

**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA (OPZ)**  
na

**WYKONANIE USŁUG GEODEZYJNYCH OBEJMUJĄCYCH  
MODERNIZACJĘ EWIDENCJI GRUNTÓW I BUDYNKÓW  
DLA OBRĘBÓW GMINY SIANÓW**

**I. Dane formalno – prawne**

**1. Zamawiający:**

Powiat Koszaliński ul. Raclawicka 13, 75-620 Koszalin

**2. Nazwa obiektu:**

Powiat: koszaliński

Jednostka ewidencyjna: Sianów – obszar wiejski

Obręby:

0027- Skwierzynka

0128 - Gorzebądz

0129 - Kłos

**3. Podstawowe informacje o obiekcie:**

Obręby Skwierzynka, Gorzebądz, Kłos położone są na terenie gminy Sianów w powiecie koszalińskim, położonej w wschodniej części województwa zachodniopomorskiego.

**II. Charakterystyka Obiektu**

1. Przedmiot zamówienia stanowi modernizacja ewidencji gruntów i budynków obejmująca obszar terenów zurbanizowanych w obrębach ewidencyjnych gminy Sianów: Skwierzynka, Gorzebądz, Kłos scharakteryzowanych w układzie parametrów podanych w tabeli przedstawionej poniżej.

Lp	Obręb	Identyfikator	Powierzchnia obrębu w ha	Powierzchnia terenów zurbanizowanych w ha	Ilość działek w obrębie	Ilość działek terenów zurbanizowanych	Ilość budynków w	Ilość lokali	Ilość jednostek rejestrowych
1	Skwierzynka	320907_5.0027	424	75	1052	362	416	16	618
2	Gorzebądz	320907_5.0128	148	25	292	107	102	2	132
3	Kłos	320907_5.0129	147	36	308	137	206	14	182

Tabela nr 1 - Podstawowe informacje o obrębach ewidencyjnych objętych projektem modernizacji

## 2. Charakterystyka obiektu objętego opracowaniem:

Obręby Skwierzynka, Gorzebądz, Kłos, położone są na terenie gminy Sianów – obszar wiejski, gminy powiatu koszalińskiego położonej w wschodniej części województwa zachodniopomorskiego.

Struktura użytków gruntowych w obszarze Gminy Sianów przedstawia się następująco: 74% stanowią użytki rolne, 19% grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzaczone, 5% stanowią grunty zabudowane i zurbanizowane (w tym drogi i koleje), 0,5% grunty pod wodami, oraz 0,5% tereny różne i nieużytki. Gmina dla obszaru obejmującego obręby Skwierzynka, Gorzebądz, Kłos posiada obowiązujący plan zagospodarowania przestrzennego. szczegółowa charakterystyka obiektu została przedstawiona w punkcie I aneksu nr 1 do projektu modernizacji ewidencji gruntów i budynków stanowiącego załącznik nr 1 do OPZ.

## III. Cel prac, zakres opracowania, terminy wykonania

### 1. Cel prac:

Przedmiotem zamówienia jest przeprowadzenie modernizacji ewidencji gruntów i budynków zgodnie z zasadami określonymi w art. 24a ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne oraz przepisami rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków w zakresie aktualizacji użytków gruntowych terenów zurbanizowanych zgodnie z dokumentacją budowlaną i faktycznym stanem użytkowania.

### 2. Przedmiot zamówienia będzie realizowany w dwóch etapach.

#### ZAKRES PRAC OBEJMUJE W SZCZEGÓLNOŚCI:

##### ETAP I

- a) pozyskanie danych z WGKiK Koszalin,
- b) analizę istniejących danych cyfrowych, analogowych dokumentów i materiałów źródłowych znajdujących się w zasobie WGKiK,
- c) wykonanie wywiadu terenowego i bezpośrednich pomiarów terenowych.
- d) weryfikację terenową i aktualizację roboczych baz EGİB,
- e) przekazanie materiałów do WGKiK po uzyskaniu przez Wykonawcę pozytywnej oceny w raporcie kontroli wewnętrznej,
- f) przekazanie Zamawiającemu do kontroli kompletnego projektu operatu opisowo - kartograficznego przed jego wyłożeniem do publicznego wglądu.

