

ZAŁĄCZNIK NR 3

DO OPISU PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Z uwzględnieniem części 4.2.1 Załącznika
do Zarządzenia nr 17 Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad z dnia 11 maja 2009 r.
pt. „*Stadia i skład dokumentacji projektowej dla dróg i mostów w fazie przygotowań zadań*”.

Opracowania geodezyjno – kartograficzne

4.2.1. Opracowania geodezyjno – kartograficzne dla celów projektowych oraz formalno – prawne dotyczące nieruchomości

4.2.1.1. Uwagi ogólne

Oдноśnie opracowań geodezyjno - kartograficznych wykorzystywanych do opracowania projektów i materiałów stanowiących załączniki do wniosku o wydanie decyzji ZRID [art.11d]) ma zastosowanie generalna zasada sformułowana we wstępie (punkt 1.5 Zał. do zarządzenia GDDKiA nr 17 z 11.05.2009 r.), tj. GDDKiA jako Zamawiający wymaga aby opracowania te jak również wszelkie mapy i plany sytuacyjne stanowiące załączniki graficzne tworzące dokumentację projektową były opracowywane w formie numerycznej w jednym z układów współrzędnych płaskich prostokątnych określonych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 8 sierpnia 2000r. w *sprawie państwowego systemu odniesień przestrzennych*. Wszelkie odstępstwa od tej zasady polegające na rezygnacji z wersji numerycznej na rzecz innych form opracowań komputerowych (np. z wykorzystaniem map i planów rastrowych) są dopuszczalne wyłącznie za zgodą Zamawiającego. Ponadto szczególnie preferowanymi opracowaniami są materiały geodezyjno – kartograficzne tzw. hybrydowe, które oprócz klasycznych map (mapa zasadnicza, mapy katastralne, mapy topograficzne) w kolejnych warstwach zawierają ortofotomapy, numeryczny model terenu, miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Dokumentacja formalno – prawna dotycząca nieruchomości ma na celu umożliwienie nabycia praw własnościowych lub prawa do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane w stosunku do wszystkich nieruchomości niezbędnych do realizacji inwestycji drogowej.

4.2.1.2. Mapy do celów sporządzenia planów orientacyjnych przebiegu dróg w Koncepcji Programowej (KP) oraz Projekcie Budowlanym (PB).

Plany orientacyjne dla wszystkich stadiów dokumentacji projektowej, ogólne plany sieci drogowej z przeznaczeniem dla organów właściwych w sprawach sporządzania planów zagospodarowania przestrzennego oraz inne mapy przeglądowe należy sporządzać na mapach topograficznych lub innych mapach tematycznych dostępnych w ośrodkach dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej (centralnym, wojewódzkich i/lub powiatowych). Mapy powinny obejmować teren oddziaływania wszystkich wariantów inwestycji oraz treść i skalę odpowiednią dla celów w jakim są sporządzane. W przypadku braku na mapie istotnych elementów treści lub nieaktualnych danych należy dokonać ich uzupełnienia w zakresie niezbędnym dla celów projektowania. Przykładowe plany orientacyjne:

- przebieg projektowanej drogi w sieci dróg – skala 1:100 000
- plan orientacyjny projektowanej drogi i powiązania jej z innymi drogami publicznymi – skala 1:25000 lub 1:50000.

