

Warunki techniczne

Wykonania prac geodezyjno-kartograficznych polegających na modernizacji ewidencji gruntów i budynków, założeniu baz danych geodezyjnej sieci uzbrojenia terenu (GESUT) i bazy danych obiektów topograficznych (BDOT500) oraz synchronizacji przedmiotowych baz danych z bazami danych istniejącymi w PODGiK w Złotowie.

Obiekt: obręby ewidencyjne Radawnica, Stawnica, Górzna, Zalesie, Klukowo, Płosków, Wąsosz, Kleszczyna, Skic, Rudna, Sławianowo, Buntowo i Blugowo, położone w gminie Złotów – obszar wiejski, powiat złotowski, woj. wielkopolskie.

1. Dane formalno – organizacyjne

1.1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest przeprowadzenie niezbędnych działań administracyjnych, organizacyjnych i technicznych, które należy wykonać celem dostosowania państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w obszarze objętym niniejszymi warunkami technicznymi do wymogów prawa i obecnych standardów technicznych z uwzględnieniem art. 24a ust. 1-12, art. 4 ust. 1a pkt 3 i 12 ustawy z dnia 17.05.1989 r. *Prawo geodezyjne i kartograficzne*:

1. Przeprowadzenie modernizacji ewidencji gruntów i budynków:
 - a) w zakresie danych dotyczących:
 - budynków,
 - obiektów trwale związanych z budynkami,
 - nieruchomości lokalowych,
 - właścicieli budynków i lokali,
 - granie 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. Założenie bazy danych GESUT i BDOT500 dla obrębów ewidencyjnych : *Radawnica, Stawnica, Górzna, Zalesie, Klukowo, Płosków, Wąsosz, Kleszczyna, Skie, Rudna, Sławianowo, Buntowo i Blugowo.*, położonych w gminie Złotów – obszar wiejski.

Celem zamówienia jest założenie baz danych GESUT oraz BDOT500 w zakresie:

- a. Danych geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu (GESUT) zgodnie z przepisami art. 4 ust. 1a pkt 3 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2020 r., poz. 276, tekst jednolity ze zmianami) i rozporządzenia Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 21 października 2015 r. w sprawie powiatowej bazy GESUT i krajowej bazy GESUT (Dz. U. z 2015 r. poz. 1938);
 - b. Danych obiektów topograficznych o szczegółowości zapewniającej tworzenie standardowych opracowań kartograficznych w skalach 1:500-1:5000 (BDOT500) zgodnie z przepisami art. 4 ust. 1a pkt 12 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2020 r., poz. 276, tekst jednolity ze zmianami) i rozporządzenia Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 2 listopada 2015 r. w sprawie baz danych obiektów topograficznych oraz mapy zasadniczej (Dz. U. z 2015 r. poz. 2028),
 - c. Synchronizacji baz danych będących przedmiotem zamówienia z bazami danych założonymi w PODGiK w Złotowie, w sposób umożliwiający wykonywanie poprawnych wydruków map zasadniczych zgodnie z obowiązującymi przepisami rozporządzenia Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 2 listopada 2015 r. w sprawie baz danych obiektów topograficznych oraz mapy zasadniczej (Dz. U. z 2015 r. poz. 2028),
 - d. Wykonanie analizy dokładnościowej operatów technicznych pozyskanych z PZGiK w zakresie danych pomiarowych i obliczeniowych,
 - e. Weryfikacja poprawności i zgodności ze schematem aplikacyjnym oraz poprawności merytorycznej utworzonych baz danych,
 - f. Przekazanie baz danych BDOT500 oraz GESUT celem implementacji ich przez Zamawiającego do systemu informacji przestrzennej - GEO-INFO.
3. Przedmiot zamówienia podzielony jest na trzy etapy co do terminu ich realizacji:
I etap – prace objęte umową dla obrębów ewidencyjnych: Wąsosz, Rudna Sławianowo, Buntowo i Blugowo – termin realizacji **31 marca 2021 r.**
II etap - prace objęte umową dla obrębów ewidencyjnych: Zalesie, Klukowo, Kleszczyna i Skie – termin realizacji **31 maja 2021 r.**
III etap - prace objęte umową dla obrębów ewidencyjnych: Radawnica Stawnica, Górzna i Płosków – termin realizacji **2.11.2021 r.**

Wyłożenie projektu operatu opisowo – kartograficznego, przy udziale upoważnionego pracownika Starostwa Powiatowego w Złotowie oraz przedstawiciela Wykonawcy prac geodezyjnych związanych z modernizacją ewidencji gruntów i budynków, do wglądu osób zainteresowanych i rozpatrzenie uwag zgłoszonych do tego projektu dla obrębów ewidencyjnych objętych:

- etapem I i II - w terminie 70 dni od dnia odbioru końcowego II etapu,
- etapem III – w terminie 70 dni od dnia odbioru końcowego III etapu.

1.2 Obowiązujące przepisy prawne:

Podstawowe przepisy prawne:

- Ustawa z dn.17.05.1989 *Prawo geodezyjne i kartograficzne* (Dz.U. z 2020 r. poz. 276 tj. ze zm.) - zwana dalej „ustawą”,
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z 29.03.2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. z 2019 r. poz. 393 tj.) – 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. z 2020 r. poz.1357 tj.)
- 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. 20.07.2017 r. *Prawo wodne* (Dz. U. z 2020 poz.310 tj. ze zm.),
- Ustawa z dn. 21.03.1985 r. *O drogach publicznych* (Dz. U. z 2020 poz.470 tj. ze zm.),
- Ustawa z dn. 24 .06.1994 r. *o własności lokali* (Dz. U. z 2020 r. poz. 532 tj. ze zm.),
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dn. 12.09.2012 r. w sprawie gleboznawczej klasyfikacji gruntów (Dz. U. z 2012 r. poz. 1246),
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dn. 03.10.2016 r. sprawie Klasyfikacji Środków Trwałych (KŚT) (Dz. U. z 2016 r., poz. 1864),
- 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 2020 r. poz. 1333 tj.),
- Ustawa z dn. 29.06.1995 r. *O statystyce publicznej* (Dz. U. z 2020, poz.443 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 2020 r. poz. 55 tj. ze zm.),
- Ustawa z dn. 10.05.2018 r. *o ochronie danych osobowych* (Dz. U. z 2019 r. poz. 1781 tj.)
- Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dziennik Urzędowy Unii Europejskiej z 4.5.2016 L 119/1),
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dn. 15.10.2012 r. w sprawie państwowego systemu odniesień przestrzennych (Dz. U. poz. 1247 ze zm.),
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dn. 18.08.2020 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, poz. 1429),
- Ustawa z dn. 28.09.1991 r. *o lasach* (Dz. U. z 2020r. poz. 1463 tj.),
- 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 2019 r. poz.2204 tj.),

- Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dn. 11.03.2016 r. w sprawie zakładania i prowadzenia ksiąg wieczystych w systemie teleinformatycznym (Dz. U. z 2016 r. poz. 312 ze zm.),
- Ustawa z dn. 21.08.1997 *o gospodarce nieruchomościami* (Dz. U. z 2020 r. poz. 65 tj. ze zm.),
- Ustawa z dn. 19.10.1991 r. *o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa* (Dz. U. z 2020 r. poz. 396 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),
- Rozporządzenie Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 21 października 2015 r. w sprawie powiatowej bazy GESUT i krajowej bazy GESUT (Dz. U. 2015 poz. 1938);
- Rozporządzenie Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 2 listopada 2015 r. w sprawie bazy danych obiektów topograficznych oraz mapy zasadniczej (Dz. U. 2015 r. poz. 1938);
- Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. 2020 r. poz. 833 tj. ze zm.);
- Ustawa z dnia 16 lipca 2004 r. Prawo telekomunikacyjne (Dz. U. 2020r. poz.2460 tj. ze zm.);
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 4 maja 2007 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu elektroenergetycznego (Dz. U. 2007 r. Nr 93, poz. 623 z późn. zm.);
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r., poz. 640);
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 2 lipca 2010 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu gazowego (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 1158);
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 15 stycznia 2007 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemów ciepłowniczych (Dz. U. z 2007 r. Nr 16, poz. 92);
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 12 kwietnia 2012 r. w sprawie Krajowych Ram Interoperacyjności, minimalnych wymagań dla rejestrów publicznych i wymiany informacji w postaci elektronicznej oraz minimalnych wymagań dla systemów teleinformatycznych (Dz. U. 2017 r., poz. 2247 tj.).

W przypadku zmiany przepisów prawa Wykonawca zobowiązany jest do stosowania aktualnie obowiązujących przepisów i dostosowania do nich całości opracowania.

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.

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

Numer i nazwa obrębów	Ilość działek szt.	Ilość działek zabud. *	Ilość bud. ujawnionych w bazie EGIB	Szac. ilość bud. do ujawnienia w bazie EGIB	Szac. ilość lokali do ujawnienia w bazie EGIB	Pow. obrębów ha	Jedn. rejest. szt.	Wody płynące ha	Lasy Państwowe ha
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
0005 - Radawnica	1132	258	22	978	185	2341,3277	469	-	462,701
0037 - Stawnica	741	127	21	429	100	1487,05	337	1,4273	66,1578
0044 - Górzna	1148	266	28	747	40	1972,8756	462	14,74	535,647
0045 - Zalesie	618	158	40	335	70	1274,7864	344	-	104,908
0048 - Klukowo	216	49	7	152	45	778,2823	107	1,4286	-
0050 - Płosków	87	20	1	93	2	115,6264	47	-	-
0066 - Wąsosz	219	47	12	118	20	1017,8038	93	5,30	551,721
0067 - Kleszczyna	510	146	18	478	20	793,3431	262	7,00	-
0068 - Skie	734	116	17	442	60	1687,8595	331	53,3560	142,86
0069 - Rudna	412	81	8	185	15	829,5635	150	6,16	247,880
0070 - Sławianowo	457	136	8	311	85	1069,8106	266	7,68	-
0071 - Buntowo	465	71	7	198	35	1071,0116	187	3,5633	26,0573
0072 - Bługowo	461	68	6	261	2	959,2080	170	230,861	14,24
RAZEM:	7200	1543	195	4727	679	15398,5485	3225	331,516 8	2152,17 41

* - ilość działek zabudowanych podana w kolumnie 4 została pozyskana z bazy danych EGIB, ich ilość może ulec zmianie po przeprowadzeniu wywiadu terenowego, szacuje się, że działek tych może być około 20 % więcej.

2 Istniejące materiały geodezyjne i kartograficzne.

2.1 Pozioma osnowa geodezyjna

Obręby: *Radawnica, Stawnica, Górzna, Zalesie, Klukowo, Płosków, Wąsosz, Kleszczyna, Skie, Rudna, Sławianowo, Buntowo i Bługowo* położone w gminie Złotów należą do 18 pasa odwzorowania układu '2000' (PUWG 2000S6).

Na terenie objętym opracowaniem usytuowane są:

- a) 3 punkt osnowy podstawowej bazowej 2 klasy, posiadający współrzędne w państwowym układzie współrzędnych '2000' oraz opis topograficzny,
 - b) 235 punkty poziomej osnowy szczegółowej 3 klasy, która została założona w 2001 r. przez Wielobranżową Pracownię Geodezyjną „GEOIDA” Sp. z o.o. w Toruniu. Wszystkie punkty posiadają współrzędne w państwowym układzie współrzędnych '2000' oraz opisy topograficzne, które zeskanowano i włączono do bazy danych osnowy w systemie GEO-INFO.
 - c) punkty osnowy pomiarowej zakładanej z różną dokładnością wg poniższego zestawienia:
 - **obręb ewidencyjny Radawnica** – osnowa założona:
 - w 1958 r. przez Poznańskie Okręgowe Przedsiębiorstwo Miernicze w Poznaniu dla części wsi,
 - w 1966 r. przez Wojewódzkie Biuro Geodezji i Urzędzeń Rolnych w Koszalinie dla obiektu „PGR Józefowo”,
- układzie państwowym „42”, przeliczona na układ „65” w 1973 r. przez Poznańskie Okręgowe Przedsiębiorstwo Miernicze w Poznaniu. Zagęszczona punktami ciągów sytuacyjnych w ramach pomiarów sytuacyjno-wysokościowych w 1979 roku przez

Wojewódzkie Biuro Geodezji i Terenów Rolnych w Pile z siedzibą w Chodzieży, Oddział Rejonowy w Złotowie.

