

Warunki techniczne

Wykonania prac geodezyjno-kartograficznych polegających na modernizacji ewidencji gruntów i budynków, informatyzacji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego, a także przetworzeniu analogowej mapy sytuacyjno-wysokościowej do postaci cyfrowej oraz graficzne przedstawienie przebiegu sieci uzbrojenia terenu wraz dostępnymi w PZGiK atrybutami.

Obiekt: obręby ewidencyjne Potulice, Nowe Potulice, Mały Buczek i Nowy Buczek, położone w gminie Lipka – 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: Mały Buczek, Nowy Buczek, Potulice, Nowe Potulice - gmina Lipka, 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: Mały Buczek, Nowy Buczek, Potulice, Nowe Potulice - gmina Lipka
4. Aktualizacja opisów topograficznych punktów osnowy 3. klasy całego obszaru obrębów ewidencyjnych: Mały Buczek, Nowy Buczek, Potulice, Nowe Potulice - gmina Lipka
5. Termin wykonania przedmiotu zamówienia do **18 listopada 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 : 303104_2 – GMINA LIPKA – obszar wiejski,

Numer statystyczny: 303104_2

- Położenie: gmina Lipka położona jest w północnej części województwa wielkopolskiego, w północno -wschodniej części powiatu złotowskiego, przy drodze wojewódzkiej nr 188 Piła-Człuchów
- Szacunkowa, przybliżona ilość budynków: 810, w tym do pomiaru około 222
- Szacunkowa ilość lokali: 4

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 |
|-----------------------|-------------------------|----------------------|----------------|-------------------------------|---------------------------------|--|-------------------------|
| 0015 - Potulice | 517 | 60 | 2141,4517 | 203 | 115 | 60 | 2 |
| 0016 - Nowe Potulice | 277 | 46 | 444,4491 | 127 | 210 | 47 | - |
| 0018- Mały Buczek | 205 | 46 | 931,8367 | 107 | 210 | 52 | 2 |
| 0028 – Nowy Buczek | 344 | 58 | 764,7218 | 203 | 275 | 63 | - |
| SUMA: | 1343 | 210 | 4282,4593 | 640 | 810 | 222 | 4 |

2. Istniejące materiały geodezyjne i kartograficzne.

2.1 Pozioma osnowa geodezyjna

Obszar gminy Lipka obręby ewidencyjne: Mały Buczek, Nowy Buczek, Potulice i Nowe Potulice należą do 18 pasa odwzorowania układu '2000' (PUWG 2000S6).

Na terenie objętym opracowaniem usytuowane są:

- a) 3 punkty podstawowej osnowy bazowej 2.kl., posiadające współrzędne w państwowym układzie współrzędnych „2000” oraz opisy topograficzne
- b) 41 punktów poziomej osnowy szczegółowej 3.kl., która została założona w 2000r. przez „GEOSYSTEM” s.c. mgr inż. Jerzy Cieszko mgr inż. Jerzy Martyniuk w Szczecinku. Wszystkie punkty posiadają współrzędne w państwowym układzie współrzędnych '2000' oraz opisy topograficzne, które zeskanowano i włączono do bazy danych osnowy w systemie GEO-INFO.

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: Mały Buczek, Nowy Buczek, Potulice i Nowe Potulice założony został w latach 1961- 1966r. 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.

Dla tych obrębów w **2004 r.** została założona przez Wojewódzkie Biuro Geodezji i Terenów Rolnych w Poznaniu z siedzibą w Chodzieży 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 2005 r. mapę tę uzupełniono o użytki, kontury klasyfikacyjne i budynki przez

Konsorcjum firm – Actus 2 i Merkator w Poznaniu. Budynek 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: Mały Buczek, Nowy Buczek, Potulice, Nowe Potulice nie zawiera danych opisowych dotyczących budynków i lokali.