##### ETAP II

- a) przygotowanie i wyłożenie do publicznego wglądu projektu operatu opisowo-kartograficznego ewidencji gruntów i budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz rozpatrzenie uwag zgłoszonych przez strony,
- b) ostateczne zaimplementowanie zintegrowanych danych EGİB do bazy systemu TurboEWID 2007 w Starostwie Powiatowym w Koszalinie, podana nazwa programu nie narusza przepisów art. 29 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych, gdyż jego wskazanie jest uzasadnione posiadaniem przez Zamawiającego systemu EWID2007, w skład którego wchodzi aplikacja TurboEWID w wersji 9.2 przeznaczona do zarządzania danymi powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego pochodzącymi z terenu powiatu

koszalińskiego. Mając na uwadze powyższe, zachodzi konieczność zachowania norm, parametrów technicznych i standardów jakimi charakteryzuje się wyżej powołany system,

- c) skompletowanie oraz przekazanie operatu do końcowej kontroli.

### **3. TERMINY WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

**Termin wykonania przedmiotu zamówienia: od daty podpisania umowy do 15 grudnia 2020 roku w tym:**

- a) **wykonanie prac ujętych w Etapie I: do 15 września 2020 roku;**  
b) **wykonanie prac ujętych w Etapie II: do 15 grudnia 2020 roku.**

## **IV. Normy prawne obowiązujące przy wykonaniu opracowania**

### **1. Normy prawne w randze ustaw**

- a) Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2020r. poz.276 t.j. ze zm.)  
b) Ustawa z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (Dz.U z 2020r. poz. 177 t.j ze zm.)  
c) Ustawa z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U. z 2019r. poz. 2204 t.j.)  
d) Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2020r. poz.6 t.j. ze zm.)  
e) Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020r. poz. 65 t.j. ze zm.)  
f) Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020r. poz. 293 t.j.)  
g) Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017r. poz. 1161 t.j.)  
h) Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2019r. poz. 1186 t.j. ze zm.)  
i) Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2018r. poz. 2068 t.j. ze zm.)  
j) Ustawa z dnia 29 czerwca 1995 r. o statystyce publicznej (Dz. U. z 2019r. poz. 649 t.j ze zm.)  
k) Ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2019r. poz. 1781 t.j.);  
l) Ustawa z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne (Dz. U. z 2019r. poz. 737 t.j. ze zm.);  
m) Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. – o własności lokali (Dz. U. z 2019 r. poz. 700 t.j. ze zm).

### **2. Normy prawne w randze rozporządzeń**

- a) Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 17 stycznia 2013 r. w sprawie zintegrowanego systemu informacji o nieruchomościach (Dz. U. z 2013 r. poz. 249;)  
b) Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 15 października 2012 r. w sprawie państwowego systemu odniesień przestrzennych (Dz. U. z 2012 r. poz. 1247);  
c) Rozporządzenie Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 14 lutego 2012 r. w sprawie osnów geodezyjnych, grawimetrycznych i magnetycznych (Dz.U. z 2012 r. poz. 352);  
d) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 9 listopada 2011r. 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. z 2011 r. Nr 263, poz. 1572);

- e) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 3 listopada 2011r. w sprawie baz danych dotyczących zobrazowań lotniczych i satelitarnych oraz ortofotomapy i numerycznego modelu terenu (Dz.U. z 2011 r. Nr 263, poz. 1571, t.j ze zm.);
- f) Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. z 2019 poz. 393 t.j);
- g) Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 stycznia 2012 r. w sprawie państwowego rejestru granic i powierzchni jednostek podziałów terytorialnych kraju (Dz. U. z 2012 r. poz. 199);
- h) Rozporządzenie Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 9 stycznia 2012r. w sprawie ewidencji miejscowości, ulic i adresów (Dz.U. z 2012 r. poz. 125);
- i) Rozporządzenie Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 14 lutego 2012r. w sprawie państwowego rejestru nazw geograficznych (Dz.U. z 2015 r. poz. 219 t.j.);
- j) Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 12 września 2012 r. w sprawie gleboznawczej klasyfikacji gruntów (Dz.U. z 2012 r. poz. 1246);
- k) Rozporządzenie Ministrów Spraw Wewnętrznych i Administracji oraz Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 14 kwietnia 1999 r. w sprawie rozgraniczania nieruchomości (Dz.U. z 1999 r. Nr 45, poz. 453);
- l) Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 12 kwietnia 2012 r. w sprawie Krajowych Ram Interoperacyjności, minimalnych wymagań dla rejestrów publicznych i wymiany informacji w postaci elektronicznej oraz minimalnych wymagań dla systemów teleinformatycznych (Dz.U. z 2017 poz. 2247 t.j. ze zm.).