- **obręb ewidencyjny Stawnica** - osnowa założona:
 - w 1958 r. przez Poznańskie Okręgowe Przedsiębiorstwo Miernicze w Poznaniu Oddział w Bydgoszczy układzie państwowym „42”, przeliczona na układ „65” w 1973 r. przez Poznańskie Okręgowe Przedsiębiorstwo Miernicze w Poznaniu
 - w 1966 r. przez Kieleckie Okręgowe Przedsiębiorstwo Miernicze w Kielcach Wydział w Łodzi w układzie lokalnym dla obiektu „PGR Stawnica ”
- **obręb ewidencyjny Górzna** – osnowa założona w 1957 r. przez Centralny Zarząd Urzędzeń Rolnych w układzie lokalnym, przeliczona na układ „65” w 1973 r. przez Poznańskie Okręgowe Przedsiębiorstwo Miernicze w Poznaniu,
- **obręb ewidencyjny Zalesie** – osnowa założona:
 - w 1960 r. przez Wojewódzkie Biuro Geodezji i Urządzania Terenów Rolnych w Koszalinie w układzie lokalnym, przeliczona na układ „65” w 1973 r. przez Poznańskie Okręgowe Przedsiębiorstwo Miernicze w Poznaniu, Zagęszczona punktami ciągów sytuacyjnych w ramach pomiarów sytuacyjno-wysokościowych przez firmę Usługi Geodezyjne „GEOMETRA” S.C. w Złotowie w 2000 r.
 - w 1971 r. przez Wojewódzkie Biuro Projektów Budownictwa Wiejskiego w Koszalinie, Komórkę Geodezyjną w układzie lokalnym dla obiektu „PGR Zalesie ”,
- **obręb ewidencyjny Klukowo** - osnowa założona:
 - w 1965 r. przez Wojewódzkie Biuro Geodezji i Urządzania Terenów Rolnych w Koszalinie układzie państwowym „42”, przeliczona na układ „65” w 1973 r. przez Poznańskie Okręgowe Przedsiębiorstwo Miernicze w Poznaniu.
 - w 1955 r. przez Kieleckie Okręgowe Przedsiębiorstwo Miernicze w Kielcach Wydział w Łodzi w układzie lokalnym dla obiektu „PGR Klukowo ”,
- **obręb ewidencyjny Płosków**- osnowa założona w 1963 r. przez Wojewódzkie Biuro Geodezji i Urządzania Terenów Rolnych w Koszalinie układzie państwowym „42”, przeliczona na układ „65” w 1973 r. przez Poznańskie Okręgowe Przedsiębiorstwo Miernicze w Poznaniu.
- **obręb ewidencyjny Wąsosz** – osnowa założona w 1974 r. przez Państwowe Przedsiębiorstwo Fotogrametrii Wydział Zamiejscowy w Poznaniu na układ „65”.
- **obręb ewidencyjny Kleszczyna** - osnowa założona w 1960 r. przez Poznańskie Okręgowe Przedsiębiorstwo Miernicze w Poznaniu Oddział w Bydgoszczy układzie państwowym „42”, przeliczona na układ „65” w 1973 r. przez Poznańskie Okręgowe Przedsiębiorstwo Miernicze w Poznaniu. Zagęszczona punktami ciągów sytuacyjnych w 1998 r. ramach pomiarów sytuacyjno-wysokościowych wykonanych przez Wojewódzkie Biuro Geodezji i Terenów Rolnych w Pile z siedzibą w Chodzieży.
- **obręb ewidencyjny Skie** - osnowa założona:
 - w 1960 r. przez Poznańskie Okręgowe Przedsiębiorstwo Miernicze w Poznaniu Oddział w Bydgoszczy w układzie państwowym „42”, przeliczona na układ „65” w 1973 r. przez Poznańskie Okręgowe Przedsiębiorstwo Miernicze w Poznaniu.
 - w 1955 r. przez Kieleckie Okręgowe Przedsiębiorstwo Miernicze w Kielcach Wydział w Łodzi w układzie lokalnym dla obiektów „PGR Skie ” i „PGR Sławianówko”.
- **obręb ewidencyjny Rudna** - osnowa założona:
 - w 1968 r. przez Centralne Biuro Studiów i Projektów Wodno-Melioracyjnych w Warszawie Oddział w Koszalinie w układzie lokalnym dla obiektu „dolina Lobzonki”, przeliczona na układ „65” w 1973 r. przez Poznańskie Okręgowe Przedsiębiorstwo Miernicze w Poznaniu.
 - w 1974 r. przez Państwowe Przedsiębiorstwo Fotogrametrii Wydział Zamiejscowy w Poznaniu na układ „65”, zagęszczona punktami ciągów sytuacyjnych w ramach pomiarów sytuacyjno-wysokościowych w 1998 r.
- **obręb ewidencyjny Sławianowo** - osnowa założona:

- w 1968 r. przez Poznańskie Okręgowe Przedsiębiorstwo Miernicze w Poznaniu w układzie państwowym „42”, przeliczona na układ „65” w 1973 r. przez Poznańskie Okręgowe Przedsiębiorstwo Miernicze w Poznaniu.
- w 1955 r. przez Kieleckie Okręgowe Przedsiębiorstwo Miernicze w Kielcach Wydział w Łodzi w układzie lokalnym dla obiektów „PGR Sławianowo” i „PGR Karolewo”.
- **obręb ewidencyjny Buntowo** - osnowa założona:
 - w 1963 r. przez Poznańskie Okręgowe Przedsiębiorstwo Miernicze w Poznaniu w układzie lokalnym, przeliczona na układ „65” w 1973 r. przez Poznańskie Okręgowe Przedsiębiorstwo Miernicze w Poznaniu.
 - w 1955 r. przez Kieleckie Okręgowe Przedsiębiorstwo Miernicze w Kielcach Wydział w Łodzi w układzie lokalnym dla obiektów „PGR Buntowo”,
 - w 1974 r. przez Państwowe Przedsiębiorstwo Fotogrametrii Wydział Zamiejscowy w Poznaniu na układ „65”.
- **obręb ewidencyjny Bługowo** - osnowa założona w 1974 r. przez Państwowe Przedsiębiorstwo Fotogrametrii Wydział Zamiejscowy w Poznaniu na układ „65”.

Ponadto na terenie objętym opracowaniem znajdują punkty :

- dawnej osnowy katastralnej poniemieckiej,
- dawnej poligonizacji IV kl. założonej na potrzeby prac urządzeniowo – leśnych dot. Terenów leśnych w państwowym układzie współrzędnych „65” ,
- osnowy założonej w 1975 r. dla szlaku kolejowego Chojnice – Piła przez Okręgowe Przedsiębiorstwo Geodezyjno-Kartograficzne w Bydgoszczy w państwowym układzie współrzędnych „65”.

