

Warunki techniczne

Wykonania prac geodezyjno-kartograficznych polegających na modernizacji ewidencji gruntów i budynków – opracowanie danych ewidencyjnych budynków i lokali oraz informatyzacji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego

Obiekt: obręby ewidencyjne: Krajenka (obszar wiejski), Paruszka, Żeleźnica, Dolnik, Skórka, Głubczyn, Maryniec, Augustowo, Czajcze-Leśnik, Śmiardowo Krajeńskie i Podróżna, gmina Krajenka – obszar wiejski

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 (w zakresie opracowania danych ewidencyjnych 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 modernizacji ewidencji gruntów i budynków (część opisowa w systemie informatycznym EGB V Win, część kartograficzna w systemie GEO-INFO):
 - a) w zakresie danych dotyczących:
 - budynków,
 - obiektów trwale związanych z budynkami,
 - nieruchomości lokalowych,
 - właścicieli budynków i lokali,
 - granic działek **zabudowanych**,
 - zmienionych użytków gruntowych i ich oznaczeń dla działek zabudowanych
 - b) 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,
 - c) przeprowadzenie procedur związanych z wyłożeniem do wglądu osób zainteresowanych projektu operatu opisowo – kartograficznego
 - d) wdrożenie wyników 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 systemie GEO-INFO , polegająca na zeskanowaniu wszystkich materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i podłączeniu skanów do bazy danych w systemie mapy numerycznej dla obrębów ewidencyjnych: *Krajenka (obszar wiejski), Paruszka, Żeleźnica, Dolnik, Skórka, Głubczyn, Maryniec, Augustowo, Czajcze-Leśnik, Śmiardowo Krajeńskie i Podróżna, gmina Krajenka – obszar wiejski*, a także przetworzenie analogowej mapy sytuacyjno – wysokościowej do postaci cyfrowej .

3. Graficzne przedstawienie przebiegu sieci uzbrojenia terenu wraz z dostępnymi w PZGiK atrybutami dla całego obszaru obrębów ewidencyjnych: *Krajenka (obszar wiejski), Paruszka, Żeleźnica, Dolnik, Skórka, Głubczyn, Maryniec, Augustowo, Czajcze-Leśnik, Śmiardowo Krajeńskie i Podróżna*, gmina Krajenka – obszar wiejski.
4. Aktualizacja opisów topograficznych punktów osnowy 3. klasy z obszaru gminy Krajenka z wyłączeniem miasta Krajenka.
5. Zakres prac wymienionych w punktach 1.1.1 lit. a, b oraz 1.1.2, 1.1.3 i 1.1. 4 przedmiotu zamówienia jest podzielony na trzy etapy co do terminu ich realizacji i obszaru opracowania:
 - I etap** - obręby ewidencyjne: Skórka, Głubczyn i Maryniec – termin wykonania do 15 czerwca 2016 r.
 - II etap** - obręby ewidencyjne: Podróżna, Śmiardowo Krajeńskie, Augustowo i Czajcze Leśnik - termin wykonania do 31 sierpnia 2016 r.
 - III etap** - obręby ewidencyjne: Paruszka, Dolnik, Żeleźnica i Krajenka (obszar wiejski) i wyłożenie projektu operatu opisowo- kartograficznego do wglądu osób zainteresowanych – dotyczy całości przedmiotu zamówienia- punkt 1 lit. c, d – termin wykonania do 28 października 2016 r.

