

## Opis przedmiotu zamówienia

### CZĘŚĆ I

**Tytuł zadania: Modernizacja ewidencji gruntów i założenie ewidencji budynków i lokali dla obrębu Myślaborzyce gmina Myślubórz**

#### 1. Charakterystyka obiektu

**Myślaborzyce 3210045.026** - wieś sołecka licząca 252 mieszkańców, położona w odległości 4 km od Myśluborza.

Pomiar wsi Myślaborzyce – brak osnowy poziomej, pomiar wykonano w oparciu o związki liniowe przez geodetę Bronisława Jelenia.

Powierzchnię kompleksów obliczono planimetrem, powierzchnię działek i użytków obliczono metodą kombinowaną.

Na terenie obrębu Myślaborzyce wykonano pomiary uzupełniające:

- Pomiar sytuacyjno-wysokościowy przez Wojewódzkie Biuro Geodezji i Urzędzeń Rolnych w Szczecinie w roku 1970 w oparciu o osnowę sytuacyjną założoną dla potrzeb tego pomiaru.
- Pomiar sytuacyjno-wysokościowy przez OPGK „GEOMAP” Sp. z o.o. w Zielonej Górze w roku 1997. Dla potrzeb tego pomiaru założono osnowę w oparciu o punkty GPS.

Klasyfikację gruntów na terenie wsi Myślaborzyce przeprowadzono w roku 1959.

#### Dane z rejestru gruntów:

|   |     |
|---|-----|
| Powierzchnia obrębu w ha                  | 856 |
| Ilość działek ewidencyjnych               | 462 |
| Powierzchnia Lasów Państwowych w ha       | 14  |
| Ilość działek leśnych                     | 8   |
| Ilość istniejących budynków mieszkalnych  | 73  |
| Ilość istniejących budynków gospodarczych | 288 |
| Ilość założonych kartotek budynków        | 91  |
| Ilość założonych kartotek lokali          | 1   |

#### 2. Zakres robót do wykonania:

Pracę należy wykonać zgodnie z projektem modernizacji kompleksowej ewidencji gruntów i budynków dla gminy Myślubórz znajdującym się w Wydziale Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami w Myśluborzu.

## **ETAP I PRZEGLĄD I WERYFIKACJA ISTNIEJĄCEJ BAZY DANYCH EWIDENCYJNYCH**

**1.** Uzupełnienie baz danych ewidencyjnych w celu utworzenia pełnego zakresu zbiorów danych ewidencyjnych zgodnie z wymogami rozporządzenia:

- a.** uzupełnienie informacji na mapie numerycznej ewidencji gruntów i budynków:
  - o numery dróg publicznych nadane na podstawie przepisów o drogach publicznych,
  - o granice rejonów statystycznych i ich oznaczenia ,
  - weryfikacja i aktualizacja oznaczeń punktów graficznych.
- b.** przekształcenie numerycznej mapy ewidencyjnej do układu współrzędnych 2000/(3).
- c.** uzupełnienie opisowych danych ewidencyjnych działki:
  - o wartość oraz datę określenia tej wartości po wykonaniu wycen w ramach powszechnej taksacji nieruchomości,
  - o numer rejonu statystycznego,
  - o numery dróg publicznych,
  - o numery gospodarstw rolnych w bazie LPIS.
- d.** weryfikacja i uzupełnienie danych podmiotowych:
  - dla osoby fizycznej w zakresie atrybutów: status, płeć, PESEL, NIP, nazwisko, pierwsze imię, drugie imię, imię ojca, imię matki, obywatelstwo, oznaczenie dokumentu stwierdzającego tożsamość, adres,
  - dla osoby prawnej w zakresie atrybutów: status, nazwa pełna, nazwa skrócona, REGON, NIP, nazwa i numer rejestru osób prawnych, nazwa sądu rejestrowego, adres siedziby,
  - dla małżeństw - w zakresie prawidłowości przyporządkowania osób fizycznych do małżeństwa,
  - wyróżnienie poprzez wprowadzenie numeru REGON jednostek rejestrowych gruntów skupiających działki ewidencyjne wchodzące w skład gospodarstw rolnych,
  - w zakresie poprawności podporządkowania podmiotów do grup i podgrup rejestrowych.