2.2 Analiza istniejących materiałów geodezyjnych i kartograficznych

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

Operat ewidencji gruntów dla obrębów: *Radawnica, Stawnica, Górzna, Zalesie, Klukowo, Płosków, Wąsosz, Kleszczyna, Skie, Rudna, Sławianowo, Buntowo i Bługowo*, założony został w latach 1960-1967. Powierzchnie poszczególnych działek obliczono metodą mechaniczno - graficzną i zapisano z precyzją zapisu 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 2004 dla obrębów: Błękwit, Dzierżążenko, Międzybłocie, 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. W 2005 r. mapę tę Miejskie Przedsiębiorstwo Geodezyjne Spółka z o.o. w Łodzi uzupełniło o użytki, kontury klasyfikacyjne i budynki. Budynki na numerycznej mapie ewidencyjnej ujawniono podczas tej pracy na podstawie:

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

Opracowanie to nie zawiera danych opisowych dotyczących budynków i lokali.

Dla obszaru obrębów ewidencyjnych *Stawnica, Klukowo, Płosków, Kleszczyna, Skie, Sławianowo, Buntowo* i część zachodnia obrębu *Radawnica* istnieje w PZGiK dokumentacja z pierwotnego pomiaru granic działek ewidencyjnych w oparciu o osnowę pomiarową, na podstawie którego dla tych obrębów założono ewidencję gruntów. Dla pozostałych obrębów

ewidencyjnych brak dokumentacji z pierwotnego pomiaru granic działek ewidencyjnych w oparciu o osnowę pomiarową

Uwaga: osnowa pomiarowa może nie spełniać obecnie obowiązujących standardów dokładnościowych.

Na całym obszarze opracowania istnieje analogowa mapa zasadnicza w skalach 1:500 i 1:1000 w układzie państwowym „1965”. Przedmiotowa mapa przez kolejne lata była aktualizowana w oparciu o opracowania jednostkowe. W 2017 r. część analogowej mapy zasadniczej dla obrębów Radawnica, Stawnica, Górzna, Zalesie, Klukowo, Płosków, Wąsosz, Kleszczyna, Skie, Rudna, Sławianowo, Buntowo i Bługowo została zeskanowana oraz wpasowana w układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 strefa 6. Pokrycie tą mapą na obszarze zabudowanym i zurbanizowanym w poszczególnych obrębach przedstawia poniższa tabela.

Lp.	Obręb ewidencyjny	Pokrycie mapą zasadniczą na obszarze zabudowanym i zurbanizowanym
		[%]
1	0005- Radawnica	20
2	0037 - Stawnica	10
3	0044 – Górzna	15
4	0045 - Zalesie	18
5	0048 - Klukowo	4
6	0050 - Płosków	17
7	0066 - Wąsosz	5
8	0067 - Kleszczyna	14
9	0068 - Skie	16
10	0069 - Rudna	9
11	0070 - Sławianowo	6
12	0071 - Buntowo	8
13	0072 - Bługowo	10

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 do realizacji zamówienia.

3. Analiza działek ewidencyjnych zgodnie z poniższą tabelą

Analiza działek ewidencyjnych							
Numer działki (narastająco)	Powierzchnia ewidencyjna przed pracami	Powierzchnia ewidencyjna po pracach	Użytek gruntowy wykazany na działce przed pracami	Użytek gruntowy wykazany na działce po pracach	Czy ustalono granicę? (Jeśli tak, to numery punktów granicznych ustalonych)	Czy pomierzono budynek ?	Ilość ujawnionych budynków.

Powyższe analizy należy włączyć do operatu technicznego.

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

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.

Gdy przeprowadzona analiza wykaże że:

- a) w bazie danych ewidencji gruntów i budynków jest ujawniony poprawny numeryczny opis całej granicy działki ewidencyjnej, a jej powierzchnia wykazana jest z dokładnością do 0.01 ha, Wykonawca obliczy jedynie jej powierzchnię z dokładnością do 0.0001 ha, z uwzględnieniem poprawki odwzorowawczej, o której mowa w §62 ust.1 rozporządzenia i sporządzi wykazy zmian danych ewidencyjnych.
- b) w bazie danych ewidencji gruntów i budynków jest ujawniony poprawny numeryczny opis granicy działki ewidencyjnej, a jej powierzchnia wykazana jest z dokładnością do 0,0001 ha , a następnie po obliczeniu ze współrzędnych różni się od tej wykazanej w bazie danych egib i przekracza wartość dopuszczalnej odchyłki dPmax, Wykonawca sporządzi wykazy zmian danych ewidencyjnych dotyczących działki.
- c) dla działek ewidencyjnych powstałych w wyniku podziału nieruchomości w PZGiK brak jest operatów technicznych będących rezultatem prac związanych z ich podziałem, Wykonawca wykorzysta wszelkie dostępne materiały znajdujące się w dokumentacji technicznej z późniejszych opracowań prawnych obejmujących zasięgiem obszar przedmiotowych działek, w tym także kopie projektów podziałów. Na podstawie tych dokumentów Wykonawca odszuka znaki graniczne, dokona ich pomiaru oraz przeprowadzi analizę czy odnalezione znaki mogą posłużyć do obliczenia współrzędnych punktów granicznych, których nie odzyskano w terenie.

- d) pomiar ustalonych granic działki ewidencyjnej i usytuowanych na niej budynków wykonany jest w układzie lokalnym lub na tzw. „związek liniowy”, jeżeli to możliwe należy niezmienione kontury budynków pomierzyć, obliczyć ich współrzędne i w oparciu o nie obliczyć współrzędne punktów granicznych,
- e) pomiar ustalonych granic działki ewidencyjnej został wykonany w układzie lokalnym bądź na tzw. „związek liniowy”, w wyniku którego punkty graniczne zostały zastabilizowane, jeżeli jest to możliwe należy je odszukać i dokonać pomiaru.

W pozostałych przypadkach należy postępować zgodnie z §37-§39 rozporządzenia.

W przypadku przebiegu granic pomiędzy działkami ewidencyjnymi zabudowanymi, a działkami stanowiącymi ciek naturalne, na odcinkach których przebieg różni się od aktualnej linii brzegu, należy postąpić według § 82 a ust.1 rozporządzenia o ewidencji gruntów i budynków, tj. dokonać pomiaru linii brzegu według zasad określonych w ustawie Prawo wodne.

Wykonawca przeprowadzi także analizę osnowy pomiarowej, na której oparty jest pomiar granic działek ewidencyjnych oraz pomiar sytuacyjno-wysokościowy, pod kątem możliwości doprowadzenia jej do wymogów obecnie obowiązujących standardów technicznych, a następnie wykorzystania do dalszych prac, tj. między innymi obliczenia współrzędnych punktów granicznych działek ewidencyjnych pomierzonych w oparciu o tą osnowę. Wyniki analizy przekaże Zamawiającemu oraz załączy do operatu technicznego.