1.2. Obowiązujące przepisy prawne

Podstawowe przepisy prawne

- Ustawa z dn.17.05.1989 **Prawo geodezyjne i kartograficzne** (Dz.U. z 2015 r. poz. 520 tj. ze zm.) - zwane dalej „ustawą”,
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z 29.03.2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. z 2015 r. poz. 542 tj. ze zm.) – zwane dalej „rozporządzeniem”,
- Rozporządzenie Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 14.02.2012 r. w sprawie osnów geodezyjnych, grawimetrycznych i magnetycznych (Dz. U. z 2012 r. poz.352),
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dn. 15.04.1999 r. w sprawie ochrony znaków geodezyjnych, grawimetrycznych 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)
- Ustawa z dn. 18.07.2001 r. **Prawo wodne** (Dz. U. z 2015 poz.469 tj. ze zm.),
- Ustawa z dn. 21.03.1985 r. **O drogach publicznych** (Dz. U. z 2015 poz.460 tj. ze zm.),
- Ustawa z dn. 24 .06.1994 r. **o własności lokali** (Dz. U. z 2000 r. Nr 80 poz. 903 ze zm.),
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dn. 12.09.2012 r. w sprawie gleboznawczej klasyfikacji gruntów (Dz. U. poz. 1246),
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dn. 10.12.2010 r. sprawie Klasyfikacji Środków Trwałych (KŚT) (Dz. U. nr 242, poz. 1622),
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 1999 r. w sprawie Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych (PKOB) (Dz.U. Nr 112 poz. 1316 ze zmianami),
- Ustawa z dnia 07.07.1994 r. **Prawo budowlane** (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 tj. ze zm.),
- Ustawa z dn. 29.06.1995 r. **O statystyce publicznej** (Dz. U. z 2012, poz.591 tj. ze zm.).
- 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 2015 r. poz. 1651 tj..),
- Ustawa z dn. 29.08 1997 r. **o ochronie danych osobowych** (Dz. U. z 2014 r. poz. 1182 tj. ze zm.),
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dn. 15.10.2012 r. w sprawie państwowego systemu odniesień przestrzennych (Dz. U. poz. 1247),
- 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** (Dz. U. z 2014 r. poz. 1153 tj. 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* (Dz. U. z 2013 r. poz. 707 tj. ze zm.),
- Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dn. 21.11.2013 r. w sprawie zakładania i prowadzenia ksiąg wieczystych w systemie informatycznym (Dz. U. z 2013 r. poz. 1411 tj. ze zm.),
- Ustawa z dn. 21.08.1997 *o gospodarce nieruchomościami* (Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 tj. ze zm.),
- Ustawa z dn. 19.10.1991 r. *o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa* (Dz. U. z 2015 r. poz. 1014 tj. 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 Administracji i Cyfryzacji z dnia 5.09.2013 r. w sprawie organizacji i trybu prowadzenia państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (Dz.U. z 2013 r. poz.1183)

1.3. Podstawowe dane o obiekcie.

Jednostka ewidencyjna : 303103_5 – GMINA KRAJENKA – obszar wiejski,

Numer statystyczny: 303103_5

Położenie: gmina Krajenka położona jest w północnej części województwa wielkopolskiego, w południowo-wschodniej części powiatu złotowskiego, przy drodze wojewódzkiej nr 188 Piła-Człuchów

- Szacunkowa, przybliżona ilość budynków: 4169, w tym do pomiaru około 1210
- Szacunkowa ilość lokali: **150**

Podstawowe dane dotyczące poszczególnych obrębów objętych opracowaniem zawarto w poniżej tabeli.

Numer i nazwa obrębów	Ilość działek w obrębie	Ilość działek zabud.	Pow. obrębu ha	Ilość jedn. rejest. w obrębie	Szacunkowa ilość bud. w obrębie	Szacunkowa ilość bud. do pomiaru w obrębie	Szacunkowa ilość lokali
0065 – Krajenka (obszar wiejski)	1058	153	3525,9946	511	645	129	4
0074 - Paruszka	517	95	1120,4290	217	302	158	41
0075 - Żeleźnica	380	59	747,5922	155	154	84	2
0076 - Dolnik	360	56	501,1999	202	165	57	8
0077 - Skórka	1746	283	6783,9426	621	655	214	31
0078 - Głubczyn	709	178	1482,0047	399	601	170	7
0079 - Maryniec	21	15	132,3133	20	85	53	2
0080 - Augustowo	261	59	660,2505	143	245	51	2
0081- Czajcze-Leśnik	250	50	553,4780	120	194	39	4
0082- Śmiardowo Kraj.	770	134	1311,9737	383	578	127	31
0083 - Podróżna	798	126	1925,7693	350	545	128	18
SUMA:	6870	1208	18744,9478	3121	4169	1210	150

2. Istniejące materiały geodezyjne i kartograficzne.

2.1 Pozioma osnowa geodezyjna

Obszar gminy Krajenka z wyłączeniem miasta Krajenka należą do 18 pasa odwzorowania układu '2000' (PUWG 2000S6).

Na terenie objętym opracowaniem usytuowane są:

- a) 1 punkt podstawowej bazowej osnowy geodezyjnej – POLREF – posiada współrzędne w układzie „2000” oraz opis topograficzny.
- b) 2 punkty podstawowej osnowy bazowej 2 klasy, posiadające współrzędne w państwowym układzie współrzędnych „2000” oraz opisy topograficzne
- c) 308 punktów poziomej osnowy szczegółowej 3.kl., która została założona w 2006r. przez Wielkopolskie Biuro Geodezji i Terenów Rolnych w Poznaniu z siedzibą w Chodzieży. Wszystkie punkty posiadają współrzędne w państwowym układzie współrzędnych '2000' oraz opisy topograficzne, które zeskanowano i włączono do bazy danych osnowy w systemie GEO-INFO.
- d) dawna poligonizacja techniczna IV klasy założona w 1975 r. przez Państwowe Przedsiębiorstwo Fotogrametrii Wydział Zamiejscowy w Poznaniu. Wszystkie punkty posiadają współrzędne w państwowym układzie współrzędnych „65” oraz opisy topograficzne.

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.

