

Warunki techniczne

Wykonania prac geodezyjno-kartograficznych polegających na kompleksowej modernizacji ewidencji gruntów i budynków oraz informatyzacji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego, w tym mapy zasadniczej.

Obiekt: obręb Krzywa Wieś, Bielawa i Grudna położone w gminie Złotów

powiat złotowski, woj. wielkopolskie

1. Dane formalno – organizacyjne

1.1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest przeprowadzanie niezbędnych działań administracyjnych, organizacyjnych i technicznych, które należy wykonać celem dostosowania państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, w tym ewidencji gruntów i budynków do wymogów prawa i obecnych standardów technicznych z uwzględnieniem art. 24a. pkt. 1-12 ustawy z dnia 17.05.1989 r. **Prawo geodezyjne i kartograficzne**:

1. przeprowadzenie kompleksowej modernizacji ewidencji gruntów i budynków (część opisowa w systemie informatycznym EGB V Win, część kartograficzna w systemie GEO-INFO), mającej na celu w szczególności:

- ustalenie przebiegu granic działek ewidencyjnych,
- wprowadzenie do bazy danych mapy ewidencyjnej wyników prac geodezyjnych i kartograficznych przyjętych do PODG i K,
- wykazanie powierzchni działek ewidencyjnych z dokładnością 0,0001 ha,
- pozyskanie danych przestrzennych i opisowych dotyczących budynków i lokali, przetworzenia pozyskanych danych do wymaganego standardu i formatu, opracowanie projektu operatu opisowo – kartograficznego ewidencji gruntów i budynków, zwanych dalej całością prac niezbędnych do opracowania projektu opisowo – kartograficznego oraz jego przedstawienia Zamawiającemu celem kontroli i dopuszczenia do wglądu publicznego,
- przeprowadzenie procedur związanych z wyłożeniem do wglądu osób zainteresowanych projektu operatu opisowo – kartograficznego
- wdrożenie wyników kompleksowej modernizacji ewidencji gruntów i budynków, w tym także sporządzenie zawiadomień o zmianach w danych ewidencji gruntów i budynków zawierające wyciągi z wykazów zmian danych ewidencyjnych celem sprostowania działu I ksiąg wieczystych,

2. informatyzacja materiałów państwowego zasobu geodezyjnego, w tym mapy zasadniczej w systemie GEO-INFO, polegająca w szczególności na:

- przekształceniu analogowej mapy zasadniczej do postaci cyfrowej,
- zeskanowaniu materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i podłączenie skanów do bazy danych w systemie mapy numerycznej,
- wdrożeniu wyników powyższych prac.

1.2. Obowiązujące przepisy prawne

A. Podstawowe przepisy prawne

- Ustawa z dn. 17.05.1989 **Prawo geodezyjne i kartograficzne** (tekst jedn. z 2010, Dz. U. nr 193, poz. 1287 ze zm.)
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z 29.03.2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. nr 38, poz. 454) – zwane dalej „rozporządzeniem”
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dn. 16.07.2001 r. w sprawie zgłaszania prac geodezyjnych i kartograficznych, ewidencjonowania systemów i przechowywania kopii zabezpieczających bazy danych, a także ogólnych warunków umów o udostępnienie tych baz (Dz. U. nr 78, poz. 837)
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dn. 15.04.1999 r. w sprawie ochrony znaków geodezyjnych, gravimetrycznych i magnetycznych (Dz. U. nr 45, poz. 454 ze zm.)

- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dn. 17.07.2001 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)
- Rozporządzenie Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 12 lutego 2013 r. w sprawie bazy danych geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu, bazy danych obiektów topograficznych oraz mapy zasadniczej (Dz.U. poz. 383)
- Ustawa z dn. 18.07.2001 r. **Prawo wodne** (tekst jedn. z 2012 r. poz.145)
- Ustawa z dn. 21.03.1985 r. **O drogach publicznych** (tekst jedn. z 2007 r., Dz. U. nr 19, poz. 115 ze zm.)
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dn. 12.09.2012 r. w sprawie gleboznawczej klasyfikacji gruntów (Dz. U. poz. 1246)
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji oraz Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dn. 14.04.1999 r. w sprawie rozgraniczenia nieruchomości (Dz. U. nr 45, poz. 453)
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dn. 10.12.2010 r. sprawie Klasyfikacji Środków Trwałych (KŚT) (Dz. U. nr 242, poz. 1622)
- Ustawa z dnia 07.07.1994 r. **Prawo budowlane** (tekst jedn. z 2010 r., Dz. U. nr 243, poz. 1623 ze zm.)
- Ustawa z dn. 29.06.1995 r. **O statystyce publicznej** (Dz. U. z 2012, poz.591.tekst jedn.)
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dn. 15.12. 1998 r. w sprawie ustalenia wykazu dróg krajowych i wojewódzkich (Dz. U. nr 160, poz. 1071),
- Ustawa z dnia 16.04. 2004 r. **o ochronie przyrody** (Dz. U. z 2009 r. nr 151 poz. 1220 ze zm.),
- Ustawa z dn. 29.08 1997 r. **o ochronie danych osobowych** (tekst jedn. z 2002 r., Dz. U. Nr 101, poz. 926 ze zm.),
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dn. 08.08. 2000 r. w sprawie państwowego systemu odniesień przestrzennych (Dz. U. nr 70, poz. 821),
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dn. 9.11.2011 r. 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. nr 263, poz. 1572),
- Ustawa z dn. 28.09.1991 r. **o lasach** (tekst jedn. z 2011 r. Dz. U. nr 12 poz. 59, ze zm.),
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dn. 10.01.2012 r. w sprawie państwowego rejestru granic i powierzchni jednostek podziału terytorialnego kraju (Dz. U. z 2012 r. poz.199),
- Ustawa z dn. 6.07.1982 r. **o księgach wieczystych i hipotece** (tekst jedn. z 2001 r. Dz. U. nr 124, poz. 1361 ze zm.),
- Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dn. 17.09.2001 r. w sprawie prowadzenia ksiąg wieczystych i zbiorów dokumentów (Dz. U. nr 102, poz. 1122 ze zm.),
- Ustawa z dn. 21.08.1997 **o gospodarce nieruchomościami** (tekst jedn. z 2010 r., Dz. U. nr 102, poz. 651 ze zm.),
- Ustawa z dn. 19.10.1991 r. **o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa** (Dz. U. nr 231, poz. 1700 tekst jedn. z 2007 r. ze zm.),
- Rozporządzenie Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 9 .01.2012 r. w sprawie ewidencji miejscowości, ulic i adresów (Dz. U. z 2012, poz. 125).
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 19 lutego 2004 r. w sprawie wysokości opłat za czynności geodezyjne i kartograficzne oraz udzielanie informacji, a także za wykonanie wypisów i wyrysów z operatu ewidencyjnego (Dz.U.Nr 37.poz.333)

B. Wytyczne techniczne

- G-1.10 Formuły odwzorowawcze i parametry układów współrzędnych,
- G-1.12 Pomiary satelitarne oparte na systemie precyzyjnego pozycjonowania ASG-EUPOS,
- G-5 Ewidencja gruntów i budynków
- K-1 Mapa zasadnicza (wydana w 1998 r. przez Głównego Geodetę Kraju).

Materiały pomocnicze:

- Operaty techniczne – Modernizacja i budowa baz danych Systemu Identyfikacji Działek Rolnych (LPIS)
 - część północna [obszar OB3-30] – Nr Dz. 1987/2005, KERG 1709-1/2005

1.3. Podstawowe dane o obiekcie.

Jednostka ewidencyjna : 303108_2 – GMINA ZŁOTÓW – obszar wiejski,

- Numer statystyczny: **303108_2**
- Położenie: gmina Złotów położona jest w północnej części województwa wielkopolskiego, w południowo-wschodniej części powiatu złotowskiego, przy drodze wojewódzkiej nr 188 Piła-Człuchów
- Powierzchnia ewidencyjna obszaru opracowania **4261 ha**
- Zainwestowanie: na obszarze opracowania zabudowa zagrodowa, jednorodzinna i wielorodzinna zajmuje powierzchnię 22 ha, tereny pod wodami zajmują 5 ha, lasy państwowe to obszar o powierzchni 2837 ha ,
- Liczba działek ewidencyjnych: **802**
- Ilość jednostek rejestrowych: **276**
- Szacunkowa ilość budynków: **268**
- Szacunkowa ilość budynków do pomiaru: **50**
- Ilość lokali: **29**

Podstawowe dane dotyczące poszczególnych obrębów objętych opracowaniem zawarto w poniżej tabeli, wg stanu na 30.04.2013 r.