Analizę osnowy pomiarowej należy dokonać zgodnie z przepisami rozporządzenia o standardach technicznych. Wykonawca weźmie pod uwagę, że punkty graniczne i budynki pomierzone na osnowę pomiarową muszą spełniać wymagania I grupy dokładnościowej.

W przypadku kiedy osnowa nie spełnia obowiązujących standardów technicznych oraz nie ma możliwości doprowadzenia jej do zgodności z nimi, Wykonawca prac w celu pozyskania współrzędnych punktów granicznych działek pomierzonych w oparciu o osnowę pomiarową, postąpi zgodnie z §37-§39 rozporządzenia.

3.3 Sposób realizacji zamówienia w zakresie prac objętych modernizacją ewidencji gruntów i budynków.

3.3.1 Wykonanie modernizacji ewidencji gruntów i budynków w zakresie:

a) danych dotyczących:

- budynków,
- obiektów trwale związanych z budynkami,
- nieruchomości lokalowych,
- właścicieli budynków i lokali,
- granic działek **zabudowanych**, ich powierzchni oraz uzupełnienia atrybutów, o których mowa w §60 rozporządzenia, wykazanych w załączniku nr 2 do niniejszych warunków technicznych oraz działek, na których przeprowadzony wywiad terenowy wykaże budynek istniejący bądź w trakcie budowy, a dotychczas nie został zaktualizowany użytek gruntowy w ewidencji gruntów i budynków,
- zmienionych użytków gruntowych i ich oznaczeń dla działek **zabudowanych**,
- zmiany numeracji działek w obrębach ewidencyjnych, w których występują działki o tych samych numerach na różnych arkuszach ewidencyjnych. Wykaz tych działek oraz ich nowe numery stanowi załącznik nr 1 do niniejszych warunków technicznych. Rezerwacji nowych numerów działek należy dokonać po podpisaniu umowy,
- zmiany numeracji działek, które mogą wystąpić w poszczególnych obrębach niestanowiące ciągłego obszaru gruntów, w granicach jednego obrębu. Rezerwacji nowych numerów działek należy dokonać po stwierdzeniu takich przypadków.

- b) opracowania i wyłożenia 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,
- c) wykonania, 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, granie działek oraz zmienionych konturów użytków gruntowych – dla działek zabudowanych,
- przeprowadzenie aktualizacji numeracji porządkowej budynków,
- ustalenie stanów prawnych nieruchomości gruntowych, 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,
- 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,
- pozyskanie poprawnego numerycznego opisu konturu budynków wykazanych w bazie danych mapy numerycznej z digitalizacji, pomierzonych błędnie lub z niewystarczającą dokładnością określoną w standardach technicznych (naziemne obiekty budowlane – I grupa dokładnościowa), bądź błędnie wprowadzonych do mapy .

Uwaga:

Obowiązkiem Wykonawcy jest zapewnienie określenia dokładności współrzędnych wszystkich budynków zgodne z I grupą dokładnościową.

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

3.3.2 Źródła pozyskania danych ewidencyjnych.

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 (nie są wykazane z dokładnością odpowiadającą I grupie dokładnościowej) , **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.

Uwaga: przebieg ustalonych granic działek ewidencyjnych na szkicach polowych oznaczyć kolorem czerwonym.

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.

Uzupełniona ewidencyjna baza danych winna zawierać, w zakresie działek ewidencyjnych dane wymienione w § 60 rozporządzenia oraz art.20 ust.2 pkt 4 ustawy.

Dane ewidencyjne budynków i lokali należy pozyskać w szczególności z:

- materiałów i informacji zgromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym,
- dokumentacji prawnej i technicznej będącej w posiadaniu właścicieli, wspólnot mieszkaniowych, zarządców, administratorów, spółdzielni mieszkaniowych, itp.,

- dokumentacji architektoniczno-budowlanej przechowywanej przez organy administracji państwowej i samorządowej,
- dokumentacji z inwentaryzacji i wyceny lokali komunalnych przeznaczonych do sprzedaży,
- rejestrów zabytków,
- dokumentacji ksiąg wieczystych,
- dokumentacji prowadzonej przez gminę ewidencji miejscowości, ulic i adresów,
- wyników pomiarów i oględzin w terenie,
- dokumentacji operatora telekomunikacyjnego o wyposażeniu budynków w wewnątrzbudynkową infrastrukturę techniczną przystosowaną do szybkich łączy (budynek gotowy na szybki Internet),
- innych źródeł.

Należy dążyć do pozyskania jak największej ilości informacji 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. Dane ewidencyjne dotyczące budynku wymienione w § 63 ust 1 pkt 14 i 27 rozporządzenia należy pozyskać z dokumentacji architektoniczno-budowlanej dostępnej w Wydziale Budownictwa i Architektury tutejszego Starostwa oraz w Powiatowym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego w Złotowie.

Do utworzenia numerycznego opisu konturów budynków należy wykorzystać operaty techniczne wykonane od roku 2002 r. w wyniku prac geodezyjnych polegających na inwentaryzacji budynków lub aktualizacji mapy sytuacyjno-wysokościowej w oparciu o osnowę szczegółową 3.kl. lub pomiar GPS, obliczając współrzędne w układzie „2000”, bądź dokonać pomiaru.

W przypadku pomiaru budynków przed rokiem 2002 w oparciu o osnowę pomiarową w układzie „1965”, należy ją dostosować do obecnych standardów technicznych i obliczyć współrzędne z wymaganą dokładnością, a następnie wykorzystać dokumentację z pomiaru budynku lub **dokonać pomiaru bezpośredniego z zachowaniem obecnych standardów dokładnościowych (naziemne obiekty budowlane – I grupa dokładnościowa).**

W sytuacji, gdy pomiar budynku wykonano w oparciu o punkty graniczne działki, wówczas materiały z tej pracy geodezyjnej można wykorzystać tylko pod warunkiem, że pomiar granic został dokonany ze spełnieniem obecnie obowiązujących standardów technicznych (spełnienie warunków I grupy dokładnościowej). W innym przypadku należy dokonać pomiaru granic celem doprowadzenia do zgodności z obecnymi standardami technicznymi, po czym wykorzystać dokumentację z pomiaru budynku. W pozostałych przypadkach należy wykonać pomiar bezpośredni zgodny z obecnie obowiązującymi standardami technicznymi.