Operat ewidencji gruntów dla obrębów: *Krajenka (obszar wiejski)*, *Paruszka*, *Żeleźnica*, *Dolnik*, *Skórka*, *Głubczyn*, *Maryniec*, *Augustowo*, *Czajcze-Leśnik*, *Śmiardowo Krajeńskie* i *Podróżna* założony został w latach 1960-1968. Powierzchnie poszczególnych działek obliczono metodą 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 poprzez wprowadzanie zmian na podstawie wyników pomiarów uzupełniających.

W roku 2002 dla obrębu Krajenka (obszar wiejski) została założona baza danych numerycznej obiektowej mapy ewidencyjnej o pełnej treści przez Pilskie Przedsiębiorstwo Geodezyjno - Kartograficzne Spółka z o.o. w Pile w oparciu o dokumentacje przyjętą do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego oraz pomiaru uzupełniającego wykonanego w trakcie tych prac.

Dla obrębów: : *Paruszka*, *Żeleźnica*, *Dolnik*, *Skórka*, *Głubczyn*, *Maryniec*, *Augustowo*, *Czajcze-Leśnik*, *Śmiardowo Krajeńskie* i *Podróżna* w 2004 r. została założona baza danych numerycznej obiektowej mapy ewidencyjnej w zakresie granic działek ewidencyjnych. Mapa ta została przetworzona z istniejącej analogowej mapy ewidencyjnej w skali 1:5000 do postaci cyfrowej w wyniku digitalizacji. W 2006 r. mapę tę uzupełniono o użytki, kontury klasyfikacyjne i budynki przez Wojewódzkie Biuro Geodezji i Terenów Rolnych w Poznaniu z siedzibą w Chodzieży. Budynki na numerycznej mapie ewidencyjnej ujawniono na podstawie:

- materiałów z zasobu,
- pomiaru bezpośredniego,
- digitalizacji.

Opracowanie to nie zawiera danych opisowych dotyczących budynków i lokali.

Obecnie część opisowa ewidencji gruntów i budynków prowadzona jest w systemie EGB V Win, a część kartograficzna w systemie GEO-INFO 7 w PUWG „2000”. Ewidencja gruntów i budynków dla modernizowanych obrębów: : *Krajenka (obszar wiejski)*, *Paruszka*, *Żeleźnica*, *Dolnik*, *Skórka*, *Głubczyn*, *Maryniec*, *Augustowo*, *Czajcze-Leśnik*, *Śmiardowo Krajeńskie* i *Podróżna* nie zawiera danych opisowych dotyczących budynków i lokali.

Dla terenów zabudowanych i zurbanizowanych oraz zabudowy zagrodowej, a także „pasów drogowych” istnieje analogowa mapa sytuacyjno-wysokościowa w skalach 1:500 lub 1:1000 w układzie „1965”. Mapa ta aktualizowana jest na bieżąco.

3. Zakres prac związanych z przedmiotem opracowania.

3.1 Zgłoszenie pracy geodezyjnej oraz pobranie materiałów z PODGiK

Wykonawca prac objętych zamówieniem po podpisaniu umowy, zobowiązany jest do zgłoszenia pracy geodezyjnej w tutejszym ośrodku, a także do prowadzenia „Dziennika Robót”, dokumentując w nim wszelkie istotne działania w ramach opracowania, w tym ewentualne dodatkowe ustalenia i uzgodnienia z Zamawiającym. Materiały z PZGiK będą udostępniane wykonawcy sukcesywnie, zgodnie z etapami realizacji prac wymienionymi w punkcie 1.1.5. warunków technicznych.

Na etapie zgłoszenia należy ustalić z Ośrodkiem zasady i stronę organizacyjną udostępniania materiałów wpływających do Ośrodka w trakcie prac, a także 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 baz części opisowej i części kartograficznej** ewidencji (raporty końcowe do operatu). Stąd też Wykonawca zobowiązany jest, w tej dacie, powtórnie pobrać aktualną bazę części opisowej.

3.2 Szczegółowa analiza pobranych materiałów i wywiad terenowy

Analizę materiałów należy przeprowadzić pod kątem zakresu i sposobu ich wykorzystania do niniejszego opracowania, szczególnie w zakresie obowiązujących standardów technicznych.

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

Na kopiach szkiców polowych z pomiarów archiwalnych wykorzystanych do niniejszego opracowania zaktualizować numery punktów granicznych poprzez dopisanie:

- w przypadku braku na szkicu numeracji punktów granicznych wpisać numer nadany przez system GEO-INFO ,
- gdy na szkicu nadane są numery punktów granicznych, po ukośniku wpisać numer nadany przez system GEO- INFO.

Wykonawca uwzględni analizę materiałów wykonaną przez Zamawiającego, którą przedstawia załącznik nr 1 do warunków technicznych.