Numer i nazwa obrębów	Ilość działek szt	Ilość działek zab.	Pow. obrębu ha	Jedn. rejest szt.	Ter. zab. ha	Ter. kolej. ha	Wody ha	Lasy państwowe ha	Szacun. ilość bud. szt.
0002 KRZYWA WIEŚ	447	72	1247,2553	164	16,8572	-	3,3210	289,2933	201
0003 BIELAWA	179	25	414,6114	65	4,3539	-	-	83,6563	53
0004 GRUDNA	176	8	2598,7603	47	1,3202	-	1,55	2464,2786	14
suma	802	105	4260,6270	276	22,5313	-	4,8710	2837,2282	268

Zasięg opracowania jest przedstawiony na załączniku graficznym Nr 1 do niniejszych warunków technicznych.

2. Istniejące materiały geodezyjne i kartograficzne.

2.1 Pozioma osnowa geodezyjna

Obręby: **Krzywa Wieś, Bielawa i Grudna** położone w gminie Złotów należą do pasa odwzorowania układu „2000” 18 (PUWG 2000S6).

a) Osnowa podstawowa I klasy i szczegółowa II i III klasy

Na terenie objętym opracowaniem usytuowane są:

- 1 punkt poziomej osnowy geodezyjnej I klasy (zniszczony) posiadający współrzędne w państwowym układzie współrzędnych „2000” i opis topograficzny,
- 1 punkt osnowy szczegółowej II klasy posiadający współrzędne w państwowym układzie współrzędnych „2000” i opis topograficzny,
- 30 punktów osnowy III klasy, założone:
 - przez „GEOSYSTEM” S.C. w Szczecinku w roku 1997 – 5 punktów,
 - przez Wielobranżową Pracownię Geodezyjną „GEOIDA” Sp. z o.o. w Toruniu w 2001 roku – 25 Punktów.

Wszystkie punkty założonej osnowy III klasy posiadają współrzędne w państwowym układzie współrzędnych „2000” oraz posiadają opisy topograficzne, które są zeskanowane i podłączone do bazy danych w systemie GEO-INFO.

b) Osnowa pomiarowa

Na terenie objętym opracowaniem znajduje się osnowa pomiarowa zakładana z różną dokładnością wg poniższego zestawienia:

- obręb Krzywa Wieś – osnowa założona dla „PGR Grodno” w 1971 r. przez Poznańskie Okręgowe Przedsiębiorstwo Miernicze w Poznaniu oraz osnowa założona w ramach pomiarów sytuacyjno-wysokościowych przez:
 - Wojewódzkie Biuro Geodezji i Terenów Rolnych w Chodzieży Rejonowy Oddział w Złotowie w 1977 roku dla „PGR Grodno”.
 - Wielkopolskie Biuro Geodezji Terenów Rolnych w Poznaniu Oddział w Chodzieży w 2000 roku - pomiar wsi.Na terenach leśnych, znajdują się punkty dawnej poligonizacji IV kl. założonej na potrzeby prac urządzeniowo – leśnych. Punkty wyżej opisanej osnowy pomiarowej posiadają współrzędne w układzie współrzędnych ‘1965’.
- obręb Bielawa – osnowa założona w ramach pomiarów sytuacyjno-wysokościowych przez:
 - Wojewódzkie Biuro Projektów Budownictwa Wiejskiego w Warszawie w 1963 roku dla części gruntów „PGR Bielawa” w układzie lokalnym
 - „GEOSYSTEM” S. C. w Szczecinku na potrzeby Telekomunikacji Polskiej S.A.
 - Wielkopolskie Biuro Geodezji Terenów Rolnych w Poznaniu Oddział w Chodzieży w 2001 roku - pomiar wsi, w układzie współrzędnych ‘1965’.Na terenach leśnych, znajdują się punkty dawnej poligonizacji IV kl. założonej na potrzeby prac urządzeniowo – leśnych, w układzie współrzędnych ‘1965’.
- obręb Grudna – teren lasów państwowych, na którym znajdują się punkty dawnej poligonizacji IV kl. założonej na potrzeby prac urządzeniowo - leśnych. Punkty posiadają współrzędne w układzie współrzędnych ‘1965’

2.2 Analiza istniejących materiałów geodezyjnych i kartograficznych

W celu wykonania przedmiotu zamówienia należy wykorzystać wszystkie materiały geodezyjne i kartograficzne dotyczące terenu opracowania znajdującego się w PODGiK w Złotowie

A. Operat mapy zasadniczej

Teren objęty opracowaniem na obszarze zurbanizowanym pokryty jest sekcjami mapy:

- w skali 1:500, w ilości 17 szt.
- w skali 1:1000, w ilości 57 szt,
- w skali 1:2000, w ilości 2 szt.

(wykaz godeł arkuszy map zasadniczych - załącznik nr 2 do niniejszych warunków technicznych).

Mapa jest bieżąco aktualizowana na podstawie operatów przyjętych do Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego w ilości ok. 246 sztuk.

B. Operat ewidencji gruntów i budynków

Operat ewidencji gruntów dla obrębów: *Krzywa Wieś*, *Bielawa* i *Grudna* założony został w latach 1964-1968. Powierzchnie poszczególnych działek obliczono metodą analityczno - graficzną z dokładnością do 1 ara. Istniejący rejestr gruntów stanowiący opisową bazę danych wprowadzono do systemu informatycznego MSEG w 1994 roku. Operat ewidencji gruntów (część opisowa i kartograficzna) podlega bieżącej aktualizacji. W roku 2004 została założona baza danych numerycznej mapy ewidencyjnej w systemie GEO-INFO 2000 w zakresie działek ewidencyjnych przez

Wojewódzkie Biuro Geodezji i Terenów Rolnych w Poznaniu z siedzibą w Chodzieży, uzupełniona o użytki, kontury klasyfikacyjne i budynki w 2005 r. przez Miejskie Przedsiębiorstwo Geodezyjne Spółkę z o.o. w Łodzi.

Obszar obrębów: *Krzywa Wieś, Bielawa i Grudna* objęty został opracowaniem „Modernizacja i budowa baz danych Systemu Identyfikacji Działek Rolnych (LPIS)- część północna”, wykonywanym na zlecenie Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa przez Konsorcjum Firm – Małopolska Grupa Geodezyjno-Projektowa S.A. w Tarnowie i Przedsiębiorstwo Geodezyjno-Informatyczne „COMPASS” S.A. w Krakowie. Opracowanie obejmuje: wektorową mapę granic działek ewidencyjnych i wektorową mapę pól zagospodarowania, zintegrowane z ortofotomapą.

Część opisowa ewidencji gruntów i budynków prowadzona jest w systemie EGB V Win, a część kartograficzna w systemie GEO-INFO 6 w PUWG „2000”. W prowadzonej obecnie ewidencji brak danych dotyczących budynków i lokali.