Pracami pomiarowymi objęte zostaną przede wszystkim budynki:

- dla których dane pomiarowe pozyskane z PZGiK nie spełniają obecnie obowiązujących standardów technicznych (spełnienie warunków I grupy dokładnościowej),
- 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 rozbiorczy, a także docieplenia,
- dobudowane do istniejących budynków (w tym przypadku należy dodatkowo pomierzyć budynek, do którego dobudowano nowy),
- które zostały błędnie pomierzone lub błędnie wykazane w bazie danych mapy numerycznej,

- ujawnione na numerycznej mapie ewidencyjnej w wyniku digitalizacji.

Ważnym aspektem prac jest położenie budynków w stosunku do granic działek ewidencyjnych. W przypadku wystąpienia przecięć linii granicznych z konturami budynków, bądź położenia budynku na sąsiedniej działce, znaleźć przyczynę i wyjaśnić z Zamawiającym.

3.4 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, który należy skompletować w obrębie według narastających numerów ksiąg wieczystych i dołączyć do operatu technicznego.

3.5 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 stosowanym przez Zamawiającego, uzupełnioną o dane pozyskane w wyniku prac modernizacyjnych,
- bazę ewidencji gruntów i budynków w systemie stosowanym przez Zamawiającego, 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 kompletować łącznie z arkuszem budynku, w którym są wyodrębnione,
- wykazy zmian danych ewidencyjnych dotyczących stwierdzonych zmian w danych ewidencji gruntów i budynków uporządkowane wg wzrastającej numeracji.

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.

3.6 Kontrola opracowanej bazy danych ewidencji gruntów i budynków.

Po opracowaniu bazy danych mapy ewidencyjnej należy wykonać **końcowe kontrole** funkcjami kontrolnymi systemu stosowanego przez Zamawiającego, w szczególności w zakresie:

- spójności geometrii obiektów mapy (przyleganie działek, konturów użytków gruntowych, budynków, itp.),

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 ewidencji gruntów i budynków (data pobrania bazy będzie datą aktualności opracowanej bazy mapy ewidencyjnej)

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

W przypadku stwierdzenia w raportach z kontroli rozbieżności (po uprzedniej samokontroli) Wykonawca przedłoży raporty Zamawiającemu, **ustali przyczyny rozbieżności**, pobierze dokumentację 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.

Celem prac objętych zamówieniem jest m.in. poprawa jakości danych. W związku z tym, Wykonawca jest zobowiązany do przedstawienia Zamawiającemu spełnienia warunków dokładnościowych. Zamawiający ma prawo zażądać wykonania przez Wykonawcę pomiaru kontrolnego w obecności przedstawiciela Zamawiającego dla 5% obiektów wybranych przez Zamawiającego, tj. punktów granicznych lub budynków objętych zamówieniem w danym obrębie ewidencyjnym, a następnie przekazanie Zamawiającemu raportu pomiarowego bezpośrednio po pomiarze w celu sprawdzenia ich odchyłki w terenie. Warunek zostanie spełniony jeżeli pomiar kontrolny wykaże 85% poprawnych wyników (odchyłka liniowa przy pomiarze punktów granicznych nie przekroczy 20cm, a w przypadku budynków nie przekroczy 10cm). Kontrola terenowa zakończy się podpisaniem protokołu przez strony.

3.7 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 2020 r. poz.276 t.j. ze zm.).

Wykonawca zobowiązany jest do czynnego udziału w wyłożeniu projektu operatu opisowo-kartograficznego oraz rozpatrywaniu uwag zgłoszonych do tego projektu, 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.

3.8 Sposób realizacji zamówienia w zakresie prac objętych założeniem baz danych GESUT i BDOT500 oraz synchronizacji przedmiotowych baz danych z bazami danych istniejącymi w PODGiK w Złotowie

Przedmiotem zamówienia jest założenie w systemie informatycznym, zgodnie z zapisami Rozporządzenia Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 21 października 2015 r. w sprawie powiatowej bazy GESUT i krajowej bazy GESUT (Dz. U. z 2015 r. poz. 1938), bazy danych geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu (GESUT) oraz bazy danych obiektów topograficznych (BDOT500) zgodnie z zapisami Rozporządzenia Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 2 listopada 2015 r. w sprawie baz danych obiektów topograficznych oraz mapy zasadniczej (Dz. U. z 2015 r. poz. 2028).

3.8.1 Bazę GESUT tworzy się w drodze czynności materialno-technicznych na podstawie danych lub informacji wskazanych w materiałach wymienionych poniżej z zachowaniem hierarchii ich wykorzystania według następującej kolejności:

- 1) na podstawie materiałów przyjętych do zasobu:
 - istniejących materiałów przyjętych do Państwowego Zasobu Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej, będących wynikiem prac wykonywanych przez jednostki wykonawstwa geodezyjnego.
 - operatów geodezyjnych przyjmowanych do PZGiK z bieżących pomiarów, które będą sukcesywnie przekazywane Wykonawcy w celu uzupełnienia tworzonej bazy danych.
- 2) pomiaru kartometrycznego w oparciu o rastrową mapę zasadniczą, stanowiącą zasób PODGiK w Złotowie. Dla obiektów bazy danych GESUT, które nie zostały ujawnione w dokumentacji znajdującej się w PZGiK, należy wykonać digitalizację danych z rastra mapy zasadniczej. Informację o takim pozyskaniu danych należy umieścić w odpowiednim polu właściwego rekordu systemu informatycznego do prowadzenia baz danych,
- 3) dokumentów, które były przedmiotem narady koordynacyjnej, w przypadku gdy stanowiska uczestników tej narady są jednomyślne i pozytywne. Informację o takim pozyskaniu danych należy umieścić w odpowiednim polu właściwego rekordu systemu informatycznego do prowadzenia baz danych (30 dokumentacji projektowych z lat 2018-2020),
- 4) projektu budowlanego zatwierdzonego decyzją o pozwoleniu na budowę lub z dokumentów załączonych do zgłoszenia budowy. Informację o takim pozyskaniu danych należy umieścić w odpowiednim polu właściwego rekordu systemu informatycznego do prowadzenia baz danych.

Zamawiający przekaze Wykonawcy listę z wykazanymi inwestycjami związanymi z sieciami uzbrojenia terenu, które są przedmiotem wydania pozwolenia na budowę oraz zgłoszenia budowy (dokumentacja z lat 2017-2020).

- 5) innych rejestrów publicznych lub od podmiotów władających sieciami uzbrojenia terenu. Informację o takim pozyskaniu danych należy umieścić w odpowiednim polu właściwego rekordu systemu informatycznego do prowadzenia baz danych.