Modyfikacja i dostosowanie istniejących danych ewidencyjnych do wymagań określonych w rozporządzeniu:

- a.** porównanie powierzchni działek i klas użytków określonych na podstawie mapy numerycznej z danymi opisowymi bazy ewidencji gruntów,
- b.** doprowadzenie do zgodności oznaczeń użytków gruntowych poprzez porównanie użytków w bazach EGB i numerycznej mapy ewidencyjnej oraz zestawienie i usunięcie rozbieżności,
- c.** ewentualne pozyskanie z CODGiK cyfrowej ortofotomapy w skali 1 : 5000 opracowanej z najnowszych zdjęć lotniczych - mogących posłużyć do aktualizacji użytków gruntowych oraz wykazaniu istniejącej zabudowy,
- d.** aktualizacja użytków w oparciu o ortofomapę i wywiad terenowy.

## **ETAP II ZAŁOŻENIE EWIDENCJI BUDYNKÓW I LOKALI:**

W celu założenia ewidencji budynków i lokali należy pozyskać dane podmiotowe i przedmiotowe, wymienione w paragrafach 63-65 i 70-73 rozporządzenia, poprzez następujące prace:

- a. weryfikacja, na podstawie wywiadu terenowego, danych dotyczących budynków zapisanych w bazie mapy numerycznej:
  - ustalenie budynków stanowiących treść ewidencji i usunięcie z bazy mapy numerycznej obiektów budowlanych, które nie są budynkami w rozumieniu standardowej klasyfikacji wprowadzonej rozporządzeniem,
  - ustalenie budynków brakujących na mapie ,
  - sprawdzenie i uzupełnienie numeracji adresowej w oparciu o dane urzędowe, liczby kondygnacji oraz funkcji budynku.
- b. pomiar brakujących oraz aktualizacja istniejących na mapach objętych ewidencją budynków,
- c. sprawdzenie i wyjaśnienie przypadków kolizji przebiegu granic z konturami budynków,
- d. wprowadzenie wyników weryfikacji i pomiaru do bazy mapy numerycznej,
- e. ujednoczenie zgodnie z standardem ustalonym w instrukcji K-1/98 sposobu zapisów atrybutów budynków na mapie numerycznej: funkcja budynku, liczba kondygnacji, numer adresowy,
- f. zanumerowanie i wprowadzenie do bazy mapy numerycznej numerów ewidencyjnych budynków oraz utworzenie bazy obiektowej budynków - zachowując unikalność numerów działek ewidencyjnych i numerów ewidencyjnych w granicach obrębu,
- g. wypełnienie formularzy spisowych budynków oraz lokali o wyodrębnionej własności według wzorów formularzy zawartych w instrukcji G-5,
- h. wprowadzenie do bazy opisowej ewidencji gruntów i budynków danych o budynkach i lokalach,
- i. uzupełnienie bazy danych o wartość budynków i lokali - w miarę pojawiania się danych,
- j. wykonanie na podstawie nowo utworzonych baz danych raportów obrazujących dane ewidencyjne tj. rejestry budynków i rejestry lokali, kartoteka budynków i lokali.

### **ETAP III WYKONANIE NIEZBĘDNYCH POMIARÓW GEODEZYJNYCH W TERENIE:**

Ustalenie przebiegu granic działek zgodnie z wymogami rozporządzenia:

- w razie braku dokumentacji lub jeżeli zawarte w niej dane nie są wiarygodne, lub nie odpowiadają obowiązującym standardom technicznym, dane dotyczące granic działek ewidencyjnych pozyskuje się w wyniku terenowych pomiarów geodezyjnych lub fotogrametrycznych poprzedzonych ustaleniem przebiegu tych granic na gruncie,
- o czynnościach ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych zawiadamia się właściwe podmioty ewidencyjne będące właścicielami bądź władającymi tymi działkami,
- ustalenie przebiegu granic na gruncie dokonuje się w oparciu o złożone do protokołu granicznego zgodne oświadczenie woli osób, które stały się w określonym w zawiadomieniu miejscu i terminie,
- ustalone punkty graniczne wykonawca oznacza na gruncie w sposób umożliwiający ich pomiar,
- z ustalenia granic należy wyłączyć granice działek, których dane geodezyjne są określone w analizie materiałów źródłowych jako zakwalifikowane do pełnego wykorzystania,
- granice działek sąsiadujących z gruntami pokrytymi wodami przyległymi należy ustalić w postępowaniu wodno-prawnym w trybie ustawy Prawo wodne.