3 Zakres podstawowych prac związanych z przedmiotem opracowania

3.1 Zgłoszenie pracy geodezyjnej oraz pobranie materiałów z PODGiK

Należy pobrać z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Złotowie, zwanego dalej Ośrodkiem, odpowiednie materiały z operatów i opracowań geodezyjnych przyjętych do PODGiK. Na etapie zgłoszenia pracy geodezyjnej Wykonawca zobowiązany jest uzgodnić etapowanie ich wydawania. Wykonawca prac, od momentu udzielenia mu zamówienia na przedmiotowe opracowanie zobowiązany jest do prowadzenia „Dziennika Robót”, dokumentując w nim wszelkie istotne działania w ramach opracowania, w tym ewentualne dodatkowe ustalenia i uzgodnienia z Zamawiającym. Pobierając materiały z zasobu bazy danych części opisowej operatu ewidencji gruntów i budynków Wykonawca winien zadbać o dokonanie wpisu w Dzienniku Robót daty, na jaką Ośrodek sporządził kopie wydawanych „baz oryginalnych” części opisowej. Na etapie zgłoszenia należy ustalić także z Ośrodkiem, zasadę i stronę organizacyjną udostępniania materiałów istniejących w PZGiK oraz wpływających do Ośrodka w trakcie prac związanych z niniejszym opracowaniem, a także, w kontekście powyższego, datę końcową na jaką będą aktualne ewidencyjne bazy danych niniejszego opracowania (ustaleń dokonać poprzez wpis w Dzienniku Robót). Data ta będzie także datą na jaką wykonawca dokona ostatecznego sprawdzenia spójności bazy części opisowej i części kartograficznej ewidencji (raporty końcowe do operatu). Stąd też Wykonawca zobowiązany jest, w tej dacie, powtórnie pobrać aktualną bazę części opisowej i graficznej. Niezależnie, Ośrodek zobowiązany jest w tej samej dacie sporządzić dodatkową kopie wydanej bazy z części opisowej jako kopię archiwalną, która pozostanie w Ośrodku. Wykonawca prac wykorzystując dane ewidencyjne zobowiązany jest przestrzegać przepisów ustawy o ochronie danych osobowych. Należy uzgodnić z Ośrodkiem przedziały numeracji punktów, które zostaną zarezerwowane dla przedmiotowego opracowania.

Wysokość opłat o których mowa w art. 40 ust. 3c ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne zostanie naliczona według przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 lutego 2004 r. w sprawie wysokości opłat za czynności geodezyjne i kartograficzne oraz udzielanie informacji, a także za wykonywanie wyrysów i wypisów z operatu ewidencyjnego (Dz. U. z 2004 r. Nr 37, poz. 333):

- za wykonanie wykonywania modernizacji ewidencji gruntów i budynków zostanie naliczona opłata według załącznika nr 1, tabeli III, lp.2 do ww. rozporządzenia
- za wykonanie opracowania polegającego na zmianie nośnika informacji z zasobu, bez jej aktualizowania – dot. mapy zasadniczej, zostanie naliczona opłata według załącznika nr 1, tabela II, lp.3, z zastosowaniem współczynnika 0,01.

Przed przystąpieniem do opracowania należy odszukać punkty osnowy pomiarowej wymienionej pkt 2.1 podpkt b. Punkty zniszczone i uszkodzone, które będą mogły być wykorzystane do innych prac geodezyjnych i kartograficznych, ponownie zastabilizować przy pomocy znaków betonowych z centrem w postaci rurki stalowej i podcentrem w postaci płyty lub rurki drenarskiej, a w twardych nawierzchniach w postaci

bolców żelaznych z napisem „punkt pomiarowy”. Następnie całą osnowę dowieźć do osnowy III lub wyższej klasy i obliczyć współrzędne. Współrzędne wszystkich punktów ww. osnowy należy wykazać w układzie „2000” Do odszukanych oraz wznovionych punktów osnowy pomiarowej należy sporządzić nowe opisy topograficzne, następnie zeskanować je i włączyć do bazy danych systemu GEO-INFO 6. Współrzędne punktów załamania granic, konturów użytków oraz szczegóły terenowe stanowiące treść mapy zasadniczej (obligatoryjne i fakultatywne), obliczone w oparciu o wyżej wymienioną osnowę powtórnie obliczyć z użyciem nowych współrzędnych. W przypadku braku danych pomiarowych dotyczących granic działek należy postąpić zgodnie z § 37 i § 38 rozporządzenia. Należy dokonać pomiaru kontrolnego wybranych szczegółów I grupy dokładnościowej.

Wyniki ww. prac wnieść do istniejącej numerycznej mapy ewidencyjnej w systemie GEO-INFO oraz wykorzystać do przetworzenia istniejącej mapy zasadniczej do postaci cyfrowej. Wyniki prac przedstawić załączając odpowiednie dokumenty do operatu technicznego.

3.2 Szczegółowa analiza pobranych materiałów i wywiad terenowy

Analizę materiałów należy przeprowadzić pod kątem zakresu i sposobu ich wykorzystania do niniejszego opracowania, obejmując nią w szczególności:

- dane pomiarowe dotyczące pomiarów granic, budynków i konturów klasyfikacyjnych i użytków gruntowych oraz pomiarów sytuacyjnych możliwych do wykorzystania, w celu uzupełnienia tymi danymi mapy numerycznej,
- dokonać analizy istniejącej numerycznej mapy ewidencyjnej prowadzonej w systemie GEO-INFO 6 mającej na celu:
 - skonfrontowanie danych zawartych w bazie danych mapy numerycznej z danymi zawartymi w operatach pomiarowych, które nadają się do wykorzystania do niniejszego opracowania,
 - uzupełnić bądź poprawić błędne zapisy w bazie danych mapy numerycznej.
- pomiarową osnowę geodezyjną stosownie do potrzeb należy dostosować do obecnie obowiązujących standardów technicznych (przeliczenia, dowiezania, wykonania pomiarów uzupełniających itp.).

Wykonawca sporządzi raport z analizy zawierający co najmniej następujące informacje dotyczące każdego źródła danych:

- nazwę rodzaju dokumentu (np. operat techniczny),
- numer dokumentu (np. nr KERG),
- kwalifikacja Wykonawcy (np. wykorzystano/nie wykorzystano),
- uwagi (np. sposób wykorzystania lub przyczyna odrzucenia dokumentu, analiza nieścisłości zawartych w dokumencie lub braku spójności z innymi dokumentami włączonymi do zasobu geodezyjnego i kartograficznego, inne).

Należy uzyskać stosowne informacje celem doprowadzenia do poprawności zapisów w ewidencji gruntów i budynków i na mapie ewidencyjnej:

- z Regionalną Dyрекcją Ochrony Środowiska w Poznaniu odnośnie użytków ekologicznych,
- z Urzędem Gminy w Złotowie – odnośnie numeracji budynków, nazewnictwa ulic i placów oraz użytków ekologicznych,
- z Urzędem Statystycznym w Pile – odnośnie granic rejonów statystycznych i ich oznaczeń,
- z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Poznaniu – odnośnie obiektów na terenie opracowania wpisanych do rejestru zabytków,
- z właściwym zarządcą dróg – odnośnie numeracji i nazewnictwa dróg wojewódzkich, powiatowych i gminnych,

Dla obszaru opracowania należy przeprowadzić wywiad terenowy w zakresie budynków stanowiących treść mapy ewidencyjnej gruntów i budynków oraz pod kątem prawidłowości określenia rodzaju klasoużytków gruntowych oraz zgodności przebiegu granic pomiędzy stanem ujawnionym w ewidencji gruntów a stanem

faktycznym, dotyczących gruntów zabudowanych i zurbanizowanych. W ramach wywiadu terenowego należy przeprowadzić analizę prawidłowości przeznaczenia budynków i budowli stanowiących element treści mapy ewidencji gruntów i budynków. W wyniku powyższych prac należy sporządzić mapy wywiadu terenowego w zakresie brakujących konturów budynków oraz zmiany w przebiegu i identyfikacji konturów użytków terenów zabudowanych. Mapy wyżej wskazanego wywiadu terenowego powinny zawierać:

- wskazanie budynków podlegających ewidencji, które są nieujawnione w prowadzonej numerycznej mapie ewidencji gruntów i budynków. Wskazanie brakujących budynków należy wykonać w oparciu o mapę zasadniczą i wywiad terenowy,
- wskazanie budynków nie istniejących w terenie, a uwidocznionych w numerycznej mapie ewidencji gruntów i budynków,
- wskazanie budynków w ruinie,
- wyszczególnienie zmian dotyczących funkcji, ilości kondygnacji, numeracji porządkowej i nazewnictwa ulic uzgodnionych z organem prowadzącym numerację porządkową, kształtu zabudowań, linii zmian kondygnacji itp.,
- wskazanie rozbieżności dotyczących budynków i granic na obszarze zwartej zabudowy wsi,
- wyszczególnienie budynków do usunięcia lub zmiany symbolu (kodu) obiektu z numerycznej mapy ewidencji gruntów nie będących budynkami w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 1999 r. w sprawie klasyfikacji środków trwałych,
- wskazanie zmian użytków gruntowych terenów zabudowanych.