Dla terenów zabudowanych i zurbanizowanych oraz zabudowy zagrodowej istnieje analogowa mapa sytuacyjno-wysokościowa w skalach 1:500 i 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, co umożliwi mu pobranie materiałów z PZGiK. Ponadto Wykonawca zobligowany jest do prowadzenia „Dziennika Robót”, dokumentując w nim wszelkie istotne działania w ramach opracowania, w tym ewentualne dodatkowe ustalenia i uzgodnienia z Zamawiającym.

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.

Zobowiązuje się Wykonawcę po dokonaniu analizy pozyskanych z PZGiK materiałów geodezyjnych do przedstawienia Zamawiającemu wykazu operatów, które zostaną przez niego wykorzystane oraz tych, które nie zostaną wykorzystane wraz z podaniem przyczyn. Listę taką należy uzgodnić z Zamawiającym.

W przypadkach, gdy analiza materiałów wyjściowych nie prowadzi do jednoznacznych rozstrzygnięć w danej kwestii, niezbędnym 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.

3.2.1 Częściowa analiza materiałów PZGiK

Analiza dotyczy działek zabudowanych, jednakże nie obejmuje tych działek zabudowanych, które posiadają poprawny, zgodny z obowiązującymi standardami technicznymi numeryczny opis granic wykazany w ewidencji gruntów i budynków.

Sposób postępowania przy wykorzystaniu danych zasobu:

A) w przypadku danych w układzie lokalnym:

- odszukać punkty dostosowania, tzn. punkty będące szczegółami I grupy dokładnościowej o znanych współrzędnych w układzie lokalnym i państwowym, a następnie wykorzystać je do transformacji danych w układzie lokalnym do układu państwowego („1965”-strefa 3, a następnie do układu „2000” południk 18, bądź od razu do układu „2000” -południk 18)

B) W przypadku danych w układzie „1965” - strefa 3 spełniających obowiązujące standardy dokładnościowe:

- wykonać transformację współrzędnych punktów granicznych do układu „2000”- południk 18 w oparciu o pozyskane z PODGiK współczynniki transformacji,

C) W przypadku operatu, w którym dane pomierzone zostały w oparciu o tzw. „związki liniowe”, które są swoistego rodzaju układem lokalnym dla działki ewidencyjnej, bądź jej otoczenia założonym pomiędzy dwoma punktami :

- odszukać powiązania przedmiotowych punktów granicznych z innymi punktami granicznymi (o znanych współrzędnych w układzie państwowym), które pozwolą na obliczenie współrzędnych pozostałych punktów granicznych lub będą dla nich punktami dostosowania i pozwolą na transformację do układu państwowego,
- jeżeli przedmiotem pomiaru były również budynki, należy wykorzystać współrzędne ich konturów pozyskane z pomiarów wykonanych przez Wykonawcę podczas przedmiotowego zamówienia, które pozwolą na obliczenie współrzędnych punktów granicznych bądź posłużą za punkty dostosowania podczas transformacji.

Natomiast w przypadku braku danych pomiarowych dotyczących granic działek, bądź gdy istniejące dane są niewystarczające, należy postąpić zgodnie z §37, 38 i 39 rozporządzenia.

Ważnym aspektem prac jest położenie budynków w stosunku do granic działek ewidencyjnych. W bazie, którą Wykonawca otrzyma do modernizacji mogą wystąpić przypadki przecięć linii granicznych z konturami budynków, które w stosunku do granic zostały pomierzone z większą dokładnością, bądź przypadki położenia budynków na sąsiedniej działce. Ma to szczególne znaczenie w kontekście uzupełniania rejestru ewidencji gruntów i budynków danymi o budynkach. Niezbędna jest poprawa jakości tych danych poprzez wprowadzenie do bazy współrzędnych granic działek ewidencyjnych, pozyskanych z dokumentów PZGiK lub w wyniku ustalenia zgodnie z §37-§39 rozporządzenia. Jeżeli prace te nie zmienią sytuacji, sposób poprawy jakości danych uzgodnić z zamawiającym.

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

Wykonawca uwzględni wykazaną poniżej analizę materiałów wykonaną przez Zamawiającego.