4.2.1.3. Mapy do celów projektowania dróg

Na obszarze objętym opracowaniem **bezwzględnie należy wykonać nowy pomiar sytuacyjno-wysokościowy**, zgodnie z Instrukcją Techniczną G-4 „Pomiary sytuacyjne i wysokościowe” oraz Wytycznymi Technicznymi G-4.4 „Prace geodezyjne związane z podziemnym uzbrojeniem terenu”. Pomiarom należy objąć szczegóły stanowiące treść mapy zasadniczej (ze szczególnym uwzględnieniem elementów sieci uzbrojenia terenu). Konieczna jest inwentaryzacja urządzeń podziemnych, których istnienie stwierdzono w czasie wykonywania prac polowych, co do których nie ma informacji na mapach ani w instytucjach branżowych oraz pozyskiwanie informacji o uzbrojeniu terenu w drodze wywiadu środowiskowego. Pomiar należy wykonać w sposób umożliwiający wykorzystanie danych pomiarowych do opracowania przestrzennego modelu terenu oraz wykonanie w technice numerycznej koncepcji programowej i projektu budowlanego. Oznacza to, że każdy punkt musi zostać określony trzema współrzędnymi przestrzennymi x, y, z. Wyłączeniu od tej zasady podlegają drzewa, słupy, znaki drogowe, słupki hektometrowe i tym podobne elementy zagospodarowania terenu, których położenie wystarczy określić współrzędnymi x, y.

Należy wykonać:

- a) nowy pomiar w pasie o szerokości równej szerokości planowanego pasa drogowego + 30m obszaru otaczającego teren inwestycji z każdej strony.
- b) „kołnierz” o szerokości 100 m z każdej strony pasa objętego nowym pomiarem.

Sporządzenie mapy

W pierwszej kolejności należy wykonać nową mapę zasadniczą zgodnie z przepisami instrukcji K-1 i ustaleniami właściwego terenowo ośrodka dokumentacji geodezyjno-kartograficznej.

Mapę do celów projektowych należy wykonać w wersji numerycznej, w układzie współrzędnych 2000.

Mapę do celów projektowych należy sporządzić zgodnie z instrukcją techniczną K-1. Opisy, oznaczenia, znaki i symbole należy przyjąć jak dla skali 1:1000. Podstawowy format arkusza: wysokość 60 cm, długość 150 cm, w szczególnych przypadkach maksymalnie 200 cm. Sąsiednie odcinki tych map powinny się wzajemnie nakładać na długości 10 cm. Układ wstęgowy powinien być tak utworzony aby poszczególne odcinki były optymalnie dostosowane do kształtu trasy. Mapa ma obejmować obszar objęty nowym pomiarem **oraz, w celach informacyjnych teren po 100 metrach od granicy zakresu opracowania, tzw. „kołnierz”** sporządzony poprzez skanowanie i wektoryzację oraz jeżeli to jest konieczne przetworzenie istniejących map zasadniczych, a w przypadku ich braku, jednostkowych map sytuacyjno - wysokościowych i map ewidencji gruntów. Obszar objęty nowym pomiarem należy oddzielić od obszaru tzw. kołnierza linią przerywaną opisaną „zakres opracowania”.

Opracowując mapę terenu metodą numeryczną, wyniki pomiarów sytuacyjno-wysokościowych należy przetworzyć przy pomocy oprogramowania komputerowego z podziałem na warstwy tematyczne: sytuacja, ewidencja gruntów (granice, numery działek, nomenklatura prawna gruntu, granice i nazwy jednostek podziału administracyjnego, granice i rodzaje użytków i oznaczenie klas gruntów), uzbrojenie terenu istniejące i projektowane, uzgodnione dotychczas przez ZUDP, rzeźba terenu, osnowa geodezyjna pozioma i wysokościowa wraz z reperami roboczymi. Mapę należy zapisać na komputerowych nośnikach informacji oraz wydrukować (wyplotować) na papierze. Powinna być zapewniona możliwość wydruku mapy zarówno w układzie arkuszowym mapy zasadniczej, jak i w układzie „wstęgowym”.

Urządzenia podziemne należy nanieść na podstawie danych liczbowych pochodzących z dokumentacji pomiarowej znajdującej się w państwowym zasobie geodezyjno-kartograficznym oraz z danych z nowego pomiaru. W przypadku braku ww. danych oraz niemożności wykonania pomiaru nowego dopuszcza się naniesienie przebiegu tych urządzeń poprzez skanowanie istniejących podkładów mapowych lub z danych uzyskanych w drodze wywiadów branżowych lub środowiskowych. Przebieg urządzeń podziemnych naniesiony wg danych z wywiadów ma być oznaczony linią przerywaną i opisany literą „B”.