Nowe, nie istniejące szczegóły terenowe (będące treścią opracowania), bądź rozbieżności należy oznaczyć na sporządzonej mapie kolorem czerwonym. Zmianami należy uzupełnić treść mapy ewidencyjnej gruntów i budynków. Przy aktualizacji mapy ewidencyjnej gruntów i budynków należy doprowadzić zapisy dotyczące odrębności zabudowań, ilości kondygnacji, funkcji użytkowej budynku do zgodności z rozporządzeniem oraz innymi przepisami prawnymi.

W przypadkach, gdy analiza materiałów wyjściowych nie prowadzi do jednoznacznych rozstrzygnięć w danej kwestii, niezbędny jest kontakt ze Zleceniodawcą.

3.3 Pozyskanie numerycznego opisu geometrii działek ewidencyjnych, budynków i użytków

Przy definiowaniu granic działek należy postępować zgodnie z §36, 37, 38 rozporządzenia.

Pomocniczo, przy ustalaniu przebiegu granic działek ewidencyjnych, można wykorzystać dane z dawnego katastru niemieckiego. W przypadku kiedy stan ujawniony w katastrze niemieckim odpowiada stanowi obecnemu należy dane z katastru niemieckiego wykorzystać (odpowiednio określić współrzędne punktów załamania granic w obowiązującym układzie współrzędnych z odpowiednią dokładnością) – dot. części obrębu ewidencyjnego Bielawa.

Granice działek lasów Skarbu Państwa (oddziałów leśnych) wewnątrz kompleksów leśnych, należy pozyskać w wyniku digitalizacji mapy zasadniczej w skali 1:5000 (nie dotyczy granic zewnętrznych kompleksów leśnych). Granice te należy uzgodnić z właściwym miejscowo nadleśnictwem.

Granice działek będących jednocześnie granicami wód powierzchniowych, których przebieg ujawniony w ewidencji gruntów i budynków nie został określony z wymaganą dokładnością należy ustalić w oparciu o przepisy art.15b ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. *Prawo wodne* (Dz. U. z 2012 poz. 145 tekst jednolity).

Pozyskanie numerycznego opisu geometrii budynków brakujących w numerycznej mapie ewidencji gruntów i budynków lub istniejących na mapie lecz pozyskanych z dokładnością nie odpowiadającą dokładności pomiaru szczegółów I grupy dokładnościowej (np. metodą digitalizacji), nastąpi poprzez określenie współrzędnych narożników budynków na podstawie miar ze szkiców polowych (archiwalnych) lub z pomiaru bezpośredniego wykonanego metodami sytuacyjnych pomiarów bezpośrednich wykonanych w oparciu o osnowę geodezyjną.

Pracami pomiarowymi objęte zostaną przede wszystkim:

- budynki ujawnione podczas wywiadu terenowego, dla których brak jest informacji w materiałach analitycznych zgromadzonych w zasobie geodezyjnym i kartograficznym,
- budynki, których kształt został zmieniony w skutek przebudowy, rozbudowy lub częściowej rozbiórki,
- budynki dobudowane do istniejących budynków (w tym przypadku należy dodatkowo pomierzyć budynek, do którego dobudowano nowy).

Określenie współrzędnych narożników budynków na podstawie miar ze szkiców polowych, może nastąpić po przeprowadzonej analizie dokładnościowej i uzyskaniu wyników zgodnych z obowiązującymi wymogami dokładnościowymi.

Po wprowadzeniu danych budynków do mapy numerycznej należy dokonać **sprawdzenia ich położenia w stosunku do granic**. Szczególną uwagę należy zwrócić na przypadki przecięć linii granicznych z konturami budynków, zbadać przyczyny występowania takich przypadków i dokonać weryfikacji przebiegu granic wg ww. zasad.

Definiowanie obiektów na podstawie danych graficznych (poprzez digitalizację i wektoryzację dokumentacji kartograficznej) może nastąpić jedynie w odniesieniu do użytków gruntowych i klasyfikacji gleboznawczej gruntów, co do których brak jest danych analitycznych. Należy wykonać aktualizację użytków gruntowych w przypadku stwierdzenia rozbieżności, co do przebiegu konturów użytków gruntowych między mapą ewidencyjną, a stanem na gruncie i zmiana ta ma charakter trwały, dokonany zostanie pomiar użytków na gruncie. Z wyniku tych prac należy sporządzić protokół rozbieżności, a zmiany zaznaczyć na mapie ewidencyjnej i przedstawić w PODGiK w Złotowie w celu ustalenia dalszego toku postępowania. Wprowadzenie ewentualnych zmian w klasyfikacji gleboznawczej gruntów nastąpi wyłącznie na podstawie ostatecznych decyzji klasyfikacyjnych wydanych w toku odrębnych postępowań administracyjnych.

Wykonawca sporządzi wykazy zmian danych ewidencyjnych dotyczące stwierdzonych zmian w danych ewidencyjnych ewidencji gruntów i budynków oraz sporządzi wyciągi z wykazów zmian danych ewidencyjnych celem sprostowania działu I ksiąg wieczystych.

Atrybuty opisowe obiektów oraz teksty i dane opisowo-informacyjne będące treścią mapy ewidencyjnej należy przyjąć z operatu ewidencyjnego oraz z mapy zasadniczej lub z uzgodnień z właściwymi organami. Dane dotyczące aktualnej kategorii i numeracji dróg należy pozyskać z właściwego zarządu dróg publicznych. W przypadkach rozbieżności w nazwach ulic i placów lub numeracji porządkowej nieruchomości należy dokonać uzgodnień z właściwą komórką Urzędu Gminy w Złotowie. Zaleca się, aby Wykonawca przeprowadził kontrole poprawność wykonanych prac.

Dla zaktualizowanych danych ewidencyjnych Wykonawca dokona analizy prawidłowości, jednolitości i spójności danych poprzez wykorzystanie słowników zawartych w bazach danych oraz zbadanie wzajemnych logicznych powiązań danych zawartych w rejestrze gruntów – dotyczy to danych przedmiotowych i podmiotowych. Po konfrontacji z materiałami źródłowymi, dokumentami – w szczególności z dokumentami będącymi podstawą do wprowadzania zmian do ewidencji gruntów i budynków. Wykonawca poprawi oczywiste pomyłki i nieścisłości w imionach, udziałach we współwłasności, adresach, itp. Wszelkie zmiany dotyczące zarówno podmiotu jak i przedmiotu ewidencji gruntów i budynków należy wprowadzać do bazy (otrzymanej z organu prowadzącego ewidencję gruntów) w trybie zmian w programie EGB V Win. Wynikami wprowadzonych zmian w rejestrach mają być wydruki zawiadomień o zmianach, które Wykonawca przekaże Zamawiającemu.

3.4 Pozyskanie danych ewidencyjnych budynków i lokali

Pojęcia ogólne i zakres przedmiotowy danych ewidencyjnych budynków

Zakres przedmiotowy i podmiotowy danych ewidencyjnych dotyczących budynków obejmuje :

- **budynki** – ich położenie, przeznaczenie, funkcję użytkową i ogólne dane techniczne
- **właściciela** – w przypadku kiedy budynek lub jego część stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności.