3.3 Wykonanie modernizacji ewidencji gruntów i budynków w zakresie danych dotyczących:

- budynków,
- obiektów trwale związanych z budynkami,
- nieruchomości lokalowych,
- właścicieli budynków i lokali,
- granic działek **zabudowanych**,
- zmienionych użytków gruntowych i ich oznaczeń dla działek **zabudowanych**.

a) opracowanie i wyłożenie do wglądu zainteresowanych projektu operatu opisowo-kartograficznego, udział w rozpatrzeniu zastrzeżeń zgłoszonych do tego operatu w trakcie jego wyłożenia oraz wykonanie prac geodezyjnych niezbędnych do wprowadzenia zmian w projekcie operatu opisowo-kartograficznego, wynikających z uwzględnionych zastrzeżeń,

b) wykonanie uzupełnienia i aktualizacji istniejących baz danych wynikami prac.

Prace związane z opracowaniem danych ewidencyjnych budynków i lokali w trybie modernizacji ewidencji gruntów i budynków obejmują w szczególności:

- porównanie z terenem istniejącej mapy ewidencyjnej,
- pomiar uzupełniający budynków, granic działek oraz zmienionych konturów użytków gruntowych – dla działek zabudowanych,
- przeprowadzenie aktualizacji numeracji porządkowej,
- ustalenie stanów prawnych nieruchomości budynkowych i lokalowych, łącznie z badaniem ksiąg wieczystych,
- ustalenie danych ewidencyjnych podmiotów ewidencyjnych w zakresie nieruchomości budynkowych i lokalowych
- pozyskanie danych ewidencyjnych budynków,
- pozyskanie danych ewidencyjnych lokali,
- pozyskanie danych z rejestru zabytków,
- uzupełnienie prowadzonej bazy danych ewidencji gruntów i budynków danymi ewidencyjnymi budynków i lokali,
- edycja raportów przewidzianych rozporządzeniem, w tym kartotek budynków i lokali, rejestru budynków i rejestru lokali oraz wykazów budynków i lokali,
- przygotowanie raportów ewentualnych rozbieżności.
- nieruchomości gruntowe zabudowane.

Uwaga:

Identyfikator budynku – przyjmuje postać zgodną z załącznikiem Nr 1 ust.16 pkt.3 i ust.22 rozporządzenia, jako:

WWPPGG_R.XXXX.NR_BUD – numery ewidencyjne budynków zachowujące unikalność w granicach obrębu ewidencyjnego, 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_BUD**”- oznaczenie budynku, w którym „**Nr**” jest numerem ewidencyjnym budynku ustalonym w postaci liczby naturalnej.

Przykład: 303103_5.0080.16_BUD

Identyfikator lokalu - przyjmuje postać zgodną z załącznikiem Nr 1 ust.23 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, 6, 7, 8, 9 (zgodnie z TERYT),
- „**XXXX**” – numer ewidencyjny obrębu w danej jednostce ewidencyjnej,
- „**NR_BUD**”- oznaczenie budynku, w którym „**Nr**” jest numerem ewidencyjnym budynku ustalonym w postaci liczby naturalnej.
- „**NR_LOK**”- oznaczenie lokalu w budynku, w którym „**NR**” oznacza numer lokalu nadany przez administratora budynku w celach adresowych.

Przykład: 303103_5.0080.16_BUD.2_LOK

ŹRÓDŁA POZYSKANIA DANYCH EWIDENCYJNYCH BUDYNKÓW I LOKALI:

- materiały i informacje zgromadzone w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym,
- dokumentacja prawna i techniczna będąca w posiadaniu właścicieli, wspólnot mieszkaniowych, zarządców, administratorów, spółdzielni mieszkaniowych, itp.,
- dokumentacja architektoniczno-budowlana przechowywana przez organy administracji państwowej i samorządowej,
- dokumentacja z inwentaryzacji i wyceny lokali komunalnych przeznaczonych do sprzedaży,
- rejestr zabytków,
- dokumentacja ksiąg wieczystych,

- dokumentacja prowadzonej przez gminę ewidencji miejscowości, ulic i adresów,
- wyniki pomiarów i oględzin w terenie,
- inne źródła.

Należy dążyć do pozyskania jak najbardziej wyczerpujących danych bezpośrednio od właścicieli, władających, zarządców i administratorów budynków i lokali oraz z oględzin w terenie.

Uzupełniona ewidencyjna baza danych winna zawierać, w zakresie budynków dane ewidencyjne wymienione w § 63 i § 64 rozporządzenia, natomiast w zakresie lokali dane ewidencyjne wymienione w § 70 rozporządzenia.

Do utworzenia numerycznego opisu konturów budynków należy wykorzystać operaty techniczne wykonane od roku 2006 r. w wyniku prac geodezyjnych polegających na inwentaryzacji budynków lub aktualizacji mapy sytuacyjno-wysokościowej w oparciu o osnowę szczegółową 3.kl., obliczając współrzędne w układzie „2000”.