Każdy arkusz mapy powinien zawierać co najmniej następujące informacje i opisy:

- a) tytuł mapy wg rys. nr 1 do załącznika nr 3 do Opisu Przedmiotu Zamówienia. Ramka z opisem ma być umieszczona przy lewej krawędzi każdego arkusza w ten sposób, aby po złożeniu arkuszy do formatu A-4 znajdowała się na pierwszej widocznej stronie,
- b) numerację arkusza z podaną w nawiasach liczbą wszystkich arkuszy np: **Ark. 4(37)** prowadzona zgodnie ze wzrostem kilometraża,
- c) podział na arkusze z zaznaczeniem właściwego arkusza,
- d) kilometraż,
- e) numery arkuszy sąsiednich opisane na początku i końcu arkusza (Np: Łączy ark.5),
- f) nazwę lub nazwy obrębów usytuowane, jeśli to możliwe, na wolnej od treści mapy powierzchni arkusza, opisane czcionką pogrubioną o wysokości 10 mm, np: **Obręb MŁAWA**. Ze względów technicznych konieczne jest użycie słowa „Obręb”,
- g) opis dróg lub ulic krzyżujących się z drogą,
- h) kierunek północy,
- i) nazwę drogi jeśli taka została ustanowiona np.: Obwodnica Południowa, umieszczoną na środku arkusza w polu obrazu drogi,
- j) opisane na krańcach arkusza, w polu obrazu drogi, główne miejscowości, do których droga prowadzi np: na mapie obrębu MŁAWA z lewej strony arkusza „do Gdańska”, z prawej „do Warszawy”,
- k) opis siatki współrzędnych co 500 metrów.

4.2.1.4. Mapa stanowiąca załącznik do wniosku o wydanie decyzji ZRID

Zgodnie z art. 11d ust.1 p.1 ustawy *o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych* wnioski o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej winien zawierać mapę w skali co najmniej 1:5000 przedstawiającą proponowany przebieg drogi, z zaznaczeniem terenu niezbędnego dla obiektów budowlanych oraz istniejące uzbrojenie terenu.

Przedmiotowa mapa winna być zatem sporządzana na podstawie projektu zagospodarowania terenu oraz projektu budowlanego i zawierać w swej treści elementy istotne z punktu widzenia lokalizacji inwestycji i podstawowe rozwiązania projektowe, w tym m.in. treść mapy ewidencji gruntów w części dotyczącej stanu władania nieruchomościami z uwzględnieniem projektowanych podziałów nieruchomości, istniejącą zabudowę w projektowanym pasie drogowym oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie, sieci uzbrojenia terenu zlokalizowane w zasięgu inwestycji oraz poza terenem inwestycji, które w związku z inwestycją drogową wymagają przebudowy, projektowane linie rozgraniczające teren inwestycji, projektowane drogi zbiorcze, przejazdy gospodarcze, skrzyżowania, zjazdy, węzły drogowe, projektowane urządzenia ochrony środowiska, itp.

Skala mapy powinna zapewniać dobrą czytelność jej treści a jednocześnie należy dążyć aby była możliwie jak najmniejsza (powielanie skali odpowiadającej skali projektu budowlanego nie jest wskazane). W celu umożliwienia wygodnego korzystania z tej mapy należy sporządzać je w formatach umożliwiających ich zbroszutowanie do formatu A4 lub maksymalnie A3.

4.2.1.5. Mapy zawierające projekty podziałów nieruchomości

Mapy zawierające projekty podziałów nieruchomości sporządza się zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 7 grudnia 2004r. w *sprawie sposobu i trybu dokonywania podziałów nieruchomości*), standardami geodezyjnymi oraz warunkami technicznymi wykonywania prac geodezyjnych ustalonymi dla zgłaszanych prac geodezyjnych przez powiatowe ośrodki dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej.