Za budynek uważa się obiekt budowlany, który jest budynkiem w rozumieniu standardowej klasyfikacji i nomenklatury, wprowadzonych na podstawie ustawy z dnia 29.06.1995 r. o statystyce publicznej (Dz. U. Nr 88, poz. 439 ze zmianami) – patrz § 2, ust. 1, pkt 4 rozporządzenia. Za szczególny rodzaj budynku uważa się wiatę, która stanowi pomieszczenie naziemne, nie obudowane ścianami ze wszystkich stron lub nawet w ogóle ścian pozbawione. W przypadku budynków połączonych między sobą (np. domy bliźniacze lub szeregowe) budynek jest budynkiem samodzielnym, jeżeli jest oddzielony od innych jednostek ścianą przeciwpożarową od fundamentu po dach. O ile części budynku nie dające się wyodrębnić w pionie użytkowane są na różne cele to o przeznaczeniu budynku decyduje jego część funkcjonalna o największej kubaturze. Budynki spełniające przedstawione wyżej kryteria stanowią treść mapy. Nie stanowią treści mapy budynki, których budowa w świetle prawa budowlanego nie wymaga pozwolenia lub zgłoszenia, nie są one bowiem przedmiotem ewidencji budynków (§ 78 rozporządzenia). Na mapie nie będą wykazane również budynki znajdujące się na terenach zamkniętych. Przynależność budynków do odpowiedniego rodzaju budynków ze względu na ich podstawową funkcję użytkową, ustala się zgodnie z zasadami ustalonymi w rozporządzenie Rady Ministrów z dn. 10.12.2010 r. sprawie Klasyfikacji Środków Trwałych (KŚT) - (Dz. U. nr 242, poz. 1622). Przez kondygnacje naziemne budynku, o których mowa w § 63 ust. 1 pkt 9 rozporządzenia, rozumie się te części budynku położone między jednym stropem a drugim, bądź między fundamentem a najniższym stropem, które znajdują się w całości lub w przeważającej części powyżej poziomu terenu; do kondygnacji naziemnych zalicza się również sutereny oraz poddasza użytkowe. Suterena jest część budynku zawierająca pomieszczenia użytkowe, w których poziom podłogi w części lub całości znajduje się poniżej terenu, lecz przynajmniej od strony jednej ze ścian z oknami poziom podłogi znajduje się na głębokości nie większej niż 0,9 m, w stosunku do przylegającego terenu. Przez poddasza użytkowe rozumie się część budynku, położoną powyżej najwyższego stropu, zawierającą pomieszczenia przystosowane do przebywania w nich ludzi. Przez kondygnacje podziemne rozumie się te części budynku położone między jednym stropem a drugim, bądź między fundamentem a najniższym stropem, które znajdują się w całości lub w przeważającej części poniżej poziomu terenu. Piwnice o wysokości mniejszej niż 2,2 m nie są traktowane jako kondygnacja podziemna. Przy ustalaniu liczby kondygnacji budynku nie bierze się pod uwagę antresoli oraz poddaszy nieużytkowych. Przez antresolę rozumie się górną nadbudówkę w rodzaju balkonu w mieszkaniu, pomieszczeniu magazynowym lub biurowym, mającą na celu powiększenie ich powierzchni użytkowej; antresolą może być również niskie piętro (między dwoma wyższymi), zwykle między parterem, a pierwszym piętrzem. Liczbę kondygnacji określa się jedną z liczb całkowitych 1,2,3,4,...n, a w przypadku budynków z poddaszem użytkowym liczbą mieszaną w postaci: 1,5; 2,5; 3,5; 4,5; ...n,5, na podstawie:

- ewidencji prowadzonej przez organy nadzoru architektoniczno-budowlanego,
- wyników oględzin.

W przypadku budynku o zróżnicowanej liczbie kondygnacji poszczególnych jego części, w ewidencji wykazuje się maksymalną liczbę kondygnacji.

Ewidencji podlegają także lokale. **Lokalem** w rozumieniu rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków jest lokal określony w przepisach o własności lokali. Zgodnie z art. 2 ustawy z dnia 24.06.1994r. o własności lokali (Dz.U. z 2000 r. Nr 80 poz. 903 tekst jednolity ze zmianami) samodzielnym lokalem mieszkalnym jest wydzielona trwałymi ścianami w obrębie budynku, izba lub zespół izb przeznaczonych na stały pobyt ludzi, który wraz z pomieszczeniami pomocniczymi służy zaspokajaniu ludzkich potrzeb

mieszaniowych. Przepis ten stosuje się odpowiednio również do samodzielnych lokali, wykorzystywanych zgodnie z przeznaczeniem na cele inne niż mieszkalne.

W ewidencji wykazuje się wszystkie budynki za wyjątkiem wymienionych w § 17 ust.3 „Instrukcji technicznej G-5 Ewidencja gruntów i budynków”.

Budynki dzielą się na mieszkalne i niemieszkalne. Budynki mieszkalne są to obiekty budowlane, których co najmniej połowa całkowitej powierzchni użytkowej jest wykorzystywana na cele mieszkalne. Ze względu na podstawową funkcję użytkową wyróżnia się:

- 110 – budynki mieszkalne „m”,
- 101 – budynki przemysłowe „p”,
- 102 – budynki transportu i łączności „t”,
- 103 – budynki handlowo – usługowe „h”,
- 104 – zbiorniki, silosy i budynki magazynowe „s”,
- 105 – budynki biurowe „b”,
- 106 – budynki szpitali i zakładów opieki medycznej „z”,
- 107 – budynki oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe „k”,
- 108 – budynki produkcyjne, usługowe i gospodarcze dla rolnictwa „g”,
- 109 – inne budynki niemieszkalne „i”.

Kody funkcji budynku określa się według zasad Klasyfikacji Środków Trwałych wprowadzanych na podstawie przepisów o statystyce publicznej. Danymi ewidencyjnymi budynku są dane wyszczególnione w § 64.

Garaż będący przybudówką budynku mieszkalnego lub przynależny do tego budynku (znajdujący się w budynku; zaznaczony na rzucie odpowiednich kondygnacji budynku) należy klasyfikować w tej samej pozycji co budynek, zgodnie z jego przeznaczeniem wg KŚT rodzaj 110 „Budynki mieszkalne”.

Garaż będący pomieszczeniem przynależnym do budynku (lokalu), ale stanowiący oddzielny budynek (np. garaż położony w granicach nieruchomości poza budynkiem) należy klasyfikować wg KŚT rodzaj 102 „Budynki transportu i łączności”.

Zakres wymaganych informacji o budynkach i lokalach

Zgodnie z § 22, 24, 25, 26, 27, 29, 31, 63, 64, 65, 70, 71, 72, 78 i 79 rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29.03.2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz.U.Nr 38 poz.454) oraz wytycznymi techniczno-organizacyjnymi „Instrukcja techniczna G-5 Ewidencja gruntów i budynków” wprowadzonymi Zarządzeniem Nr 16 Głównego Geodety Kraju z dnia 3 listopada 2003 r. .

Ustalenie stanów prawnych nieruchomości.

Źródłami informacji do ustalenia stanów prawnych nieruchomości są:

1. księgi wieczyste,
2. dane zawarte w istniejącym operacie ewidencyjnym,
3. zbiory prawomocnych orzeczeń sądowych, aktów notarialnych, ostatecznych decyzji administracyjnych i innych dowodów zmian,
4. dokumenty udostępnione przez zainteresowanych,

Dla wszystkich nieruchomości będących przedmiotem opracowania należy wykonać w Sądzie Rejonowym w Złotowie badanie ksiąg wieczystych. Badaniem należy objąć dział I, II KW. W badaniu należy zwrócić uwagę na zgodność określenia nieruchomości z ewidencją gruntów.

Z czynności badania sporządzić protokół według obowiązującego wzoru. Sporządzone protokoły badania KW należy skompletować w obrębie według narastających numerów.

Prace terenowe związane z pozyskaniem danych ewidencyjnych budynków i lokali.

Na podstawie dostępnej dokumentacji budowy, dokumentacji gromadzonej w organach administracji architektoniczno – budowlanej, informacji uzyskanych od osób zainteresowanych oraz bezpośrednich oględzin, należy wypełnić arkusze danych ewidencyjnych do zbioru Kartotek Budynków i Lokali. Wobec prawdopodobieństwa wystąpienia braku dokumentacji technicznej budowy, szczególny nacisk należy położyć na uzyskanie informacji bezpośrednio od właściciela lub użytkownika oraz w wyniku bezpośrednich oględzin budynku. Dane o budynkach i lokalach zarządzanych przez spółdzielnie mieszkaniowe, wspólnoty mieszkaniowe, itp. należy uzyskać bezpośrednio od tych instytucji.