Obwód ewidencyjny – 0018 MAŁY BUCZEK

Numery operatów geodezyjnych przyjętych do PZGiK, które zawierają dane z pomiaru granic działek wymienionych poniżej:

| | | |
|----------------------|----------------------|----------------------|
| - 28-13-14-63 | | |
| - 16/18/65 | - 60/18/91 | - 62/18/91 |
| - 63/18/92 | - 69/18/94 | - 75/18/96 |
| - 80/18/97 | - 84/18/98 | - 85/18/98 |
| - 90/18/99 | - 94/18/00 | - 95/18/00 |
| - 99/18/01 | - 105/18/02 | - 106/18/02 |
| - 113/18/03 | - 116/16/04 | - 117/18/04 |
| - 134/18/06 | - 137/18/06 | - 303104_2.18-1/2008 |
| - 303104_2.18-3/2008 | - 303104_2.18-2/2010 | - 4_2.18-1/2012 |

- a) lista działek dla których istnieje w bazie danych ewidencji gruntów i budynków poprawny numeryczny opis granic, a Wykonawca obliczy jedynie ich powierzchnię zgodnie z obowiązującymi przepisami i sporządzi wykazy zmian ewidencyjnych:

| Lp. | Nr działki | Powierzchnia w ha |
|-----|------------|-------------------|
| 1. | 77/2 | 0,1500 |
| 2. | 115/1 | 0,8310 |

- b) lista działek pomierzonych częściowo, w pozostałej części wymagających ustalenia granic zgodnie z § 37-§ 39 rozporządzenia:

| Lp. | Nr działki | Powierzchnia w ha |
|-----|------------|-------------------|
| 1. | 13 | 0.37 |
| 2. | 52/3 | 0,20 |
| 3. | 52/4 | 0,20 |
| 4. | 58/2 | 0,21 |
| 5. | 63/2 | 0,34 |
| 6. | 72/3 | 0,02 |
| 7. | 76 | 12,80 |
| 8. | 104/2 | 0,32 |
| 9. | 119 | 1,20 |
| 10. | 8192/8 | 7,83 |

- c) lista działek, dla których Wykonawca dokona ustalenia granic zgodnie z § 37-§ 39 rozporządzenia:

| Lp. | Nr działki | Powierzchnia w ha |
|-----|------------|-------------------|
| 1. | 7 | 0,19 |
| 2. | 8 | 0,24 |
| 3. | 9 | 0,25 |
| 4. | 11 | 0,50 |
| 5. | 12 | 0,50 |
| 6. | 14 | 0,31 |
| 7. | 44 | 7,49 |
| 8. | 46 | 26,98 |
| 9. | 60 | 0,01 |
| 10. | 61 | 3,34 |
| 11. | 109 | 9,38 |
| 12. | 112 | 10,17 |
| 13. | 123 | 1,70 |
| 14. | 262 | 0,1171 |
| 15. | 263 | 0,1255 |

- d) lista działek, których granice zostały pomierzone, a z prac tych sporządzono operaty techniczne, jednak nie zawierają one wykazów współrzędnych, bądź współrzędne wykazane zostały w układzie lokalnym:

| Lp. | Nr działki | Powierzchnia w ha |
|-----|------------|-------------------|
| 1. | 49/1 | 8,83 |
| 2. | 49/2 | 2,01 |
| 3. | 68/3 | 0,3752 |
| 4. | 99 | 3,83 |
| 5. | 100/2 | 0,4972 |
| 6. | 8175/4 | 0,1312 |

- e) lista działek, które powstały z podziału nieruchomości, jednak w PZGiK brak operatów technicznych będących wynikiem prac związanych z ich podziałem:

| Lp. | Nr działki | Powierzchnia w ha |
|-----|------------|-------------------|
| 1. | 51/3 | 0,25 |

Obwód ewidencyjny - 0028 NOWY BUCZEK

Numery operatów geodezyjnych przyjętych do PZGiK, które zawierają dane z pomiaru granic działek wymienionych poniżej:

