c) udostępnianie danych ewidencyjnych.

### **14. W ramach realizacji projektu operatu ewidencyjnego, Wykonawca zobowiązany jest do:**

- aktualizacji komputerowej bazy danych, umożliwiającej tworzenie raportów,
- opracowania i wyłożenia projektu operatu opisowo – kartograficznego.

### **15. Zasady przekazania operatu ewidencyjnego do Starostwa Powiatowego:**

Przekazanie materiałów do Starostwa Powiatowego następuje po uzyskaniu akceptacji i pozytywnej kontroli przeprowadzonej przez Komisję powołaną przez Starostę.

**Procedurę związaną z ogłoszeniem o przystąpieniu do modernizacji operatu ewidencji gruntów i budynków, wyłożeniem projektu operatu opisowo-kartograficznego, ogłoszeniem w dzienniku urzędowym województwa przeprowadza Starosta przy pomocy Geodety Powiatowego. Wykonawca jest zobowiązany zgodnie z art.24a pkt 7 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne do uczestniczenia w wyłożeniu projektu operatu opisowo-kartograficznego. Jednocześnie zobowiązuje się Wykonawcę do prowadzenia w ramach prac dotyczących realizacji Przedmiotu Zamówienia do prowadzenia dziennika robót.**