W przypadku pomiaru budynków przed rokiem 2006 w oparciu o osnowę pomiarową w układzie „1965” można tę osnowę dowiązać do osnowy 3.kl lub wyższej klasy i obliczyć współrzędne z wymaganą dokładnością, a następnie wykorzystać dokumentację z pomiaru budynku lub dokonać pomiaru bezpośredniego z zachowaniem obecnych standardów dokładnościowych.

W sytuacji, gdy pomiar budynku wykonano metodą ortogonalną w oparciu o punkty graniczne działki, wówczas materiały z tej pracy geodezyjnej można wykorzystać tylko pod warunkiem, że granice te spełniają obecne standardy dokładnościowe. W innym przypadku można dokonać pomiaru granic celem doprowadzenia do zgodności z obecnymi standardami technicznymi, po czym wykorzystać dokumentację z pomiaru budynku.

W pozostałych przypadkach należy dokonać pomiar bezpośredni zgodny z obecnie obowiązującymi standardami technicznymi.

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,
- których geometria została zmieniona wskutek przebudowy, rozbudowy lub częściowej rozbiórki, a także docieplenia,
- dobudowane do istniejących budynków (w tym przypadku należy dodatkowo pomierzyć budynek, do którego dobudowano nowy),
- **ujawnione na numerycznej mapie ewidencyjnej w wyniku digitalizacji.**

Po wprowadzeniu danych budynków do mapy numerycznej należy dokonać sprawdzenia ich położenia w stosunku do granic. W razie przecinania linii granicznych z konturami budynków, ustalić dalszy tryb postępowania z Zamawiającym.

INNE USTALENIA

- Wykonawca uwzględni nowe przepisy prawne, które ewentualnie wejdą w życie podczas wykonywania prac (co najmniej 3 miesiące przed terminem zakończenia),
- Wykonawca musi pozostawać w stałym kontakcie z Ośrodkiem w celu informowania się na bieżąco o analogicznych opracowaniach w sąsiednich obrębach i gminach, realizowanych przez innych wykonawców, a także z ośrodkami sąsiadującymi z powiatem złotowskim,
- Wykonawca prac wykorzystując dane ewidencyjne zobowiązany jest przestrzegać przepisów ustawy o ochronie danych osobowych,
- rejestry oraz kartoteki budynków i lokali powinny być aktualne na dzień wyłożenia projektu opisowo-kartograficznego i zawierać również zmiany, które powstały podczas realizacji opracowania,
- pomiary uzupełniające należy wykonać zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie standardami technicznymi,

- zidentyfikować w terenie punkty osnowy szczegółowej 3. klasy, stwierdzić ich stan (do wykorzystania lub nie do wykorzystania) oraz zaktualizowane opisy topograficzne punktów należy zeskanować i **włączyć do bazy** danych osnowy w systemach GEO-INFO,
- dla obiektów takich jak działka, punkty graniczne, budynki należy uzupełnić „okno właściwości obiektów” w programie do prowadzenia numerycznej mapy ewidencyjnej Geo Info Mapa o następujące atrybuty:
 - nr ewidencyjny działki i budynku zgodny z EGiB,
 - metoda pozyskania danych,
 - nr operatu źródłowego przyjętego do państwowego zasobu geodezyjnego tzn. ostatniego, który wprowadził daną zmianę,
 - powierzchnia ewidencyjna,
 - miejscowość,
 - ulica,
 - nr porządkowy,
 - uwagi (wszelkie istotne informacje dotyczące budynku bądź punktu granicznego, natomiast w przypadku działek należy podać wszystkie operaty z których pozyskano numeryczny opis granic),
- wszelkie dodatkowe uzgodnienia pomiędzy Zamawiającym i Wykonawcą, dotyczące postępowania w przypadkach szczególnych (nietypowych), co do których brak jednoznacznie określonych przepisów prawa, wymagają pisemnego potwierdzenia przez Zamawiającego w prowadzonym przez Wykonawcę „*Dziennika Robót*”.

Szczególną uwagę zwrócić należy na poprawność zapisu atrybutów punktów w zakresie opisu granic obrębu, gminy, powiatu.

Przebieg granic działek ewidencyjnych **zabudowanych** powinien być wykazany na podstawie dokumentacji geodezyjnej, przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, sporządzonej:

- w postępowaniu rozgraniczeniowym,
- w wyniku podziału nieruchomości,
- w postępowaniu scaleniowym i wymiany gruntów,
- w postępowaniu dotyczącym podziału i scalenia nieruchomości,
- na potrzeby postępowania sądowego lub administracyjnego, a następnie wykorzystanej do wydania prawomocnego orzeczenia sądowego lub ostatecznej decyzji administracyjnej,
- przy zakładaniu, na podstawie poprzednio obowiązujących przepisów, ewidencji gruntów i budynków,
- w wyniku geodezyjnego pomiaru sytuacyjnego istniejących lub wznowionych znaków granicznych albo wyznaczonych punktów granicznych.