- 28-13-7-63
- 3/28/64
- 27/28/90
- 31/28/92
- 34/28/96
- 39/28/99
- 45/28/02
- 56/28/05
- 303104_2.28-4/2011
- 28-13-1-82
- P.3031.2015.309
- 9/28/74
- 29/28/91
- 32/28/92
- 36/28/98
- 41/28/00
- 46/28/02
- 303104_2.28-1/2010
- 303104_2.28-1/2012
- 4_2.28-2/2012
- 10/28/75
- 30/28/91
- 33/28/94
- 37/28/97
- 42/28/01
- 54/28/05
- 303104_2.28-2/2011
- P.3031.1994.239
- 4_2.28-6/2012

- a) lista działek dla których istnieje w bazie danych ewidencji gruntów i budynków poprawny numeryczny opis granic, a Wykonawca obliczy jedynie ich powierzchnię zgodnie z obowiązującymi przepisami i sporządzi wykazy zmian ewidencyjnych:

| Lp. | Nr działki | Powierzchnia w ha |
|-----|------------|-------------------|
| 1. | 170/6 | 0,3469 |
| 2. | 178/4 | 0,3500 |
| 3. | 34/8 | 0,1668 |
| 4. | 219/3 | 0,6246 |

- b) lista działek pomierzonych częściowo, w pozostałej części wymagających ustalenia granic zgodnie z § 37-§ 39 rozporządzenia:

| Lp. | Nr działki | Powierzchnia w ha |
|-----|------------|-------------------|
| 1. | 46 | 0,9378 |
| 2. | 159/4 | 0,23 |
| 3. | 160/5 | 0,31 |
| 4. | 231/4 | 7,48 |

- c) lista działek, dla których Wykonawca dokona ustalenia granic zgodnie z § 37-§ 39 rozporządzenia:

| Lp. | Nr działki | Powierzchnia w ha |
|-----|------------|-------------------|
| 1. | 1 | 14,08 |
| 2. | 5 | 9,84 |
| 3. | 8 | 0,44 |
| 4. | 12 | 6,76 |
| 5. | 15 | 14,94 |
| 6. | 18 | 11,92 |
| 7. | 42 | 12,54 |

| | | |
|-----|-----|-------|
| 8. | 61 | 11,45 |
| 9. | 105 | 4,40 |
| 10. | 128 | 3,80 |
| 11. | 133 | 3,48 |
| 12. | 135 | 0,29 |
| 13. | 136 | 0,28 |
| 14. | 138 | 0,39 |
| 15. | 139 | 0,42 |
| 16. | 181 | 15,72 |
| 17. | 227 | 3,61 |

- d) lista działek, których granice zostały pomierzone, a z prac tych sporządzono operaty techniczne, jednak nie zawierają one wykazów współrzędnych, bądź współrzędne wykazane zostały w układzie lokalnym:

| Lp. | Nr działki | Powierzchnia w ha |
|-----|------------|-------------------|
| 1. | 22/4 | 0,49 |
| 2. | 29/2 | 0,2211 |
| 3. | 45/4 | 0,03 |
| 4. | 59/4 | 1,61 |
| 5. | 60/2 | 0,24 |
| 6. | 165/1 | 7,26 |
| 7. | 166/1 | 0,22 |
| 8. | 183/4 | 7,0250 |

- e) lista dziełek, które powstały z podziału nieruchomości, jednak w PZGiK brak operatów technicznych będących wynikiem prac związanych z ich podziałem:

| Lp. | Nr działki | Powierzchnia w ha |
|-----|------------|-------------------|
| 1. | 14/1 | 14,09 |
| 2. | 28/1 | 13,74 |
| 3. | 29/1 | 2,99 |
| 4. | 45/7 | 0,2436 |
| 5. | 45/8 | 0,0090 |
| 6. | 45/9 | 0,0648 |
| 7. | 45/10 | 0,0582 |
| 8. | 50/1 | 4,35 |
| 9. | 58/4 | 0,65 |
| 10. | 134/2 | 0,39 |
| 11. | 157/3 | 0,4514 |
| 12. | 168/4 | 3,70 |
| 13. | 187/1 | 1,20 |
| 14. | 204/2 | 6,44 |
| 15. | 211/1 | 2,58 |
| 16. | 211/2 | 5,34 |
| 17. | 234/3 | 0,11 |