### **3. Inne dokumenty i ustalenia dotyczące ewidencji gruntów i budynków:**

Projekt modernizacji ewidencji gruntów i budynków dla gminy Sianów w powiecie koszalińskim uzgodniony z Wojewódzkim Inspektorem Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego w Szczecinie w lutym 2009 roku z aneksami.

## **V. Wymagania formalno - organizacyjne**

1. Zamawiający wymaga bardzo uważnego zapoznania się z treścią niniejszego OPZ; stanowi on bowiem podstawę opracowania oferty przetargowej, a po wyborze Wykonawcy realizacji przedmiotu umowy. Udzielanie wyjaśnień dotyczących zapisów zawartych w OPZ i ewentualne zmiany w treści tego OPZ są możliwe jedynie w toku postępowania przetargowego w trybie przewidzianym ustawą Prawo zamówień publicznych.
2. Zmiana przedmiotu zamówienia w trakcie realizacji umowy będzie dopuszczalna jedynie w przypadku zmian w przepisach prawnych i technicznych, na tyle ważnych, że mają one wpływ na wykonanie przedmiotu zamówienia. Zakres zmian musi zostać uzgodniony przez Wykonawcę z Zamawiającym i opisany w Dzienniku Robót.
3. Praca podlega zgłoszeniu w Starostwie Powiatowym w Koszalinie w Wydziale Geodezji Kartografii i Katastru
4. Wykonawca pracy zobowiązany będzie do założenia i bieżącego prowadzenia Dziennika Robót.
5. Wykonawca zobowiązany jest do opracowania i przedstawienia Staroście szczegółowego harmonogramu realizacji prac objętych niniejszymi warunkami.
6. Wykonawca będzie zobowiązany przygotować dla wszystkich osób biorących udział w realizacji prac (dotyczy prac terenowych) objętych niniejszym OPZ następujące materiały:

- a) identyfikatory ze zdjęciem
  - b) kopie zgłoszenia pracy w WGKiK dla każdej osoby pracującej w terenie,
  - c) kopie informacji Starosty Koszalińskiego podanej do publicznej wiadomości o rozpoczęciu prac geodezyjnych oraz informującej o trybie postępowania związanego z modernizacją ewidencji gruntów i budynków, w liczbie pozwalającej na ewentualne pozostawienie stronom, które tego zażądatają.
7. Wykonawca wraz ze zgłoszeniem prac do odbioru będzie zobowiązany przedstawić protokoły kontroli wewnętrznej wykonanych prac oraz kopię Dziennika Robót geodezyjnych.
  8. Wykonawca pracy zobowiązany będzie do udostępnienia do kontroli opracowanych materiałów w trakcie realizacji modernizacji ewidencji.
  9. W przypadkach wystąpienia sytuacji nieprzewidzianych w obowiązujących przepisach prawnych i w niniejszym OPZ Wykonawca pracy zobowiązany będzie do szczegółowych uzgodnień z Zamawiającym, potwierdzonych zapisami w Dzienniku Robót. Wyklucza się stosowanie przez Wykonawcę rozwiązań, które nie zostały uzgodnione.
  10. Wszelkie materiały cyfrowe należy przekazywać do odbioru na opisanych odpowiednio nośnikach CD/DVD.
  11. Aktualność danych ewidencyjnych przekazanych Zamawiającemu do końcowego odbioru określa się na ostatni dzień wyłożenia operatu ewidencyjnego do publicznego wglądu

## VI. Zakres prac modernizacyjnych przewidzianych do wykonania

### **Etap I obejmuje:**

#### **1. Pozyskanie danych z powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego obejmuje w szczególności:**

- a) zgłoszenie pracy w WGKiK w Koszalinie,
- b) analizę istniejących materiałów geodezyjnych i kartograficznych,
- c) analizę danych dotyczących osnów geodezyjnych stosowanych w powiecie,
- d) analizę dokumentacji znajdującej się w części geodezyjno-prawnej operatu ewidencyjnego prowadzonej w WGKiK w Koszalinie pod kątem zakresu i możliwości ich wykorzystania w pracach modernizacyjnych.