W trakcie wywiadu terenowego należy dokonać także weryfikacji istniejących na mapie danych w zakresie

- zakwalifikowania budynków do poszczególnej funkcji użytkowej,
- zakwalifikowania budynków do ponownego pomiaru ze względu na stwierdzone rozbieżności w ich usytuowaniu,
- zaznaczenia w treści mapy obiektów nie stanowiących budynków w rozumieniu przepisów rozporządzenia o ewidencji gruntów i budynków,
- jednoznacznego określenia figur geometrycznych budynków oraz ewentualnych jego części, którym nadany zostanie odrębny numer ewidencyjny, przebiegu ściany przeciwpożarowej dzielącej budynek,
- danych dotyczących liczby kondygnacji,

Arkusze danych ewidencyjnych budynków i lokali należy wypełnić w sposób zgodny z podanym niżej zakresem danych.

Część opisowo – tabelaryczna arkusza danych ewidencyjnych budynku:

1. Numer kolejny arkusza ewidencyjnego danych budynku w danym obrębie,
2. Województwo
3. Powiat
4. Gmina
5. Jednostka ewidencyjna – nazwa gminy
6. Obręb ewidencyjny – nazwa obrębu, numer obrębu,
7. Identyfikator budynku – przyjmuje się zgodnie z III wariantem numeracji w instrukcji G-5, jako:

WWPPGG_R.XXXX.NR_BUD

gdzie:

- „**WW**” – kod województwa, według rejestru terytorialnego kraju *TERYT*,

- „**PP**” – kod powiatu w województwie według rejestru terytorialnego,

- „**GG**” – kod gminy w powiecie według rejestru terytorialnego,

- „**R**” – identyfikator gminy, jedna z cyfr: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 (zgodnie z *TERYT*),

- „**XXXX**” – numer ewidencyjny obrębu w danej jednostce ewidencyjnej,

- „**NR**” – numer budynku w postaci liczby naturalnej zgodny z numerem budynku na mapie numerycznej (numer ten jest jednocześnie numerem ewidencyjnym budynku),

- „**BUD**” – wyróżnik literowy budynku w identyfikatorze.

Przykład: 303107_2.0040.16_BUD

8. Numer porządkowy budynku zgodny z operatem numeracji nieruchomości,
9. Numer mapy – numer arkusza mapy ewidencyjnej, na którym znajduje się działka,
10. Numer ewidencyjny budynku – numer kolejny budynku w obrębie przyjęty z mapy numerycznej
11. Rodzaj i funkcja budynku (wg podziału rodzajowego i zasad klasyfikacji środków trwałych wprowadzonych rozporządzeniem Rady Ministrów z dn. 10.12.2010 r. sprawie Klasyfikacji Środków Trwałych (KŚT) (Dz. U. nr 242, poz. 1622)
12. Rok zakończenia budowy lub ostatniej modernizacji – dane te należy wpisać na podstawie udostępnionej przez właściciela dokumentacji budowy, uzyskanych od niego informacji lub w przypadku, kiedy dokładny termin nie jest możliwy do ustalenia, należy wpisać termin przybliżony, ustalony na podstawie oględzin.

13. Powierzchnia zabudowy w m² z dokładnością dc 1 m² - należy wpisać pole powierzchni figury geometrycznej, wyznaczonej przez rzut prostokątny na płaszczyznę poziomą zewnętrznych płaszczyzn ścian kondygnacji przyziemnej budynku. W przypadku, gdy ściany kondygnacji nadziemnej wystają poza zewnętrzne kontury ścian kondygnacji przyziemnej, do obliczenia powierzchni zabudowy przyjmuje się zewnętrzne kontury ścian kondygnacji nadziemnej.
14. Liczba kondygnacji nadziemnych - należy wpisać liczbę tych kondygnacji przyjmując, że:
 - kondygnacja nadziemna, jest to ta część budynku między jednym stropem, a drugim bądź między fundamentem, a najniższym stropem która znajduje się w całości lub przeważającej części powyżej poziomu terenu,
 - kondygnacją naziemną jest również suterena i poddasze użytkowe,
15. Informacja o materiale, z którego zbudowane są zewnętrzne ściany budynku,
16. Liczba lokali stanowiących odrębne nieruchomości lokalowe i lokali innych,
17. Powierzchnia użytkowa odrębnych nieruchomości lokalowych i lokali innych w m² z dokładnością do 1 m²,
18. Suma powierzchni użytkowej pomieszczeń przynależnych w m² z dokładnością do 1 m²,
19. Oznaczenie rejestru zabytków — nr rejestru obiektów zabytkowych,
20. Inne uwagi odnoszące się do opisywanego budynku m.in.:
 - nazwa właściciela/użytkownika wieczystego (nazwisko, imiona, imiona rodziców lub pełna nazwa osoby prawnej, udział we współwłasności budynku, adres, PESEL lub REGON) w przypadku, gdy jest to inny właściciel niż w odniesieniu do gruntu z ułamkowym udziałem we współwłasności; numer księgi wieczystej dla budynku, gdy różny od numeru księgi wieczystej nieruchomości gruntowej,
 - inne informacje charakteryzujące budynek wcześniej nie wymienione.

Część opisowo-tabelaryczna arkusza danych ewidencyjnych lokalu:

1. Numer kolejny arkusza ewidencyjnego danych lokalu w danym obrębie,
2. Województwo,
3. Powiat,
4. Gmina,
5. Jednostka ewidencyjna — nazwa gminy,
6. Obręb ewidencyjny— nazwa obrębu, numer obrębu,
7. Numer porządkowy budynku zgodny 2 operatem numeracji nieruchomości,
8. Identyfikator lokalu - przyjmuje się zgodnie z ust. 23-24 załącznika nr do rozporządzenia, jako:

WWPPGG_R.XXXX.NR_BUD.Nr_LOK

gdzie:

- „**WW**” — kod województwa, według rejestru terytorialnego kraju *TERYT*
- „**PP**” - kod powiatu w województwie według rejestru terytorialnego,
- „**GG**” — kod gminy w powiecie według rejestru terytorialnego,
- „**R**” — identyfikator gminy, jedna z cyfr: 1, 2, 3, 4, 5, 8, 9 (zgodnie z *TERYT*),
- „**XXXX**” — numer ewidencyjny obrębu w danej jednostce ewidencyjnej,
- „**NR_BUD**” — kod budynku w obrębie,
- „**Nr**” - numer kolejny lokalu w budynku,
- „**LOK**” - wyróżnik literowy lokalu w identyfikatorze,

Przykład: 303107_2.0040.16_BUD.2_LOK

9. Numer adresowy lokalu - numer porządkowy lokalu w danym budynku (numer ten jest jednocześnie numerem ewidencyjnym lokalu jeżeli wyrażony jest w postaci liczby naturalnej unikalnej w ramach budynku),
10. Wyróżnik rodzaju lokalu - odrębna nieruchomość lokalowa lub inny lokal nie wyodrębniony,
11. Funkcja lokalu — lokal mieszkalny lub niemieszkalny,
12. Liczba izb w lokalu,
13. Powierzchnia użytkowa lokalu w m² z dokładnością do 1 m²,
14. Informacja o pomieszczeniach przynależnych związanych z danym lokalem, tj.: liczba, rodzaj i powierzchnia użytkowa w m² z dokładnością do 1 m²,
15. Podstawa prawna — należy wpisać numer lokalowej księgi wieczystej lub w przypadku posiadania przez właściciela innego dokumentu (postanowienie sądu, decyzja, itp.) nazwę tego dokumentu, jego numer i datę z jaką został wydany,

16. Inne uwagi odnoszące się do opisywanego lokalu, wcześniej nie wymienione, m.in.:

- nazwa właściciela/użytkownika wieczystego (nazwisko, imiona, imiona rodziców lub pełna nazwa osoby prawnej, udział we współwłasności budynku, adres, PESEL lub REGON) w przypadku, gdy jest to inny właściciel niż w odniesieniu do gruntu z ułamkowym udziałem we współwłasności,
- inne informacje charakteryzujące lokal wcześniej nie wymienione.