# Opis przedmiotu zamówienia

## CZĘŚĆ II

**Tytuł zadania: Modernizacja ewidencji gruntów i założenie ewidencji budynków i lokali dla obrębu Wierzbnica gmina Myślibórz**

### 2. Charakterystyka obiektu

**Wierzbnica 3210045.025** – wieś sołecka licząca 411 mieszkańców, położona w odległości 2 km od Myśliborza.

Pomiar PGR Wierzbówek – osnowa poligonowa w układzie „65” przeliczona z układu „42” w roku 1977. Pomiar wykonało S.O.P.M. w Szczecinie w roku 1965. Powierzchnię ogólną i kompleksów obliczono na podstawie współrzędnych, powierzchnię działek i użytków obliczono metodą kombinowaną.

Pomiar wsi Wierzbnica – brak osnowy poziomej, pomiar wykonano w oparciu o związki liniowe przez geodetę Jana Banacha w roku 1949. Powierzchnię kompleksów obliczono planimetrem, powierzchnie działek i użytków obliczono metodą kombinowaną.

Na terenie obrębu Wierzbnica wykonano pomiary uzupełniające:

- pomiar sytuacyjno-wysokościowy przez SOPM Szczecin w roku 1966, w oparciu o osnowę założoną dla pomiaru PGR Wierzbówek
- pomiar sytuacyjny dla części zabudowy wsi Wierzbnica wykonany przez OPGK w Zielonej Górze w 1979 roku w układzie „65” na bazie osnowy III klasy założonej dla miasta Myślibórz.

Klasyfikację gruntów na terenie wsi Wierzbnica przeprowadzono w roku 1958 a na terenie PGR Wierzbówek w roku 1965.

Dla obrębu Wierzbnica założono osnowę III klasy w 1990r. dla potrzeb odnowienia operatu ewidencji gruntów wykonaną przez Wojewódzkie Biuro Geodezji i Terenów Rolnych w Gorzowie.

Dane z rejestru gruntów:

|   |     |
|---|-----|
| Powierzchnia obrębu w ha                  | 917 |
| Ilość działek ewidencyjnych               | 668 |
| Powierzchnia Lasów Państwowych w ha       | 6   |
| Ilość działek leśnych                     | 3   |
| Ilość istniejących budynków mieszkalnych  | 123 |
| Ilość istniejących budynków gospodarczych | 354 |
| Ilość założonych kartotek budynków        | 184 |
| Ilość założonych kartotek lokali          | 1   |

## 2. Zakres robót do wykonania:

Pracę należy wykonać zgodnie z projektem modernizacji kompleksowej ewidencji gruntów i budynków dla gminy Myślibórz znajdującym się w Wydziale Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami w Myśliborzu.

## ETAP I PRZEGLĄD I WERYFIKACJA ISTNIEJĄCEJ BAZY DANYCH EWIDENCYJNYCH

1. Uzupełnienie baz danych ewidencyjnych w celu utworzenia pełnego zakresu zbiorów danych ewidencyjnych zgodnie z wymogami rozporządzenia:

- a. uzupełnienie informacji na mapie numerycznej ewidencji gruntów i budynków:
  - o numery dróg publicznych nadane na podstawie przepisów o drogach publicznych,
  - o granice rejonów statystycznych i ich oznaczenia ,
  - weryfikacja i aktualizacja oznaczeń punktów graficznych.
- b. przekształcenie numerycznej mapy ewidencyjnej do układu współrzędnych 2000/(3).
- c. uzupełnienie opisowych danych ewidencyjnych działki:
  - o wartość oraz datę określenia tej wartości po wykonaniu wycen w ramach powszechnej taksacji nieruchomości,
  - o numer rejonu statystycznego,
  - o numery dróg publicznych,
  - o numery gospodarstw rolnych w bazie LPIS.
- d. weryfikacja i uzupełnienie danych podmiotowych:
  - dla osoby fizycznej w zakresie atrybutów: status, płeć, PESEL, NIP, nazwisko, pierwsze imię, drugie imię, imię ojca, imię matki, obywatelstwo, oznaczenie dokumentu stwierdzającego tożsamość, adres,
  - dla osoby prawnej w zakresie atrybutów: status, nazwa pełna, nazwa skrócona, REGON, NIP, nazwa i numer rejestru osób prawnych, nazwa sądu rejestrowego, adres siedziby,
  - dla małżeństw - w zakresie prawidłowości przyporządkowania osób fizycznych do małżeństwa,
  - wyróżnienie poprzez wprowadzenie numeru REGON jednostek rejestrowych gruntów skupiających działki ewidencyjne wchodzące w skład gospodarstw rolnych,
  - w zakresie poprawności podporządkowania podmiotów do grup i podgrup rejestrowych.