#### **2. Weryfikacja terenowa i aktualizacja bazy danych ewidencji gruntów i budynków**

2.1 Celem prac modernizacyjnych jest aktualizacja użytków gruntowych terenów zabudowanych zgodnie z dokumentacją budowlaną i faktycznym stanem użytkowania, a w szczególności:

- a) doprowadzenie zapisów istniejącej ewidencji gruntów i budynków dotyczących rodzaju i oznaczenia użytku gruntowego do zgodności z załącznikiem nr 6 do rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków,
- b) dokonanie weryfikacji spełnienia przez grunty rolne zabudowane kryteriów definicji użytku rolnego zabudowanego, wynikających z załącznika nr 6 do rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków, w szczególności możliwości tworzenia przez grunty zorganizowanej całości gospodarczej położonej w tej samej miejscowości lub bezpośrednim sąsiedztwie w miejscowości sąsiedniej,

## Postępowanie ozn. ZP.272.4.2020

---

- c) przeprowadzenie wywiadu terenowego i rzetelne udokumentowanie jego ustaleń (np. dokumentacja fotograficzna) w tym z rozmów z właścicielami, mając na względzie istniejącą dokumentację oraz kryteria wynikające z definicji danych użytków,
- d) zaktualizowanie funkcji budynku poprzez doprowadzenie do jej zgodności z dokumentacją budowlaną zgromadzoną w Starostwie Powiatowym w Koszalinie - Wydziale Budownictwa i w Powiatowym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego w Koszalinie lub w przypadku jej braku od stanu faktycznego,
- e) weryfikacja danych ewidencyjnych dotyczących budynków nie ujawnionych w ewidencji gruntów i budynków (pojedyncze przypadki),
- f) wykonanie niezbędnych geodezyjnych pomiarów terenowych oraz oględzin udokumentowanych dokumentacją fotograficzną,
- g) pomiar trwale zmienionych konturów użytków gruntowych ujawnionych w ramach modernizacji,
- h) opracowanie danych ewidencyjnych dla ewentualnych pomierzonych budynków,
- i) uzupełnienie treści mapy ewidencyjnej - ostateczna redakcja opisów numerycznych działek, konturów użytków gruntowych i klas bonitacyjnych,
- j) dostosowanie treści mapy ewidencyjnej do przepisów § 28 rozporządzenia egib oraz weryfikacja identyfikatorów obiektów,
- k) nadanie obiektom bazy danych ewidencyjnych identyfikatorów zgodnie z zasadami określonymi w rozporządzeniu,
- l) dostosowanie danych ewidencyjnych do formatu GML,
- m) zapewnienie technicznych możliwości generowania (eksportu) danych ewidencyjnych postaci plików w formacie GML,
- n) porównanie treści roboczej bazy danych, o której mowa w rozporządzeniu egib z treścią ortofotomapy w celu wyeliminowania błędów grubych dotyczących położenia i właściwości topologicznych obiektów objętych bazą danych ewidencji gruntów i budynków,
- o) obliczenie pól powierzchni użytków i klas bonitacyjnych, sporządzenie wykazów porównania powierzchni działek ewidencyjnych,
- p) napełnienie bazy danych opisowych prowadzonych w systemie TurboEWID (obowiązuje ostatnio zainstalowana wersja oprogramowania) danymi ewidencyjnymi dotyczącymi działek, użytków gruntowych, klas bonitacyjnych, budynków oraz podmiotów i innych osób władających, pochodzącymi z wykonanych prac,
- q) kontrola zmodernizowanej bazy danych ewidencyjnych przy użyciu aplikacji do walidacji plików XML i GML\*, usunięcie błędów redakcji bazy,
- r) edycja raportów, o których mowa w § 22 i 29 rozporządzenia egib,
- s) kompletowanie projektu operatu opisowo - klasyfikacyjnego: kontrola i przekazanie operatu do WGKiK w Koszalinie,
- t) udział w czynnościach związanych z modernizacją ewidencji gruntów i budynków, o których mowa w art. 24a pkt 7 ustawy pgik,

\*) Obecnie, obowiązującym w zakresie tworzenia baz danych ewidencyjnych jest standard GML. Jego wykorzystanie wspiera aplikacja do walidacji plików XML i GML Właścicielem w/w aplikacji narzędziowej jest Główny Urząd Geodezji i Kartografii, adres: 00-926 Warszawa, ul. Wspólna 2.