W razie braku dokumentacji wyżej wymienionej lub jeżeli zawarte w niej dane nie są wiarygodne, występują przecięcia linii granicznych z konturami budynków lub pomierzone budynki znajdują się na sąsiednich działkach bądź dane nie odpowiadają obowiązującym standardom technicznym, **dane dotyczące przebiegu granic działek ewidencyjnych zabudowanych należy pozyskać w wyniku geodezyjnych pomiarów terenowych poprzedzonych ustaleniem przebiegu tych granic**, przestrzegając w tym względzie przepisów podanych w § 38 i 39 rozporządzenia.

Współrzędne wszystkich punktów załamania granic należy wykazać w układzie ‘2000’.

Granice działek będących jednocześnie granicami wód powierzchniowych, których przebieg nie jest zgodny ze stanem faktycznym, należy ustalić w oparciu o przepisy art. 15b ustawy Prawo wodne. Szczegółowy tryb postępowania w tym zakresie należy uzgodnić z Zamawiającym.

Należy zwrócić szczególną uwagę na poprawne zakwalifikowanie gruntów do użytków Br, Bp, B, Bi i Ba. Wykonawca winien jednak wszelkie zmiany użytków każdorazowo uzgodnić z Zamawiającym.

KONTROLA OPRACOWANEJ BAZY DANYCH

Po opracowaniu bazy danych mapy ewidencyjnej należy wykonać **końcowe kontrole** funkcjami kontrolnymi systemu GEO-INFO, w szczególności w zakresie:

- spójności geometrii obiektów mapy (przyleganie działek, konturów użytków gruntowych, budynków, itp.),
- zgodności zawartości bazy danych obiektów mapy ewidencyjnej z bazą opisową ewidencji gruntów i budynków.

Wykonać należy analizy systemowe:

- obiektów na granicy jednostki ewidencyjnej,
- punktów i tekstów w gminie,
- punktów i tekstów w osnowie,
- powiązań.

Wykonać należy również kontrolę powierzchniową i geometryczną struktur oraz wyszukać i zweryfikować punkty o porównywalnych współrzędnych.

Do końcowej kontroli opracowanej bazy danych mapy należy pobrać aktualną bazę danych części opisowej ewidencji gruntów i budynków (data pobrania bazy będzie datą aktualności opracowanej bazy mapy ewidencyjnej – fakt ten odnotować w *Dzienniku Robót*).

Przeprowadzona kontrola winna być udokumentowana **wydrukiem raportu systemowego**.

W przypadku stwierdzenia w raportach z kontroli rozbieżności (po uprzedniej samokontroli) Wykonawca przedłoży raporty w Ośrodku, **ustali przyczyny rozbieżności**, pobierze dokumentację geodezyjną celem usunięcia rozbieżności. Wykonawca sporządzi ponownie raporty kontroli (końcowe raporty pozytywne będą stanowiły część składową operatu technicznego).

Po zakończeniu prac należy sporządzić raport – porównawcze zestawienie powierzchni ewidencyjnej i obliczonej zgodnie z §62 ust.1 rozporządzenia, dla działek i użytków gruntowych objętych opracowaniem w poszczególnych obrębach.

Dla działek, dla których wykorzystano w opracowaniu baz danych istniejące w zasobie dokumenty geodezyjne i kartograficzne, **spełniające obowiązujące standardy techniczne**, należy wprowadzić powierzchnie z obliczeń z dokładnością zapisu 0.0001 ha. **Dla działek nowo pomierzonych przyjąć nową powierzchnię.**

W przypadkach budzących wątpliwości, co do zasad postępowania, należy dokonać uzgodnień z organem prowadzącym ewidencję gruntów i budynków.

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 i II KW. W badaniu należy zwrócić uwagę na zgodność określenia nieruchomości z ewidencją gruntów i budynków.

Z czynności badania sporządzić protokół badania KW, które należy skompletować w obrębie według narastających numerów i dołączyć do operatu technicznego.

3.4 Sporządzenie projektu operatu opisowo-kartograficznego

W wyniku prac modernizacyjnych powstanie projekt operatu opisowo-kartograficznego, który stosownie do art. 24a ust. 4 ustawy jest przedmiotem wyłożenia do wglądu publicznego. W skład którego, zgodnie z § 22 rozporządzenia wchodzi podstawowe raporty obrazujące dane ewidencyjne utworzone na podstawie bazy danych ewidencyjnych, a mianowicie:

- rejestr gruntów;
- rejestr budynków;
- rejestr lokali;
- kartoteka budynków;
- kartoteka lokali;
- mapa ewidencyjna.