Modyfikacja i dostosowanie istniejących danych ewidencyjnych do wymagań określonych w rozporządzeniu:

- a. porównanie powierzchni działek i klas użytków określonych na podstawie mapy numerycznej z danymi opisowymi bazy ewidencji gruntów,
- b. doprowadzenie do zgodności oznaczeń użytków gruntowych poprzez porównanie użytków w bazach EGB i numerycznej mapy ewidencyjnej oraz zestawienie i usunięcie rozbieżności,
- c. ewentualne pozyskanie z CODGiK cyfrowej ortofotomapy w skali 1 : 5000 opracowanej z najnowszych zdjęć lotniczych - mogących posłużyć do aktualizacji użytków gruntowych oraz wykazaniu istniejącej zabudowy,
- d. aktualizacja użytków w oparciu o ortofomapę i wywiad terenowy.

## **ETAP II ZAŁOŻENIE EWIDENCJI BUDYNKÓW I LOKALI:**

W celu założenia ewidencji budynków i lokali należy pozyskać dane podmiotowe i przedmiotowe, wymienione w paragrafach 63-65 i 70-73 rozporządzenia, poprzez następujące prace:

- a.** weryfikacja, na podstawie wywiadu terenowego, danych dotyczących budynków zapisanych w bazie mapy numerycznej:
  - ustalenie budynków stanowiących treść ewidencji i usunięcie z bazy mapy numerycznej obiektów budowlanych, które nie są budynkami w rozumieniu standardowej klasyfikacji wprowadzonej rozporządzeniem,
  - ustalenie budynków brakujących na mapie ,
  - sprawdzenie i uzupełnienie numeracji adresowej w oparciu o dane urzędowe, liczby kondygnacji oraz funkcji budynku.
- b.** pomiar brakujących oraz aktualizacja istniejących na mapach objętych ewidencją budynków,
- c.** sprawdzenie i wyjaśnienie przypadków kolizji przebiegu granic z konturami budynków,
- d.** wprowadzenie wyników weryfikacji i pomiaru do bazy mapy numerycznej,
- e.** ujednoczenie zgodnie z standardem ustalonym w instrukcji K-1/98 sposobu zapisów atrybutów budynków na mapie numerycznej: funkcja budynku, liczba kondygnacji, numer adresowy,
- f.** zanumerowanie i wprowadzenie do bazy mapy numerycznej numerów ewidencyjnych budynków oraz utworzenie bazy obiektowej budynków - zachowując unikalność numerów działek ewidencyjnych i numerów ewidencyjnych w granicach obrębu,
- g.** wypełnienie formularzy spisowych budynków oraz lokali o wyodrębnionej własności według wzorów formularzy zawartych w instrukcji G-5,
- h.** wprowadzenie do bazy opisowej ewidencji gruntów i budynków danych o budynkach i lokalach,
- i.** uzupełnienie bazy danych o wartość budynków i lokali - w miarę pojawiania się danych,
- j.** wykonanie na podstawie nowo utworzonych baz danych raportów obrazujących dane ewidencyjne tj. rejestry budynków i rejestry lokali, kartoteka budynków i lokali.

## **ETAP III WYKONANIE NIEZBĘDNYCH POMIARÓW GEODEZYJNYCH W TERENIE:**

Ustalenie przebiegu granic działek zgodnie z wymogami rozporządzenia:

- w razie braku dokumentacji lub jeżeli zawarte w niej dane nie są wiarygodne, lub nie odpowiadają obowiązującym standardom technicznym, dane dotyczące granic działek ewidencyjnych pozyskuje się w wyniku terenowych pomiarów geodezyjnych lub fotogrametrycznych poprzedzonych ustaleniem przebiegu tych granic na gruncie,
- o czynnościach ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych zawiadamia się właściwe podmioty ewidencyjne będące właścicielami bądź władającymi tymi działkami,
- ustalenie przebiegu granic na gruncie dokonuje się w oparciu o złożone do protokołu granicznego zgodne oświadczenie woli osób, które stały się w określonym

- w zawiadomieniu miejscu i terminie,
- ustalone punkty graniczne wykonawca oznacza na gruncie w sposób umożliwiający ich pomiar,
  - z ustalenia granic należy wyłączyć granice działek, których dane geodezyjne są określone
- w analizie materiałów źródłowych jako zakwalifikowane do pełnego wykorzystania,
- granice działek sąsiadujących z gruntami pokrytymi wodami przyległymi należy ustalić w postępowaniu wodno-prawnym w trybie ustawy Prawo wodne.