Podziału nieruchomości dokonuje się zgodnie z projektowanymi liniami rozgraniczającymi teren inwestycji. W związku z tym linie rozgraniczające powinny być projektowane z uwzględnieniem uwarunkowań dotyczących podziałów nieruchomości, a w szczególności:

- w przypadku nieruchomości zabudowanych niedopuszczalny jest dowolny podział przez istniejące budynki –{art. 93 ust. 3b},

- konieczność zapewnienia dostępu do dróg publicznych dla działek powstałych w wyniku podziału –{art. 93 ust. 3},
- brak możliwości racjonalnego zagospodarowania części nieruchomości pozostających poza liniami rozgraniczającymi (tzw. działek „resztujących”) na skutek: zbyt małej ich powierzchni, małej szerokości, niekorzystnego kształtu działek (granice skośne lub łamane) uniemożliwiające wykonywanie prac agrotechnicznych, itp.

Z uwagi na powyższe na etapie sporządzania dokumentacji projektowej do wniosku o wydanie decyzji ZRID wymagana jest ścisła współpraca projektantów z bezpośrednimi wykonawcami podziałów nieruchomości. Ponadto projekty podziałów nieruchomości (mapy podziałowe) powinny być przedłożone Zamawiającemu do wglądu jeszcze przed ich przyjęciem do zasobu geodezyjnego i kartograficznego w celu dokonania ich szczegółowej weryfikacji przez wyspecjalizowane służby Zamawiającego.

Zaleca się, aby mapy zawierające projekty podziałów nieruchomości sporządzane były jako mapy wstępowe obejmujące poszczególne odcinki drogi, np. w granicach danego obrębu lub kilku kolejnych obrębów w skalach zaleconych przez podgik i zapewniających ich czytelność. Mapy te winny uwzględniać wszystkie nieruchomości objęte liniami rozgraniczającymi teren inwestycji, tj. również działki ewidencyjne objęte liniami rozgraniczającymi w całości, nawet w przypadkach gdy samodzielnie stanowią odrębną nieruchomość. Mapy podziałowe winny zawierać wykazy zmian gruntowych z wyraźnym wyróżnieniem działek niezbędnych do realizacji inwestycji oraz wykazy synchronizacyjne stanu prawnego nieruchomości wykazanego w katastrze nieruchomości ze stanem uwidocznionym w księgach wieczystych (umożliwiające sprostowanie działu I KW po zatwierdzeniu podziału nieruchomości).

W przypadku sporządzania jednostkowych map podziałowych oddzielnie dla każdej nieruchomości, dla nieruchomości nie podlegających podziałowi do wniosku o wydanie decyzji ZRID należy załączyć wyrysy i wypisy z operatu ewidencji gruntów lub mapy do celów prawnych, które należy sporządzać w przypadku gdy stan prawny nieruchomości nie jest zgodny ze stanem wykazany w ewidencji gruntów.

W postępowaniu podziałowym należy uwzględnić stan prawny nieruchomości zajętych pod dotychczasowymi drogami publicznymi z uwzględnieniem procedur wynikających z art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998r. – *Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną*.