## **Etap II obejmuje:**

### **1. Wyłożenie projektu operatu opisowo-kartograficznego, zgodnie z Art. 24a ustawy pgik.**

Obowiązkiem Wykonawcy będzie:

- a) wyłożenie projektu operatu opisowo-kartograficznego zawierającego: rejestr gruntów, skorowidz działek, wykaz podmiotów ewidencyjnych oraz wykaz osób i jednostek organizacyjnych i organów, o których mowa w §11 ust. 1 pkt.1 rozporządzenia egib do wglądu osób zainteresowanych,
- b) udział w wyłożeniu projektu operatu opisowo-kartograficznego do publicznego wglądu oraz rozpatrzenie uwag,
- c) przekazanie do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego bezpośrednio po upływie terminu wyłożenia materiałów geodezyjnych i kartograficznych sporządzonych w ramach modernizacji ewidencji oraz zaimplementowanie zmienionych danych do bazy danych egib,
- d) opracowanie zawiadomień o zmienionych danych ewidencyjnych (wraz z niezbędną dokumentacją geodezyjną), o których mowa w §49 rozporządzenia egib celem przekazania do właściwego sądu rejonowego, organu podatkowego oraz dla właściwych podmiotów ewidencyjnych, jednostek organizacyjnych i organów władających gruntami, o których mowa w §11 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków.

## **VII. Źródła danych ewidencyjnych i metody ich pozyskania.**

### **1. Redakcja mapy numerycznej ewidencji gruntów i budynków.**

1.1 Podstawą redakcji bazy danych numerycznej mapy ewidencji gruntów i budynków jest:

- a) pozioma szczegółowa osnowa geodezyjna I, II, III klasy, w państwowym układzie współrzędnych geodezyjnych – "PL-2000",
- b) pozioma osnowa pomiarowa w państwowym układzie współrzędnych geodezyjnych – "PL-2000",
- c) dokumentacja techniczno-prawna, przyjęta do państwowego zasobu geodezyjnego,
- d) zbiory dowodów zmian zawarte w dotychczasowym operacie ewidencji gruntów,
- e) w miarę potrzeby zbiory informacji zawarte w:
  - dokumentacji dotyczącej numeracji porządkowej nieruchomości oraz nazewnictwa miejscowości, ulic i placów prowadzonej przez Urząd Gminy i Miasta w Sianowie,
  - dokumentacji będącej podstawą naliczania podatków np. wykazy rolników, dokumentacja dotycząca gospodarstw rolnych, a także dokumenty gminnego zasobu nieruchomości zgromadzone w Urzędzie Gminy i Miasta w Sianowie,
  - dokumentacji architektoniczno-budowlanej zgromadzonej w Wydziale Budownictwa Starostwa Powiatowego w Koszalinie oraz Powiatowym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego.

1.2 Dotychczasowa baza ewidencyjnych danych opisowych dla obrębów ewidencyjnych Skwierzynka, Gorzebądz, Kłos zredagowana i prowadzona jest w środowisku oprogramowania TurboEWID - wersja 9.2.

1.3 Ortofotomapa cyfrowa w skali 1:5000, w układzie „2000”, strefa 5 w barwach rzeczywistych.

1.4 Dane pomiarowe pozyskane w trakcie modernizacji ewidencji dotyczące aktualizacji przebiegu konturów użytków gruntowych, pozyskane metodami: geodezyjnych pomiarów bezpośrednich, pomiarów GPS RTK, pomiarów fotogrametrycznych, w tym digitalizacji ortofotomapy cyfrowej (w odniesieniu do użytków gruntowych) oraz metodami stereofotogrametrii cyfrowej.

1.5 Na obszarze obrębów Skwierzynka, Gorzebądz, Kłos założone są osnowy poziome o istotnym znaczeniu dla ewidencji gruntów i budynków:

- 11 punktów poziomej osnowy geodezyjnej I i II klasy, skatalogowane w układzie współrzędnych "PUWG 2000",
- szczegółowa osnowa pozioma III klasy po modernizacji częściowo o konstrukcji poligonowej oraz GPS, w układzie współrzędnych "PUWG 2000", nawiązaną do punktów I i II klasy, w ilości 152 punktów, o stabilizacji naziemnej;
- osnowa pomiarowa zakładana głównie w procesie aktualizacji ewidencji, według zasad instrukcji G-4, o dokładności 0,20m, względem punktów nawiązania – szczegółowej osnowy poziomej III klasy – 166 punktów, tworząca pod względem dokładności zbiory punktów wzajemnie niespójnych.

### **2. Baza ewidencyjna danych opisowych.**

2.1 Ewidencyjne dane opisowe dla obszaru powiatu Koszalińskiego prowadzone są w postaci zintegrowanej bazy danych programu TurboEWID wersja 9.2.