Obwód ewidencyjny - 0015 POTULICE

Numery operatów geodezyjnych przyjętych do PZGiK, które zawierają dane z pomiaru granic działek wymienionych poniżej:

- 28-10-1-63
- 3/15/71
- 19/15/97
- 303104_2.15-2/2010
- 10/15/84
- 20/15/97
- P.3031.2013.250
- 16/15/95
- 22/15/00
- P.3031.2015.1295

- a) lista działek dla których istnieje w bazie danych ewidencji gruntów i budynków poprawny numeryczny opis granic, a Wykonawca obliczy jedynie ich powierzchnię zgodnie z obowiązującymi przepisami i sporządzi wykazy zmian ewidencyjnych:

| Lp. | Nr działki | Powierzchnia w ha |
|-----|------------|-------------------|
| 1. | 123/4 | 0,3836 |
| 2. | 150/4 | 0,0517 |
| 3. | 123/2 | 0,0200 |

- b) lista działek pomierzonych częściowo, w pozostałej części wymagających ustalenia granic zgodnie z § 37-§ 39 rozporządzenia:

| Lp. | Nr działki | Powierzchnia w ha |
|-----|------------|-------------------|
| 1. | 146/1 | 0,8300 |

- c) lista działek, dla których Wykonawca dokona ustalenia granic zgodnie z § 37-§ 39 rozporządzenia:

| Lp. | Nr działki | Powierzchnia w ha |
|-----|------------|-------------------|
| 1. | 64 | 0,54 |
| 2. | 98 | 5,75 |
| 3. | 99 | 0,02 |
| 4. | 103 | 0,38 |
| 5. | 105 | 0,01 |
| 6. | 107 | 1,15 |
| 7. | 111 | 0,04 |
| 8. | 112 | 0,01 |
| 9. | 113 | 0,50 |
| 10. | 115 | 0,97 |
| 11. | 116 | 3,80 |
| 12. | 118 | 3,08 |
| 13. | 119 | 0,66 |
| 14. | 120 | 0,28 |
| 15. | 151 | 0,02 |
| 16. | 152 | 0,01 |
| 17. | 156 | 0,26 |
| 18. | 157 | 0,22 |
| 19. | 158 | 0,32 |
| 20. | 159 | 0,54 |
| 21. | 160 | 1,54 |
| 22. | 161 | 0,10 |
| 23. | 330 | 1,93 |
| 24. | 331 | 0,76 |
| 25. | 332 | 1,06 |
| 26. | 333 | 0,06 |
| 27. | 334 | 0,07 |
| 28. | 335 | 0,34 |
| 29. | 336 | 0,07 |

| | | |
|-----|-----|--------|
| 30. | 338 | 0,07 |
| 31. | 339 | 0,06 |
| 32. | 340 | 0,18 |
| 33. | 341 | 0,10 |
| 34. | 342 | 0,0945 |
| 35. | 344 | 0,15 |
| 36. | 345 | 0,5319 |
| 37. | 348 | 0,28 |
| 38. | 387 | 0,58 |
| 39. | 424 | 0,33 |
| 40. | 433 | 21,92 |

- d) lista działek, których granice zostały pomierzone, a z prac tych sporządzono operaty techniczne, jednak nie zawierają one wykazów współrzędnych, bądź współrzędne wykazane zostały w układzie lokalnym:

| Lp. | Nr działki | Powierzchnia w ha |
|-----|------------|-------------------|
| 1. | 143/3 | 0,04 |
| 2. | 144 | 0,03 |

- e) lista działek, które powstały z podziału nieruchomości, jednak w PZGiK brak operatów technicznych będących wynikiem prac związanych z ich podziałem:

| Lp. | Nr działki | Powierzchnia w ha |
|-----|------------|-------------------|
| 1. | 100/1 | 0,37 |
| 2. | 100/2 | 0,35 |
| 3. | 125/2 | 0,27 |
| 4. | 343/1 | 0,11 |
| 5. | 343/2 | 0,01 |
| 6. | 347/1 | 0,0694 |
| 7. | 350/2 | 0,17 |