W związku z długotrwałością postępowań związanych z przygotowaniem dokumentacji do wniosku o wydanie decyzji ZRID, zachodzi konieczność stosowania procedur, które uniemożliwią niezależne wykonanie projektów podziałów tych samych nieruchomości przez różnych wykonawców geodezyjnych na zlecenia różnych podmiotów, np. z jednej strony na zlecenie GDDKiA w celu uzyskania decyzji ZRID a z drugiej strony na zlecenie właściciela nieruchomości w celu realizacji własnych zamierzeń. W tym celu zaleca się: precyzyjne zgłaszanie do podgik prac geodezyjnych związanych z podziałem nieruchomości dla uzyskania ZRID; dokładną analizę informacji podgik o będących w toku pracach wykonywanych przez innych wykonawców geodezyjnych na trasie projektowanej drogi; dokonywanie precyzyjnego uzgodnienia w organie prowadzącym ewidencję gruntów spraw związanych z podziałem poszczególnych działek ewidencyjnych - w tym rezerwację numerów dla działek, które powstaną w wyniku podziału działek dotychczasowych. W przypadku wystąpienia sytuacji kolizyjnych sprawę kolejności i/lub sposobu wykonania różnych podziałów tej samej nieruchomości należy jednoznacznie wyjaśnić pomiędzy zainteresowanymi stronami oraz organem prowadzącym ewidencję gruntów i podgik.

Mapy zawierające projekty podziału nieruchomości stanowiące załącznik do wniosku o wydanie decyzji ZRID muszą być opatrzone klauzulą podgik świadczącą o uprzednim ich przyjęciu do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

Wymaga się, aby w ramach prac związanych z geodezyjnym opracowaniem projektów podziałów wykonawca tych prac wykonał badanie ksiąg wieczystych (aktualnych wpisów we wszystkich działach KW) dla wszystkich nieruchomości objętych liniami rozgraniczającymi teren inwestycji oraz nieruchomości niezbędnych do przebudowy

istniejącej sieci uzbrojenia terenu, których przebudowa wymaga wyjścia poza teren. Protokoły z badania ksiąg wieczystych i/lub zamiennie aktualne wypisy z ksiąg wieczystych oprócz zamieszczenia ich w operatach technicznych przekazywanych do podgik i organu prowadzącego ewidencję gruntów i budynków winny być również przekazane Zamawiającemu łącznie z mapami podziałowymi lub mapami do celów prawnych (w tym wyrisy z katastru nieruchomości) dla nieruchomości nie podlegających podziałowi.

4.2.1.6. Wykazy nieruchomości

W celu sprostania wymogom ustawy *o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych* wymaga się aby w ramach prac związanych z przygotowaniem materiałów do wniosku o wydanie decyzji ZRID sporządzane były szczegółowe wykazy nieruchomości zawierające co najmniej: nazwę jednostki ewidencyjnej, nazwę obrębu, nr działek wg stanu w ewidencji gruntów, powierzchnię działek, nr ksiąg wieczystych, dane dotyczące właściciela nieruchomości uwidocznionego w katastrze nieruchomości wraz z adresem zamieszkania (siedziby), numery i powierzchnie działek po podziale z wyróżnieniem działek przeznaczonych pod inwestycję. W wykazach należy wyszczególnić wszystkie nieruchomości niezbędne do realizacji inwestycji z podziałem na:

- wykaz nieruchomości, które zgodnie z art. 11f ust.1 p.6 ustawy *o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych* stają się własnością Skarbu Państwa
- wykaz nieruchomości przeznaczonych na pasy drogowe, które przed wydaniem decyzji ZRID stanowiły własność Skarbu Państwa
- wykaz nieruchomości, które zgodnie z art. 11f us.1 p.8 lit. g będą objęte ograniczeniami w korzystaniu z nieruchomości w celu realizacji przebudowy istniejącej sieci uzbrojenia terenu oraz przebudowy dróg innych kategorii położonych poza terenem inwestycji.

Rys. Nr 1 do Załącznika nr 3 do Opisu Przedmiotu Zamówienia



MAPA SYTUACYJNO – WYSOKOŚCIOWA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

**SKALA 1 : 1000
ARKUSZ 1(6)**

DROGA KRAJOWA NRODC.....

Województwo: mazowieckie

Powiat(y):

Gmina(y):

Obręb(y):

Sekcja(e):

Układ współrzędnych:

Poziom odniesienia:

Mapa zaktualizowana na dzień:

Wykonawca:

KERG

Szkic przeglądowy arkuszy