2.2 Opisowe dane ewidencyjne, zawarte w bazie danych egib pochodzą z operatów ewidencyjnych założonych na podstawie poprzednio obowiązujących przepisów oraz z bieżącej aktualizacji ewidencji gruntów i budynków.

2.3 Podstawą dostosowania istniejących danych ewidencyjnych do wymagań określonych w rozporządzeniu egib będą źródła danych dotyczące:

a) Przedmiotów ewidencyjnych tj.:

- materiały oraz komputerowe bazy danych dotyczące danych ewidencyjnych obiektów gruntowych.

### **3. Ewidencja budynków i lokali.**

3.1 Dokumentacja źródłowa ewidencji budynków i lokali:

- baza danych ewidencji gruntów i budynków oraz dokumentacja prawna i techniczna zgromadzona w WGKiK.

## **VIII. Zasady wykonania modernizacji ewidencji gruntów.**

### **1. Wykorzystanie poziomej osnowy geodezyjnej.**

1.1 Pozioma osnowa geodezyjna w obszarze obrębów Skwierzynka, Gorzebądz, Kłos obejmuje:

- a) 11 punkty poziomej osnowy geodezyjnej I i II klasy, skatalogowane w układzie współrzędnych "PUWG 2000",
- b) szczegółową osnowę poziomą III klasy po modernizacji częściowo o konstrukcji poligonowej oraz GPS, w układzie współrzędnych "PUWG 2000", nawiązaną do punktów I i II klasy w ilości 152 punktów o stabilizacji naziemnej;
- c) osnowę pomiarową zakładaną głównie w procesie aktualizacji ewidencji, według zasad instrukcji G-4, o dokładności 0,20m, względem punktów nawiązania – szczegółowej osnowy poziomej III klasy. – 166 punktów - wielorzędowy układ linii pomiarowych;
- d) stopień zagęszczenia punktami osnowy poziomej III klasy uważa się za wystarczający.

### **2. Porządkowanie i aktualizacja danych dotyczących konturów użytków terenów zurbanizowanych, zawartych w dotychczasowym operacie ewidencyjnym.**

- 2.1 Przegląd i weryfikację użytków gruntowych terenów zurbanizowanych należy wykonać w relacji do stanu faktycznego w terenie. Obejmuje ona:
- a) doprowadzenie zapisów istniejącej ewidencji gruntów i budynków dotyczących rodzaju i oznaczenia użytku gruntowego do zgodności z załącznikiem nr 6 do rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków,
  - b) dokonanie weryfikacji spełnienia przez grunty rolne zabudowane kryteriów definicji użytku rolnego zabudowanego, wynikających z załącznika nr 6 do rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków, w szczególności możliwości tworzenia przez grunty zorganizowanej całości gospodarczej położonej w tej samej miejscowości lub bezpośrednim sąsiedztwie w miejscowości sąsiedniej,
  - c) przeprowadzenie wywiadu terenowego i rzetelne udokumentowanie jego ustaleń, w tym z rozmów z właścicielami, mając na względzie istniejącą dokumentację oraz kryteria wynikające z definicji danych użytków.
- 2.2 Pomiar załamania konturów użytków gruntowych po weryfikacji w terenie należy wykonać metodą bezpośrednich pomiarów terenowych.
- 2.3 Należy dokonać porównania treści roboczej bazy danych, o której mowa w rozporządzeniu o standardach w celu wyeliminowania błędów grubych w zakresie położenia zasięgów użytków gruntowych.

### **3. Uzupelnienie bazy danych wektorowej mapy ewidencyjnej o dane dotyczące konturów budynków.**

- 3.1 W ramach tych prac należy wykonać:
- a) terenowe porównanie istniejącej mapy ewidencyjnej w zakresie kompletności konturów budynków,
  - b) zaktualizowanie funkcji budynku poprzez doprowadzenie do jej zgodności z dokumentacją budowlaną zgromadzoną w Starostwie Powiatowym w Koszalinie - Wydziale Budownictwa i w Powiatowym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego w Koszalinie lub w przypadku jej braku od stanu faktycznego,
  - c) geodezyjny pomiar bezpośredni brakujących w bazie danych konturów budynków (mogą wystąpić pojedyncze przypadki),
  - d) redakcja brakujących w bazie danych opisów numerycznych konturów budynków.