Sporządzone arkusze danych ewidencyjnych dla budynków i lokali zostaną wykonane zgodnie ze wzorami nr 23 i 24 instrukcji G—5. Wszystkie arkusze danych ewidencyjnych budynków i lokali muszą być opatrzone datą sporządzenia i nazwiskiem osoby sporządzającej (spisującej).

Prace kameralne związane z wdrożeniem danych ewidencyjnych budynków i lokali.

Dane z arkuszy danych ewidencyjnych budynków lub lokali należy wprowadzić do systemów informatycznych EGB V Win i Geo-Info 6 Mapa, realizujących komputerową obsługę danych ewidencji gruntów, budynków i lokali w zakresie treści obligatoryjnej przewidzianej w rozporządzeniu. Jako dodatkowe źródła informacji należy wykorzystać:

1. kartoteki osobowe mieszkańców prowadzone przez organy gmin,
2. system PESEL prowadzony przez Rządowe Centrum Informatyczne,
3. krajowy Rejestr Urzędowy podmiotów gospodarki narodowej prowadzony przez GUS,
4. rejestr osób prawnych prowadzony przez sądy rejestrowe,
5. wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków prowadzony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
6. dowody osobiste właścicieli,
7. inne dokumenty urzędowe powołujące się na rejestry wymienione w punktach 1-6.

Arkusze spisowe danych ewidencyjnych budynków i lokali w budynkach należy uporządkować według ulic (alfabetycznie) i według wzrastającej numeracji porządkowej nieruchomości numerując kolejno dla każdej ulicy. Arkusze spisowe budynków przynależnych do danej nieruchomości gruntowej należy kompletować łącznie. Arkusze spisowe lokali stanowiących odrębną własność należy skompletować łącznie z arkuszem spisowym budynku, w którym są wyodrębnione. Tak uporządkowane arkusze danych ewidencyjnych budynków i lokali należy uzupełnić o stronę tytułową oraz spis zawartości i trwale zbroszować. Wobec prawdopodobieństwa wystąpienia braku dokumentacji budowlanej, szczególny nacisk należy położyć na uzyskanie informacji bezpośrednio od właściciela lub użytkownika lokalu i budynku oraz wyniki bezpośrednich oględzin. Mapę ewidencyjną należy uzupełnić o numery ewidencyjne budynków.

Numeracja porządkowa budynków oraz nazewnictwo ulic powinny być utrzymane zgodnie z informacją uzyskaną w Urzędzie Gminy w Złotowie.

Zakres opracowania (aktualizacji treści map):

- pozioma osnowa geodezyjna
- punkty załamania granic użytków gruntowych,
- budynki będące przedmiotem ewidencji budynków oraz stanowiące treść mapy zasadniczej,
- napisy, numery oraz inne oznaczenia identyfikujące wyżej wymienione obiekty,
- granice rejonów i obwodów statystycznych,
- punkty adresowe.
- i pozostałe elementy stanowiące treść mapy zasadniczej

Symbolika mapy powinna być dostosowana do skali istniejących arkuszy ewidencyjnych. Redakcja mapy winna być wykonana dla skal odpowiadających istniejącym arkuszom ewidencyjnym. , na obszarze zwartej zabudowy sporządzić redakcję dla mapy w skali 1:2000 – powiększenie istniejącego arkusza ewidencyjnego, ich zasięg uzgodnić z Zamawiającym.

Należy wykonać pełną edycję bazy danych. Każdy definiowany i wprowadzany do bazy obiekt powinien mieć uzupełnione informacje w polach rekordu (obligatoryjne i fakultatywne). Dla utrzymania jednolitości zapisów w polach rekordu obiektów dokonać porządkowych uzgodnień z ośrodkiem dokumentacji.

Sporządzenie projektu operatu opisowo-kartograficznego

Wykonawca prac sporządzi projekt operatu opisowo-kartograficznego składający się z następujących części:

- a) komputerowych wydruków podstawowych raportów, które obrazują dane ewidencyjne w momencie założenia ewidencji budynków i lokali, sporządzonych dla obrębu,
- b) wydruków zredagowanej mapy ewidencyjnej w skali 1:5000, w kroju arkuszowym.

Dla celów kontroli i odbioru przed wyłożeniem projektu operatu opisowo-kartograficznego, należy przedstawić Zamawiającemu:

- bazę mapy numerycznej w formacie Geo-Info 6 Mapa (backup bazy, eksport w formacie GEO-INFO i w formacie SWDE),
- bazę ewidencji gruntów, budynków i lokali,
- roboczy egzemplarz mapy ewidencyjnej jako wydruk barwny na papierze,
- arkusze danych ewidencyjnych budynków i lokali,
- rejestry gruntów, budynków i lokali,
- wykazy zmian danych ewidencyjnych dotyczących stwierdzonych zmian w danych ewidencyjnych ewidencji gruntów i budynków,
- wyciągi z wykazów zmian danych ewidencyjnych celem sprostowania działu I ksiąg wieczystych.

Wyłożenie projektu operatu opisowo-kartograficznego do wglądu publicznego

Projekt operatu opisowo-kartograficznego założenia ewidencji budynków i lokali podlega wyłożeniu do wglądu zainteresowanych osób fizycznych, osób prawnych, jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej przez okres 15 dni roboczych w siedzibie Starostwa Powiatowego w Złotowie. Termin wyłożenia ustala Zamawiający po pozytywnym odbiorze całości prac niezbędnych do opracowania i zakończonych opracowaniem projektu operatu opisowo-kartograficznego.

Starosta informuje o terminie i miejscu wyłożenia projektu operatu opisowo-kartograficznego poprzez wywieszenie tej informacji na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Złotowie i w siedzibie Urzędu Gminy w Złotowie na co najmniej 14 dni przed dniem wyłożenia oraz ogłoszenia jej w prasie zasięgu krajowym.

Każdy, czyjego interesu prawnego dotyczą dane ujawnione w projekcie operatu opisowo-kartograficznego, może w okresie wyłożenia projektu zgłaszać uwagi do tych danych. Z czynności wyłożenia Wykonawca sporządzi i przedstawi Zamawiającemu sporządzony protokół, który zostanie dołączony do operatu geodezyjno-prawnego. Protokół wyłożenia projektu operatu opisowo-kartograficznego będzie zawierał: datę i miejsce jego sporządzenia oraz nazwę obrębu i jednostki ewidencyjnej, wyszczególnienie zainteresowanych osób, które zapoznały się z odpowiednimi danymi ewidencyjnymi projektu, numery jednostek rejestrowych i pozycji kartotek, w których te dane były zawarte oraz stosowne oświadczenie zainteresowanych w sprawie okazanych danych ewidencyjnych, w tym szczegółowy opis zgłoszonych uwag i zastrzeżeń, imiona i nazwiska oraz stanowiska osób, które w imieniu organu i wykonawcy brały udział w okazaniu projektu oraz ich podpisy. Uwagi i zastrzeżenia do danych ewidencyjnych, przedstawionych w projekcie operatu opisowo-kartograficznego będzie rozpatrywał upoważniony pracownik starostwa, posiadający uprawnienia, o których mowa w art. 43 pkt. 2 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne przy udziale Wykonawcy prac geodezyjno-kartograficznych, związanych z opracowaniem projektu operatu ewidencyjnego. Rozstrzyga on o przyjęciu bądź odrzuceniu uwag zgłoszonych do tego projektu, po czym informuje zgłaszającego uwagi o sposobie rozpatrzenia uwag oraz sporządza wzmiankę o treści zgłoszonych uwag i sposobie ich rozpatrzenia w protokole (art. 24a, pkt. 7). Niestawienie się zainteresowanych stron w terminie i miejscu podanym w informacji nie będzie stanowić przeszkody do kontynuowania postępowania w sprawie modernizacji ewidencji gruntów i budynków.