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

- bazę mapy numerycznej w systemie Geo-Info 7 Mapa, uzupełnioną o dane pozyskane w wyniku prac modernizacyjnych,
- bazę ewidencji gruntów i budynków w systemie EGB V wersja 7.2, uzupełnioną o dane pozyskane w wyniku prac modernizacyjnych,
- roboczy egzemplarz mapy ewidencyjnej jako wydruk barwny na papierze, w skali 1:1000 w strefie zwartej zabudowy, w skali 1:5000 w strefie zabudowy rozproszonej,
- arkusze danych ewidencyjnych budynków i lokali w budynkach uporządkowane według wzrastającej numeracji porządkowej nieruchomości. Arkusze danych ewidencyjnych:
 - budynków przynależnych do danej nieruchomości gruntowej należy kompletować łącznie,
 - lokali stanowiących odrębną własność należy skompletować łącznie z arkuszem budynku, w którym są wyodrębnione.
- wykazy zmian danych ewidencyjnych dotyczących stwierdzonych zmian w danych ewidencyjnych ewidencji gruntów i budynków,

Projekt operatu opisowo-kartograficznego wykonany w I i II etapie przedmiotu zamówienia, zostanie uaktualniony przez Wykonawcę, o dane wynikające z opracowań geodezyjnych wpływających do Ośrodka w trakcie prac związanych z niniejszym opracowaniem.

3.5 Wyłożenie i zatwierdzenie operatu opisowo-kartograficznego nastąpi zgodnie z przepisami art. 24a ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. z 2015 r. poz.520 t.j. ze zm.)

Wykonawca zobowiązany jest do czynnego udziału w rozpatrywaniu uwag zgłoszonych do projektu operatu opisowo-kartograficznego, powstałego w wyniku prac geodezyjnych związanych z modernizacją ewidencji gruntów i budynków, a także do wykonania prac geodezyjnych niezbędnych do wprowadzenia zmian w tym projekcie, wynikających z uwzględnionych uwag.

4. Przetworzenie analogowej mapy sytuacyjno- wysokościowej do postaci cyfrowej

Wykonawca przeprowadzi analizę materiałów znajdujących się w zasobie pod kątem zakresu i sposobu ich wykorzystania.

Numeryczną mapę obiektową w zakresie sieci uzbrojenia terenu należy wykonać **na obszarze całych obrębów** na podstawie operatów technicznych, wykonanych od roku 2006, uwzględniając tylko te, w których usytuowanie obiektów sieci uzbrojenia terenu zostało określone w oparciu o pomiary geodezyjne na osnowę szczegółową 3. klasy i spełniające obecne standardy techniczne. W pozostałych przypadkach Wykonawca dokona digitalizacji treści skanu analogowej mapy sytuacyjno-wysokościowej w układzie państwowym „2000”.

Podczas wprowadzania obiektów sieci uzbrojenia terenu do mapy numerycznej należy stosować znaki kartograficzne dostępne w oprogramowaniu Geo-Info 7 Mapa wersja podstawowa, wydanie: 15.2.3.0. Tworząc obiekty sieci uzbrojenia terenu w programie Geo-Info Mapa 7 należy określić atrybuty obiektów w miarę możliwości ich pozyskania z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

Dodatkowo Wykonawca wykaże przebieg sieci uzbrojenia terenu z następujących operatów technicznych numer: P.3031.1996.233, P.3131.1994.208 i P.3031.1994.2003 wraz z atrybutami.

Redakcję numerycznej bazy obiektów sieci uzbrojenia terenu należy wykonać w skali 1:500.

Na bazie sporządzonej (zaktualizowanej) według niniejszych warunków technicznych numerycznej obiektowej mapy ewidencyjnej, numerycznej mapy obiektowej w zakresie sieci uzbrojenia terenu, materiałów znajdujących się PODGiK oraz wpasowanych rastrów analogowych map sytuacyjno-wysokościowych Wykonawca przetworzy istniejące mapy sytuacyjno-wysokościowe (analogowe) do postaci cyfrowej dla obszaru wskazanego w załączniku graficznym nr 2, z uwzględnieniem prawidłowego położenia poszczególnych elementów treści mapy, na odpowiednich warstwach w systemie GEO-INFO 7 w układzie współrzędnych „2000”.

Wpasowanie rastra analogowych map sytuacyjno-wysokościowych i jednostkowych należy wykonać zgodnie z przepisami rozporządzenia MSWiA z dnia 9 listopada 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.

Elementy treści analogowej mapy sytuacyjno-wysokościowej, należy przenieść na mapę numeryczną metodą digitalizacji w układzie państwowym „2000”.