3.8.2 BDOT500 tworzy się w drodze czynności materialno-technicznych na podstawie

- istniejących materiałów przyjętych do Państwowego Zasobu Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej, będących wynikiem prac wykonywanych przez jednostki wykonawstwa geodezyjnego,
- operatów geodezyjnych przyjmowanych do PZGiK z bieżących pomiarów, które będą sukcesywnie przekazywane Wykonawcy w celu uzupełnienia tworzonej bazy danych

lub w przypadku ich braku lub nieodpowiedniej jakości na podstawie

- pomiaru kartometrycznego w oparciu o rastrową mapę zasadniczą, stanowiącą zasób PODGiK w Złotowie. Dla obiektów baz danych BDOT500, które nie zostały ujawnione w dokumentacji znajdującej się w PZGiK, należy wykonać digitalizację danych z rastra mapy zasadniczej. Informację o takim pozyskaniu danych należy umieścić w odpowiednim polu właściwego rekordu systemu informatycznego do prowadzenia baz danych.

3.8.3 Obiekty będące treścią analogowej mapy zasadniczej, które według obowiązujących rozporządzeń nie stanowią obiektów baz danych GESUT oraz BDOT500 (np. taras, schody) należy ujawnić na numerycznej mapie zasadniczej.

3.8.4 W procesie tworzenia bazy danych GESUT Wykonawca powinien:

- a) utworzyć inicjalną bazę danych GESUT;
- b) przedłożyć ją Zamawiającemu w celu jej weryfikacji.
- c) uzupełnić właściwy rekord w systemie informatycznym do prowadzenia baz danych o identyfikator ewidencyjny materiału zasobu.

3.8.5 Zakładając bazę GESUT należy stosować hierarchię ważności atrybutu źródło w następującej kolejności:

- Pomiar na osnowę i obliczenia, w tym pomiary GNSS powiązane z osnową,
- Pomiar wykrywaczem przewodów,
- Digitalizacja mapy i wektoryzacja rastra mapy,
- Fotogrametria,
- Pomiar w oparciu o elementy mapy lub dane projektowe,
- Dane branżowe,
- Inne,
- Nicokreślone,

- Niepoprawne,
- Dokumentacja z narady,
- Pozwolenie na budowę,
- Zgłoszenie budowy,
- Dokumentacja z wytyczenia.

- 3.8.6** W celu pozyskania danych i informacji będących w posiadaniu podmiotów władających sieciami stanowiących podstawę stworzenia inicjalnej bazy GESUT, Wykonawca zwróci się do Zamawiającego podając zakres i przedmiot informacji, a Zamawiający wystąpi do podmiotu o w/w dane. Ewentualne koszty pozyskania tych danych ponosi Wykonawca.
- 3.8.7** Jeżeli źródłem informacji jest wyłącznie informacja pozyskana od podmiotów, które władają sieciami uzbrojenia terenu, to atrybut źródło dla tych obiektów przyjmuje wartość dane branżowe;
- 3.8.8** Jeżeli źródłem informacji jest wyłącznie informacja pozyskana z innych rejestrów publicznych, to atrybut źródło dla tych obiektów przyjmuje wartość inne;
- 3.8.9** Bazy danych GESUT oraz BDOT500 Wykonawca utworzy w obowiązującym układzie współrzędnych płaskich prostokątnych, oznaczonym symbolem PL-2000. Bazy danych EGiB oraz BDSOG prowadzone są w PZGiK w Złotowie w obowiązującym układzie współrzędnych PL-2000.
- 3.8.10** Przy określaniu pochodzenia obiektu w bazie danych należy przyjąć schemat:
- a) identyfikator materiału pracy geodezyjnej lub kartograficznej – w przypadku pozyskania danych na podstawie dokumentacji przyjętej do PZGiK
 - b) identyfikator zgłoszenia pracy geodezyjnej niniejszego opracowania – w przypadku wprowadzenia danych na podstawie digitalizacji rastra mapy zasadniczej
 - c) w przypadku wykorzystania innych źródeł np. danych branżowych należy wykazać numer branżowy.
- 3.8.11** Obiekty należące do baz danych GESUT oraz BDOT500 muszą spełniać wymagania poprawnej relacji topologicznej oraz poprawnej budowy wzajemnych relacji i powiązań określonych w załącznikach nr 3 do rozporządzeń dotyczących baz danych GESUT i BDOT500 oraz mapy zasadniczej, a w szczególności:
- 1) powiązanie armatury naziemnej z obsługiwaną siecią,
 - 2) lokowanie urządzeń sieci uzbrojenia terenu (włazy, szafy sterownicze, urządzenia naziemne) w stosunku do przebiegu obsługiwanych przewodów w sposób zgodny z ich położeniem,
 - 3) poprawne powiązania poszczególnych segmentów i klas przewodów, np.: przewody rozdzielcze dochodzą do przewodów przesyłowych,
 - 4) wzajemnych topologicznych połączeń, powiązań i relacji przestrzennych,
 - 5) wzajemnego położenia,
 - 6) zachowania ciągłości topologicznej.
- 3.8.12** Obiekty baz danych GESUT oraz BDOT500 należy konstruować tak aby zapewnić ich poprawność geometryczną. W tym celu należy segmentować obiekty na granicy jednostki ewidencyjnej, segmentować przewody o tej samej wartości atrybutów rodzaj sieci i funkcja przewodu w punkcie rozgałęzienia się przewodów oraz stosować wytyczne

opisane w załącznikach nr 3 do rozporządzeń dotyczących baz GESUT (Dz. U. z 2015 r., poz. 1938) oraz BDOT500 (Dz. U. z 2015 r., poz. 2028).

- 3.8.13 Dla urządzeń naziemnych i podziemnych należy wykazać w odpowiednim rekordzie atrybuty rzędnej dolnej i rzędnej górnej na podstawie ostatniego aktualnego pomiaru przy założeniu jednoczesnej weryfikacji danych z analogową mapą zasadniczą.
- 3.8.14 Wykazując rządne obiektów baz GESUT oraz BDOT należy do wartości pierwotnej ujawnionej w dokumentacji technicznej przyjętej do PZGiK bądź na mapie rastrowej dodać wartość 0,1357 m. Przeliczenie pozwoli doprowadzić rządne obiektów baz GESUT i BDOT500 do układu wysokościowego PL-EVRF2007-NH.
- 3.8.15 Wymiary średnic przewodów przedstawionych na mapie analogowej należy zweryfikować z danymi wykazanymi w materiałach źródłowych.
- 3.8.16 Elementom sieci uzbrojenia terenu, które stanowią przyłącze do budynków – jeżeli materiały źródłowe nie stanowią inaczej, należy zapewnić topologiczne połączenie z budynkami.
- 3.8.17 Obiektom liniowym bazy danych GESUT, tego samego typu oraz rodzaju o różnych cechach należy zapewnić połączenie w punktach węzłowych lub punktach zalamania.
- 3.8.18 Należy zapewnić spójność utworzonych baz danych GESUT i BDOT500 z bazami istniejącymi i prowadzonymi w systemie informatycznym przez PODGiK w Złotowie, w sposób umożliwiający wykonywanie prawidłowych wydruków, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 3.8.19 Redakcję mapy należy wykonać w sposób zapewniający czytelność wydruków sekcji mapy zasadniczej w obowiązującym układzie współrzędnych w skalach 1:500, 1:1000.
- 3.8.20 W przypadkach budzących wątpliwości, co do zasad utworzenia baz danych GESUT, BDOT500, należy dokonać uzgodnień z Zamawiającym.