Obwód ewidencyjny - 0016 NOWE POTULICE

Numery operatów geodezyjnych przyjętych do PZGiK, które zawierają dane z pomiaru granic działek wymienionych poniżej:

- 28-10-3-63
- 10/16/82
- 26/16/00
- 33/16/06
- 303104_2.16-2/2010
- P.3031.2013.38
- 12/16/82
- 27/16/03
- 303104_2.16-1/2008
- 303104_2.16-3/2010
- P.3031.2014.1151
- 18/16/88
- 28/16/04
- 303104_2.16-1/2010
- P.3031.2014.1040

- a) lista działek dla których istnieje w bazie danych ewidencji gruntów i budynków poprawny numeryczny opis granic, a Wykonawca obliczy jedynie ich powierzchnię zgodnie z obowiązującymi przepisami i sporządzi wykazy zmian ewidencyjnych:

| Lp. | Nr działki | Powierzchnia w ha |
|-----|------------|-------------------|
| 1. | 41/2 | 0,0500 |
| 2. | 195/2 | 0,3544 |
| 3. | 113/1 | 4,9273 |

- b) lista działek pomierzonych częściowo, w pozostałej części wymagających ustalenia granic zgodnie z § 37-§ 39 rozporządzenia:

| Lp. | Nr działki | Powierzchnia w ha |
|-----|------------|-------------------|
| 1. | 41/4 | 10,48 |
| 2. | 109 | 6,02 |
| 3. | 111 | 6,71 |
| 4. | 116/2 | 0,25 |

- c) Lista działek, dla których Wykonawca dokona ustalenia granic zgodnie z § 37-§ 39 rozporządzenia:

| Lp. | Nr działki | Powierzchnia w ha |
|-----|------------|-------------------|
| 1. | 2 | 0,83 |
| 2. | 3 | 0,83 |
| 3. | 4 | 0,84 |
| 4. | 5 | 0,42 |
| 5. | 6 | 1,24 |
| 6. | 7 | 0,55 |
| 7. | 8 | 0,26 |
| 8. | 9 | 1,65 |
| 9. | 10 | 0,42 |
| 10. | 11 | 0,42 |
| 11. | 12 | 0,85 |
| 12. | 13 | 7,97 |
| 13. | 29 | 2,58 |
| 14. | 31 | 2,63 |
| 15. | 56 | 0,73 |
| 16. | 57 | 2,32 |
| 17. | 61 | 9,96 |
| 18. | 63 | 0,27 |
| 19. | 68 | 1,88 |
| 20. | 69 | 0,04 |
| 21. | 71 | 0,60 |
| 22. | 76 | 0,01 |
| 23. | 110 | 0,66 |
| 24. | 114 | 7,39 |

- d) lista działek, których granice zostały pomierzone, a z prac tych sporządzono operaty techniczne, jednak nie zawierają one wykazów współrzędnych, bądź współrzędne wykazane zostały w układzie lokalnym.

| Lp. | Nr działki | Powierzchnia w ha |
|-----|------------|-------------------|
| 1. | 58/1 | 3,03 |
| 2. | 58/3 | 0,17 |
| 3. | 58/4 | 0,63 |
| 4. | 93/2 | 0,65 |

- e) lista dziełek, które powstały z podziału nieruchomości, jednak w PZGiK brak operatów technicznych będących wynikiem prac związanych z ich podziałem.

| Lp. | Nr działki | Powierzchnia w ha |
|-----|------------|-------------------|
| 1. | 30/1 | 0,15 |
| 2. | 30/2 | 0,37 |

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,
- dokumentacja operatora telekomunikacyjnego o wyposażeniu budynków w wewnątrzbudynkową infrastrukturę techniczną przystosowaną do szybkich łączy (budynek gotowy na szybki Internet),
- 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 2000 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 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 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 własności 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'.

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,

Wykonany projekt operatu opisowo-kartograficznego 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 2000, 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.

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 1, 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 udostępniał 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 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 1.

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 terminie do 18 listopada 2016 r.

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