### **4. Obliczenie pól powierzchni obiektów ewidencyjnych.**

- 4.1 W zmodernizowanej ewidencji przyjęte zostaną jako ostateczne pola powierzchni obiektów ewidencyjnych konturów użytków gruntowych i klas: na podstawie ostatecznie zredagowanych opisów numerycznych obiektów ewidencyjnych: konturów użytków gruntowych i klas, obliczone zostaną ostateczne pola powierzchni geodezyjnej. Obliczenia zostaną wykonane z dokładnością zapisu do 0,0001ha w sposób umożliwiający jednoznaczna identyfikację jakie punkty stanowią obwodnicę obliczanego obiektu (w oparciu o dane mapy cyfrowej) i wyrównane do powierzchni ewidencyjnej działki. W przypadku gdy pole powierzchni było wykazane w dotychczasowej ewidencji z dokładnością do 0.01 ha, rozliczone użytki gruntowe w wykazach zmian danych ewidencyjnych należy wykazać również z dokładnością do 0.01 ha.

### **IX. Pozyskanie danych ewidencyjnych budynków.**

1. Dla terenu całej gminy Sianów 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.
2. Organ prowadzący ewidencję udostępni w procesie modernizacji ewidencji dokumenty stanowiące podstawę opisu praw, o których mowa w art. 23 ustawy pgik oraz inne dokumenty dostarczone przez właścicieli nieruchomości w procesie aktualizacji ewidencji.

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

1. Numeryczna mapa ewidencyjna jest obiektołą mapą wektorową.
2. Układem odniesień przestrzennych dla ewidencyjnej mapy numerycznej jest państwowy układ współrzędnych geodezyjnych - „PL-2000”, omówiony w rozporządzeniu ( rozdz. IV pkt. 2c).
3. Prace dotyczące ostatecznej redakcji ewidencyjnej mapy numerycznej dotyczyć będą:
  - a) ostatecznej redakcji bazy danych ewidencyjnej mapy numerycznej zgodnie z § 28 rozporządzenia egib,
  - b) kontroli poprawności identyfikacji oraz oznaczeń użytków gruntowych po ich weryfikacji, zgodnie z zał. nr 6 do rozporządzenia egib.
4. Wykonawca zobowiązany będzie do zaimplementowania opracowanej bazy danych ewidencyjnej mapy numerycznej do środowiska oprogramowania, w którym prowadzona jest dotychczasowa mapa numeryczna.
5. Zasady redakcji bazy danych w zakresie ewidencyjnych danych opisowych:
  - wykonawca będzie zobowiązany zaktualizować dotychczasowy plik danych opisowych o rezultaty przeprowadzonych prac modernizacyjnych,
  - wykonawca zobowiązany będzie do zaimplementowania ostatecznie zredagowanej bazy danych opisowych w środowisku oprogramowania wykorzystywanego do prowadzenia tej bazy.
6. Tryb, harmonogram i sposób aktualizacji danych opisowych należy uzgodnić z organem prowadzącym ewidencję w sposób zapewniający bieżące prowadzenie operatu ewidencyjnego,
7. Zaktualizowana, baza danych zostanie poddana przeglądowi oraz analizie, przy użyciu aplikacji do walidacji plików XML i GML celem dokonania weryfikacji zawartości bazy danych oraz uzyskania poprawnej struktury plików GML.

### **XI. Aktualizacja komputerowej bazy danych ewidencji gruntów budynków oraz operatu opisowo - kartograficznego**

1. Aktualizacja komputerowej bazy danych ewidencji gruntów i budynków ma na celu aktualizację i standaryzację danych ewidencyjnych. Standaryzacja danych ewidencyjnych zostanie wykonana zgodnie z formatem danych ewidencyjnych GML. W tym celu należy wykonać:

- a) dla opracowywanych obrębów ostateczną redakcją ewidencyjnej mapy numerycznej w środowisku graficznym systemu TurboEWID wersja 9.2 przy spełnionym warunku uzyskania plików w formacie GML,
- b) aktualizację oraz dostosowanie istniejącej bazy ewidencyjnych danych opisowych do wymagań rozporządzenia egib w środowisku oprogramowania TurboEWID wersja 9.2.
- c) kontrolę zgodności ze standardem GML przy użyciu aplikacji do walidacji plików XML i GML,
- d) utworzenie plików danych ewidencyjnych, sformatowanych zgodnie:
  - z opisem obiektów bazy danych ewidencyjnych oraz relacji między tymi obiektami,
  - ze standardem formatu wymiany danych ewidencyjnych GML,
- e) uruchomienie komputerowej bazy danych po modernizacji łącznie z archiwum zapisów wycofanych w w/w środowisku oprogramowania.