W przypadku zaistnienia rozbieżności treści mapy sytuacyjno - wysokościowej, w stosunku do granic działek pozyskanych w wyniku digitalizacji analogowej mapy ewidencyjnej w skali 1:5000, granice działek ewidencyjnych należy pozyskać na podstawie dokumentacji przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego sporządzonej:

- w postępowaniu rozgraniczeniowym,
- w wyniku podziału nieruchomości,
- w postępowaniu scaleniowym i wymiany gruntów,
- w postępowaniu dotyczącym podziału i scalenia nieruchomości,
- na potrzeby postępowania sądowego lub administracyjnego, a następnie wykorzystanej do wydania prawomocnego orzeczenia sądowego lub ostatecznej decyzji administracyjnej,
- przy zakładaniu, na podstawie poprzednio obowiązujących przepisów, ewidencji gruntów i budynków,
- w wyniku geodezyjnego pomiaru sytuacyjnego istniejących lub wznowionych znaków granicznych albo wyznaczonych punktów granicznych.

W razie braku dokumentacji wyżej wymienionej lub jeżeli zawarte w niej dane nie są wiarygodne, bądź dane nie odpowiadają obowiązującym standardom technicznym, **dane dotyczące przebiegu granic działek ewidencyjnych zabudowanych należy pozyskać w wyniku geodezyjnych pomiarów terenowych poprzedzonych ustaleniem przebiegu tych granic**, przestrzegając w tym względzie przepisów podanych w § 38 i 39 rozporządzenia.

Redakcja numerycznej mapy sytuacyjno-wysokościowej powinna odpowiadać 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 w kolorze.
- zapisane w pliku pdf, z rozdzielczością zapewniającą dobrą czytelność, jednak nie mniejszą niż 300 dpi.

Procesem skanowania należy objąć wszystkie dokumenty wchodzące w skład operatów technicznych pozyskanych z PZGiK z wyjątkiem materiałów źródłowych, które Ośrodek udostępnił wykonawcom do realizacji ich prac geodezyjnych i kartograficznych.

Przy dołączaniu plików do bazy danych należy zwrócić szczególną uwagę na poprawność przyporządkowania danego dokumentu do odpowiadającego mu na mapie obszaru (mogą wystąpić przypadki przenieumerowania działek m.in. w wyniku scalenia i wymiany gruntów).

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.

6. Operat techniczny.

Wykonawca po zakończeniu prac każdego etapu przedmiotu zamówienia przedstawi Zamawiającemu operat techniczny skompletowany dla każdego obrębu oddzielnie, 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) zawierający elementy wyszczególnione w punkcie 3.4.

Ponadto do operatu technicznego należy dołączyć:

- obliczenia współrzędnych punktów granicznych, obliczenia z wyrównania i transformacji punktów granicznych oraz analizę dokładnościową, a także obliczenia powierzchni działek ewidencyjnych,
- dokumenty i raporty kontrolne, o których mowa w warunkach technicznych,
- komplet nowych, zaktualizowanych opisów topograficznych osnowy szczegółowej 3. klasy,
- nośniki CD/DVD ze zmodernizowanymi bazami danych,
- wpasowane rastry map sytuacyjno – wysokościowych w systemie GEO-INFO.

Dodatkowo dołączyć mapę przeglądową zawierającą informację z jakiego źródła danych wykazany jest przebieg granic działek ewidencyjnych będących przedmiotem opracowania, a także zestawienie wykorzystanych operatów odnośnie danych ewidencyjnych działek w formie tabeli.

Wykonawca przedstawi Zamawiającemu wydruki utworzonej w niniejszym opracowaniu mapy zasadniczej w skali 1:500 w zakresie obszarów zwartej zabudowy wsi, a także w zakresie przedstawionym na załączniku nr 2.

Wszystkie dokumenty muszą zawierać datę opracowania, nazwę wykonawcy i osoby sporządzającej oraz identyfikator zgłoszenia prac geodezyjnych i kartograficznych. Dokumenty winny zostać skompletowane w tomach operatu posiadających spisy zawartości dla każdego z nich. Wykaz dokumentów w każdym tomie zaznaczyć pogrubionym drukiem.

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.

Operat techniczny podlega przekazaniu do Starosty Złotowskiego - Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Złotowie w terminach określonych w rozdziale 1.1.5.

Dokumenty do wprowadzenia zmian w księgach wieczystych (oddzielna część).

- wyciągi z wykazu zmian danych ewidencyjnych do ksiąg wieczystych, **sporządzone oddzielnie dla każdej księgi wieczystej,**
- wyrisy z mapy ewidencyjnej oraz inne dokumenty niezbędne do doprowadzenia do zgodności danych ewidencyjnych z danymi zawartymi w księgach wieczystych, **sporządzone oddzielnie dla każdej księgi wieczystej.**

Uwaga: szkice, raporty, zestawienia, itp. należy sporządzić w formacie A-4.

Opracowała: Danuta Żurawicka –
kierownik Powiatowego Ośrodka Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej

Zatwierdził: Piotr Lenartowicz –
geodeta powiatowy

Złotów, dnia