3.9. Inne ustalenia.

1. Pomiary uzupełniające należy wykonać zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie standardami technicznymi, przy czym należy pamiętać, że punkty graniczne i budynki muszą spełniać wymagania I grupy dokładnościowej.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do kontroli terenowej przeprowadzonej samodzielnie lub przy obecności Wykonawcy, o której szerzej mowa w punkcie 3.6.
3. Wykonawca prac wykorzystując dane ewidencyjne zobowiązany jest przestrzegać przepisów ustawy o ochronie danych osobowych oraz RODO.
4. Rejestry oraz kartoteki budynków i lokali powinny być aktualne na dzień wyłożenia projektu opisowo-kartograficznego i zawierać również zmiany, które powstały podczas realizacji opracowania.
5. Dla obiektów takich jak działka, punkty graniczne, budynki należy uzupełnić „okno właściwości obiektów” w programie do prowadzenia numerycznej mapy ewidencyjnej stosowanym przez Zamawiającego o następujące atrybuty:
 - nr ewidencyjny działki i budynku zgodny z EGiB,
 - metoda pozyskania danych,
 - nr wszystkich operatów źródłowych przyjętych do państwowego zasobu geodezyjnego, z których pozyskano numeryczny opis granic,
 - powierzchnia ewidencyjna,
 - miejscowość,
 - ulica,
 - nr porządkowy,
 - uwagi (wszelkie istotne informacje dotyczące budynku bądź punktu granicznego).

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

7. Zamawiający przekazuje Wykonawcy bazy danych w formacie .giv wygenerowane ze stosowanego przez Zamawiającego oprogramowania – zintegrowanego systemu GEO – INFO.
8. Wykonawca pobierze aktualne bazy danych objętych zamówieniem na tydzień przed zgłoszeniem gotowości do odbioru celem zaktualizowania opracowania (nie wyklucza się, jeżeli zaistnieje taka konieczność, wydania przez Zamawiającego aktualnej bazy na każdorazową prośbę Wykonawcy). Jeżeli od pobrania baz danych, w wyniku usuwania stwierdzonych w toku kontroli wad lub usterek, minie więcej niż 21 dni, Wykonawca zobowiązany będzie do ponownego pobrania baz danych i dostosowania aktualności opracowania na dzień ponownego pobrania baz danych.
9. W ramach realizacji przedmiotu zamówienia Wykonawca opracuje i przekazuje odpowiednio zbiory danych baz objętych zamówieniem w postaci plików zapisanych w formacie GML zgodnych z obowiązującymi schematami pojęciowymi i formacie giv zgodnym z oprogramowaniem stosowanym przez Zamawiającego, a Zamawiający dokona ich implementacji.
10. W przypadku plików GML z bazą danych EGIB Wykonawca przeprowadzi walidację zbiorów danych EGIB za pomocą walidatora dostępnego na stronie internetowej GUGiK pod adresem <http://www.gugik.gov.pl/aktualnosci/2017/aplikacja-do-walidacji-plikow-xml-igml>, oraz zbiorów danych GESUT za pomocą walidatora dostępnego również na stronie internetowej GUGiK pod adresem <http://www.gugik.gov.pl/projekty/k-gesut>. Poprawną bazę danych wraz z raportem uzyskanym z aplikacji Wykonawca przedłoży Zamawiającemu.
11. **Warunkiem koniecznym odbioru prac jest przekazanie przez Wykonawcę zbiorów baz danych w formacie .giv pozwalającym na prawidłowe zaimportowanie przez Zamawiającego obiektów baz objętych zamówieniem w systemie teleinformatycznym stosowanym przez Zamawiającego, w wyniku którego nastąpi właściwe funkcjonowanie obiektów niniejszego zlecenia w zasobie numerycznym PODGiK także w stosunku do już istniejących obiektów.**
12. 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.

4 Operat techniczny.

Wykonawca po zakończeniu prac przedmiotu zamówienia przedstawi Zamawiającemu operat techniczny w postaci cyfrowej skompletowany dla każdego obrębu oddzielnie dla prac w zakresie modernizacji ewidencji gruntów i budynków oraz dla każdego obrębu oddzielnie dla prac w zakresie założenia baz danych GESUT i BDOT500, zgodnie z wytycznymi zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dn. 18 sierpnia 2020 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. poz. 1429).

Ponadto do operatu technicznego z prac w zakresie modernizacji ewidencji gruntów i budynków 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,
- osobny nośniki CD/DVD ze zmodernizowanymi bazami danych,

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.

Natomiast do operatu technicznego z prac w zakresie założenia baz danych GESUT i BDOT500 należy dołączyć:

- zapisane na nośnikach CD/DVD pliki eksportu dla baz GESUT w formatach w jakich zostanie dokonana implementacja do systemu informatycznego Zamawiającego,
- zapisane na nośnikach CD/DVD pliki eksportu dla baz BDOT500 w formatach w jakich zostanie dokonana implementacja do systemu informatycznego Zamawiającego,
- dokumentację techniczną z wykonanych prac np.: raporty kontroli geometrii i atrybutów,
- zeskanowany operat techniczny z niniejszego opracowania na płycie CD – po przyjęciu do PZGiK.

Wszystkie dokumenty muszą zawierać datę opracowania, nazwę wykonawcy i osoby sporządzającej oraz identyfikator zgłoszenia prac geodezyjnych i kartograficznych.

Operat techniczny podlega przekazaniu do Starosty Złotowskiego - Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Złotowie w terminach określonych w punkcie 1.1.4. warunków technicznych

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

- 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:

Akceptacja : Katarzyna Rybak – Kierownik Referatu EGIB



Kamil Marezykowski – p.o. Kierownika PODGiK

Zatwierdził: Piotr Lenartowicz – geodeta powiatowy



Złotów, dnia 06.11.2020 r.