### **2. Operat opisowo – kartograficzny**

#### 2.1 Raporty podstawowe muszą obejmować:

- a) rejestr gruntów,
- b) mapę ewidencyjną.

#### 2.2 Raporty pomocnicze muszą obejmować:

- a) wykaz gruntów,
- b) zestawienie gruntów,
- c) skorowidz działek,
- d) wykazy:
  - podmiotów ewidencyjnych,
  - osób, jednostek organizacyjnych i organów, o których mowa w § 11 ust. 1 pkt.1 rozporządzenia egib
  - dzierżawców gruntów,
  - oraz dla przypadków aktualizacji danych ewidencyjnych budynków – właściwe raporty: kartoteka budynku, rejestr budynków.

#### 2.3 W ramach realizacji projektu operatu opisowo – kartograficznego Wykonawca zobowiązany będzie do:

- a) aktualizacji komputerowej bazy danych, umożliwiającej tworzenie raportów, o których mowa w pkt. 2. 1 oraz 2.2
- b) opracowania i wyłożenia projektu operatu opisowo – kartograficznego.

### **3. Zasady kompletowania i przekazania operatu opisowo - kartograficznego do WGKiK**

- a) kompletowanie operatu ewidencyjnego należy wykonać zgodnie z zasadami rozporządzeń egib oraz standardów,
- b) przekazanie materiałów do WGKiK nastąpi po uzyskaniu przez Wykonawcę pozytywnej oceny w raporcie kontroli wewnętrznej,
- c) wykonawca zobowiązany będzie przetworzyć dokumentację techniczną wraz z projektem operatu opisowo-kartograficznego do postaci elektronicznej w sposób zapewniający ich czytelność w rozdzielczości co najmniej 200 dpi,
- d) opracowana dokumentacja, a 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.

#### **4. Opracowanie i wyłożenie projektu operatu opisowo – kartograficznego.**

- a) Wykonawca w ramach prac modernizacyjnych będzie zobowiązany opracować 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 Koszalinie na okres 15 dni roboczych;
- b) dla przeprowadzenia procedury wyłożenia projektu operatu opisowo - kartograficznego należy wykonać następujące czynności:
  - Wykonawca będzie zobowiązany ustalić ze Starostą miejsce i termin wyłożenia projektu operatu,
  - Wykonawca prac musi przedłożyć Zamawiającemu listę osób, które będą uczestniczyły w wyłożeniu projektu operatu,
  - osoby z listy przedłożonej przez Wykonawcę z udziałem upoważnionego przedstawiciela Starosty przeprowadzą wyłożenie projektu operatu opisowo – kartograficznego,
  - zgłoszone do protokołu wyłożenia projektu operatu opisowo-kartograficznego uwagi i zastrzeżenia do danych ewidencyjnych zostaną rozpatrzone przez Starostę zgodnie z §41 ust.1 rozporządzenia egib. Wykonawca prac zobowiązany będzie do przeprowadzenia czynności dotyczących ponownego ustalenia danych ewidencyjnych, w zakresie wskazanym przez Starostę w wyniku rozpatrzenia wniosku lub zastrzeżenia wniesionego do protokołu wyłożenia projektu operatu. Z przeprowadzonych w/w czynności Wykonawca będzie zobowiązany sporządzić dokumentację, w odniesieniu do każdego z wniosków i przedłożyć Staroście,
- c) Po upływie terminu, o którym mowa w lit.a) 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 Koszaliński ogłosi w Dzienniku Urzędowym Województwa oraz w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie Starostwa Powiatowego.
- d) Na podstawie operatu ewidencji gruntów i budynków Wykonawca w uzgodnieniu z WGKiK przygotowuje zawiadomienia, dotyczące zmian danych ewidencyjnych do Sądu Rejonowego, Urzędu Gminy (organ podatkowy) oraz dla właściwych podmiotów ewidencyjnych, jednostek organizacyjnych i organów władających gruntami, o których mowa w §11 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków.

## **XII. SPIS ZAŁĄCZNIKÓW DO OPISU PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.**

- 1) Załącznik nr 1 do OPZ – Aneks nr1 do projektu modernizacji ewidencji gruntów i budynków (wraz z załącznikami nr 1,2,3)