Fakt zapoznania się zainteresowanych z operatem opisowo-kartograficznym winien być dokumentowany adnotacją wg wzoru:

**„Z danymi rejestru gruntów/budynków/lokali zapoznałem się w dniu
Nie wnoszę do nich uwag i zastrzeżeń/Wnoszę uwagi i zastrzeżenia wyszczególnione w odrębnym wykazie pod pozycją ”**

Niestawienie się przedstawicieli podmiotów ewidencyjnych, osób, jednostek i organów w terminie i miejscu określonym w zawiadomieniu o wyłożeniu operatu opisowo-kartograficznego dokumentuje się adnotacją wg wzoru:

„Przedstawiciel podmiotu ewidencyjnego nie stawił się w terminie i miejscu wyłożenia operatu opisowo-kartograficznego”

Adnotacje mogą zostać umieszczone na komputerowym wydruku rejestru gruntów, budynków i lokali, na którym osoba zainteresowana potwierdzi przyjęcie (bez uwag lub z uwagami) ujawnionych danych własnoręcznym podpisem. W przypadku wniesienia uwag i zastrzeżeń przez zainteresowanych do danych ewidencyjnych przedstawionych w projekcie operatu opisowo-kartograficznego, Wykonawca prac jest

zobowiązany do aktywnego uczestniczenia w ich rozpatrywaniu. W trakcie wyłożenia od osób przychodzących należy zebrać informacje danych typu PESEL, nr dowodu osobistego, NIP, REGON w celu uzupełnienia ewidencyjnych baz danych.

W sprawach nieuregulowanych sposób załatwienia problemu uzgodnić należy z Geodetą Powiatowym lub Kierownikiem Referatu Ewidencji Gruntów i Budynków w formie wpisu do dziennika robót prowadzonego przez wykonawcę.

Opracowanie operatu technicznego.

Wykonawca po zakończeniu całości prac przedstawi Zamawiającemu do kontroli technicznej następujące dokumenty:

- Projekt operatu geodezyjno-kartograficznego z modernizacji ewidencji gruntów i budynków.
- Bazę danych numerycznej mapy ewidencyjnej Geo-Info 6 Mapa w PUWG „2000” w formacie SWDE oraz giv
- Bazę danych mapy numerycznej w postaci binarnej w standardzie Geo-Info 6 Mapa
- Bazę danych opisowych w formacie SWDE
- Robocze wydruki map ewidencyjnych na papierze w skali 1:5000, na obszarze zwartej zabudowy sporządzić wydruki w skali 1:2000 – powiększenie istniejącego arkusza ewidencyjnego.

4. Informatyzacja mapy zasadniczej – przekształcenie do postaci cyfrowej

Wykonawca przeprowadzi analizę materiałów znajdujących się w zasobie pod kątem zakresu i sposobu ich wykorzystania. Listę materiałów nie nadających się do wykorzystania, Wykonawca przedłoży w PODGiK w Złotowie do zaakceptowania. Należy dokonać obliczeń wszystkich elementów mapy zasadniczej, po przeprowadzonej analizie i wykorzystaniu wszystkich możliwych materiałów. Współrzędne elementów treści mapy zasadniczej pomierzone w oparciu o osnowę wymienioną w pkt 2.1b należy obliczyć z uwzględnieniem wyników prac wymienionych w punkcie 3.1. Wykazy obliczonych współrzędnych dołączyć do operatu technicznego. Elementy treści mapy zasadniczej, dla których brak jest danych pomiarowych lub są one niemożliwe do wykorzystania należy przenieść na mapę numeryczną metodą digitalizacji treści skanu analogowej mapy zasadniczej. Każdy przypadek digitalizacji winien być opisany w sporządzonym do tego celu wykazie. Skany analogowej mapy zasadniczej należy skalibrować w PUWG „2000” s. 6 z maksymalną dokładnością z wykorzystaniem siatki krzyży danej sekcji mapy oraz osnowy. Wpasowanie należy wykonać zgodnie z przepisami rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dn. 9.11.2011 r. 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. nr 263, poz. 1572).

Na bazie sporządzonej (zaktualizowanej) według niniejszych warunków technicznych numerycznej obiektowej mapy ewidencyjnej, materiałów znajdujących się PODGiK oraz wpasowanych rastrów analogowych map zasadniczych, Wykonawca przetworzy istniejące mapy zasadnicze (analogowe) do postaci cyfrowej, sporządzając numeryczną mapę zasadniczą obszaru obejmującego sekcje, których godła wymienione są w załączniku nr 2 do niniejszych warunków technicznych, z uwzględnieniem prawidłowego położenia poszczególnych elementów treści mapy, na odpowiednich warstwach w systemie GEO-INFO 6 w układzie współrzędnych „2000”. Redakcja numerycznej mapy zasadniczej powinna odpowiadać skali 1:500.

Wykaz numeracji i nazewnictwa dróg wojewódzkich, powiatowych i gminnych oraz numerację porządkową nieruchomości i nazewnictwo ulic zawiera zaktualizowany według niniejszych warunków technicznych operat ewidencji gruntów i budynków .

Wykonawca po zakończeniu całości prac związanych z założeniem obiektowej numerycznej mapy zasadniczej przekaże Zamawiającemu do kontroli technicznej utworzoną bazę mapy numerycznej w systemie GEO-INFO 6 oraz wydruki z zasadniczej mapy numerycznej w skali 1:500.

5. Zeskanowanie dokumentacji geodezyjnej i podłączenie skanów do bazy danych w systemie mapy numerycznej.

Całość dokumentacji geodezyjnej znajdującej się w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Złotowie wraz z dokumentacją powstałą w wyniku niniejszego zamówienia, należy zeskanować i dołączyć do bazy danych w systemie mapy numerycznej, poprzez utworzenie obiektów „Zasięg zasobu geodezyjnego – symbol GOSZZG”.

Skany dokumentów muszą być:

- wykonane z zachowaniem pełnej czytelności zapewniającej jednoznaczność w interpretacji,
- przycięte do wielkości dokumentu, zachowując prawidłową orientację strony,
- w przypadku dokumentów geodezyjnych sporządzonych w kolorze oraz w innych uzasadnionych przypadkach należy sporządzić skan takiego dokumentu także odpowiednio w kolorze,
- w formacie „pdf” z rozdzielczością zapewniającą dobrą czytelność nie mniejszą niż 300 dpi.

Nazewnictwo plików winno być takie samo, jak numer pod którym operat został zarejestrowany w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Złotowie np.

- 5_02_rok.pdf,
- 303108_2_02-1_rok.pdf,
- OPB_8_2_02-1_rok.pdf
- OPE_8_2_02-1_rok.pdf.

Każdy definiowany i wprowadzany do bazy obiekt powinien mieć uzupełnione informacje w polach rekordu (obligatoryjne i fakultatywne). Dla utrzymania jednolitości zapisów w polach rekordu obiektów dokonać porządkowych uzgodnień z Ośrodkiem.

Powstały operat techniczny dokumentujący całość prac objętych niniejszymi warunkami technicznymi skompletować zgodnie z wytycznymi zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dn. 9.11.2011 r. 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. nr 263, poz. 1572),

Wszystkie dokumenty muszą zawierać datę opracowania, nazwę jednostki wykonawstwa geodezyjnego i osoby sporządzającej oraz nr KERG. Dokumenty winny zostać skompletowane w tomach operatu posiadających spisy zawartości.

Funkcje importu danych ze swojej bazy Wykonawca podda procedurze kontroli spójności i poprawności merytorycznej danych. Wykonawca załaduje kompletne dane wynikowe z przedmiotowego opracowania do bazy danych w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Złotowie z

uwzględnieniem wprowadzonych przez siebie zmian w rejestrach gruntów, budynków i lokali oraz mapie ewidencyjnej i zasadniczej.

Operat techniczny podlega przekazaniu do Starosty Złotowskiego - Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Złotowie.

Złotów, dnia 20.05.2013 r.

Opracowała: Maria Schmidt - p.o. kierownika Referatu Ewidencji Gruntów i Budynków

Zatwierdził: Piotr Lenartowicz – geodeta powiatowy