

WARUNKI TECHNICZNE

wykonania modernizacji ewidencji gruntów i budynków w zakresie aktualizacji użytków gruntowych oraz uzupełnienia danych ewidencyjnych dotyczących budynków i lokali dla gminy Wielgie wraz z aktualizacją klasoużytków w bazie cyfrowej poprzez przeniesienie informacji z nośnika analogowego na nośnik cyfrowy i utworzeniem obiektów budynkowych w mapie numerycznej.

1. Dane formalno-organizacyjne

Zleceniodawca: STAROSTA LIPNOWSKI
ul. Sierakowskiego 10B
87-600 LIPNO

Wykonawca.....

2. Charakterystyka obiektu

Gmina Wielgie to gmina wiejska położona w powiecie lipnowskim. Siedzibą władz gminy jest Wielgie. Opracowaniem objęty jest obszar gminy składającej się z 24 obrębów ewidencyjnych: Bałdowo, Będeń, Bętlewo, Czarne, Czerskie Rumunki, Kamienne Brody, Nowa Wieś, Oleszno, Orłowo, Piaseczno, Płonczyn, Płonczynek, Rumunki Witkowskie, Rumunki Tupadelskie, Suradówek, Suszewo, Szczepanki, Teodorowo, Tupadły, Wielgie, Witkowo, Zaduszniki, Zakrzewo, Złowody. Powierzchnia wiejskiej części gminy wynosi 13360ha, a w jej skład wchodzi 9537 działek ewidencyjnych.

3. Zakres i cel opracowania.

3.1 Weryfikacja numerycznej bazy ewidencyjnej

Opracowaniem objęta jest treść mapy ewidencji gruntów w skali 1:5 000 na obszarze gminy Wielgie (24 obręby – 51 arkuszy map). Podstawą opracowania są archiwalne dane analityczne, kartograficzne i opisowe znajdujące się w Powiatowym Zasobie Geodezyjnym i Kartograficznym w Lipnie.

Celem opracowania jest

- utworzenie numerycznej mapy ewidencji gruntów i budynków o pełnej treści poprzez:

- utworzenie aktualnych warstw budynków i ich atrybutów opisowych, numerów adresowych, numerów działek
- utworzenie warstw użytków gruntowych oraz ich oznaczeń (wpisanie szerokości dróg i rowów, nazw jezior itp. na podstawie mapy analogowej ewidencji gruntów)
- aktualizacja bazy dyżurnej działek posiadających granice prawne
- aktualizacja bazy ewidencyjnej działek
- aktualizacja baz konturów klasyfikacyjnych dla poszczególnych obrębów ewidencyjnych
- uzupełnienie bazy działek i bazy dyżurnej o brakujące podziały
- weryfikacja współrzędnych punktów granicznych istniejących w bazach działek ze współrzędnymi znajdującymi się w operatach,
 - Doprowadzenie do zgodności między częścią opisową a kartograficzną ewidencji gruntów

Mapa ma być prowadzona w systemie EWMAPA wersja 10

3.2 Modernizacja części opisowej ewidencji gruntów - założenie ewidencji budynków i lokali dla 24 obrębów gminy Wielgie oraz aktualizacja użytków gruntowych – gruntów zabudowanych. Szacowana liczba budynków na obiekcie wynosi ok. 5500.

Podstawą opracowania jest utworzona numeryczna mapa ewidencyjna oraz bezpośrednie pomiary terenowe.

Celem opracowania jest: modernizacja części kartograficznej i opisowej ewidencji gruntów przez dostosowanie jej do wymogów rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa w sprawie Ewidencji gruntów i budynków – założenie ewidencji budynków i lokali z utworzeniem obiektowej mapy numerycznej budynków oraz aktualizacja użytków gruntowych – gruntów zabudowanych.

Obszar opracowania: 24 obręby ewidencyjne gminy Wielgie.

4. Obowiązujące normy prawne i przepisy techniczne:

Przy realizacji zamówienia należy opierać się na aktualnych normach prawnych

1. Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (tekst jednolity Dz.U. z 2010 r. Nr 193, poz. 1287 z późniejszymi zmianami)
2. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późniejszymi zmianami)
3. Ustawa z dnia 06 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 124, poz. 1361 z późniejszymi zmianami)
4. Ustawa z dnia 07 lipca 1994 r. prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późniejszymi zmianami)

5. Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tekst jednolity Dz.U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 z późniejszymi zmianami)
6. Ustawa z dnia 03 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz.U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 z późniejszymi zmianami)
7. Ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz.U. z 2002 r. Nr 101, poz. 926 z późniejszymi zmianami)
8. Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U. z 1964 r. Nr 16, poz. 93 z późniejszymi zmianami)
9. Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (tekst jednolity Dz.U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 z późniejszymi zmianami)
10. Ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r. prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz.U. z 2007 r. Nr 223, poz. 1655 z późniejszymi zmianami)
11. Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w/s ewidencji gruntów i budynków (Dz.U. z 2001 r. Nr 38, Poz. 454)
12. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 marca 1999 r. w/s standardów technicznych dotyczących geodezji, kartografii oraz krajowego systemu informacji o terenie (Dz.U. z 1999 r. Nr 30, Poz. 297)
13. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 1999 r. w/s Klasyfikacji Środków Trwałych (Dz.U. z 1999 r. Nr 112, Poz. 1317)
14. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 października 2004 r. w/s numeracji porządkowej nieruchomości (Dz.U. z 2004 r. Nr 243 Poz. 2432)
15. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 maja 1999 r. w/s określenia rodzajów materiałów stanowiących państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny, sposobu i trybu gromadzenia i wyłączenia z zasobu oraz udostępniania zasobu (Dz.U. z 1999 r. Nr 49, Poz. 493)
16. Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 16 lipca 2001 r. w/s zgłaszania prac geodezyjnych i kartograficznych, ewidencjonowania systemów i przechowywania kopii zabezpieczających bazy danych, a także ogólnych warunków umów o udostępnianie tych baz (Dz.U. z 2001 r. Nr 78, Poz. 837)
17. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 04 czerwca 1956 r. w/s klasyfikacji gruntów (Dz.U. z 1956 r. Nr 19, Poz. 97 z późniejszymi zmianami)
18. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 08 sierpnia 2000 r. w/s państwowego systemu odniesień przestrzennych (Dz.U. z 2000 r. Nr 70, Poz. 821)

19. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 29 kwietnia 2004 r. w/s dokumentacji przetwarzania danych osobowych oraz warunków technicznych i organizacyjnych, jakim powinny odpowiadać urządzenia i systemy informatyczne służące do przetwarzania danych osobowych (Dz.U. z 2004r. Nr 100, Poz. 1024)
20. Wytyczne techniczno-organizacyjne w/s prowadzenia ewidencji gruntów i budynków „Instrukcja G-5 – Ewidencja gruntów i budynków – zarządzenie GGK z 03 listopada 2003 r., instrukcja K-1 Mapa zasadnicza GGK 1998 r., wytyczne techniczne K.1.1 Podział treści podstawowej mapy kraju, GUGiK 1996 r.
21. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 1999r w sprawie Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych (PKOB).
22. Zarządzenie Nr 51 Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 17 grudnia 1991r. wprowadzające Klasyfikację Rodzajową Środków Trwałych „KRŚT”.
23. Obowiązujące instrukcje i wytyczne techniczne: instrukcje: O-1, O-2, O-3, G-1, G-4, G-5, K-1, wytyczne techniczne: K-1.1, K1.2, K-1.3.
24. **Jeśli zostaną wprowadzone nowe akty prawne (np. istnieje projekt rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2011r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków) należy je uwzględnić w niniejszym opracowaniu.**

5. Podstawowe dane o obiekcie

Województwo: Kujawsko-Pomorskie - 04

Powiat: lipnowski - 0408

Jednostka ewidencyjna: Gmina Wielgie obszar wiejski - 040809_2

Obreby:

Bałdowo	- 040809_2.0001
Będzeń	- 040809_2.0002
Bętlewo	- 040809_2.0003
Czarne	- 040809_2.0004
Czerskie Rumunki	- 040809_2.0005
Kamienne Brody	- 040809_2.0006
Nowa Wieś	- 040809_2.0007
Oleszno	- 040809_2.0008
Orłowo	- 040809_2.0009
Piaseczno	- 040809_2.0010
Płonczyn	- 040809_2.0011
Płonczynek	- 040809_2.0012
Rumunki Witkowskie	- 040809_2.0013
Rumunki Tupadelskie	- 040809_2.0014
Suradówek	- 040809_2.0015
Suszewo	- 040809_2.0016
Szczepanki	- 040809_2.0017
Teodorowo	- 040809_2.0018
Tupadly	- 040809_2.0019
Wielgie	- 040809_2.0020

Witkowo	- 040809_2.0021
Zaduszniki	- 040809_2.0022
Zakrzewo	- 040809_2.0023
Złowody	- 040809_2.0024

Powierzchnia obiektu : 13360 ha
Przybliżona liczba budynków : ca 5500
Przybliżona liczba lokali : ca30

Dokumenty powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego gromadzone są w PODGiK w Lipnie przy ul. Sierakowskiego 10 B.

- Osnowa III klasy założona w 1986 roku.
- Sieć osnów pomiarowych .

Osnowa prowadzona w programie Bank Osnów.

Na obszarze opracowania istnieją mapy w postaci cyfrowej z naniesionymi granicami i klasami bonitacyjnymi opracowane przy realizacji projektu: Projekt Phare 2003 – nr 2003/005-710.04.05-„Pozyskiwanie danych katastralnych oraz obszarów kwalifikowalnych na potrzeby Systemu Identyfikacji Działek Rolnych (LPIS)” realizowanego na zlecenie Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa obejmujący swoim zasięgiem terytorium powiatu lipnowskiego. Mapy te są aktualizowane od 2010r. podziałami wykonanymi w tym czasie. Posiadamy mapy analogowe od założenia ewidencji gruntów, które pochodzą z połowy lat 60 tych i są aktualizowane w miarę wykonywanych prac geodezyjnych.

Na terenie gminy Wielgie prowadzona jest również mapa numeryczna sytuacyjno-wysokościowa w programie EWMAPA wersja 10 w układzie współrzędnych 2000.

Materiały do wykorzystania

- a) numeryczne opracowanie map ewidencji gruntów (baza działek ewidencyjnych, baza dyżurna i baza konturów klasyfikacyjnych),
- b) numeryczne warstwy mapy ewidencyjnej z budynkami
- c) analogowe mapy ewidencji gruntów i budynków,
- d) operaty klasyfikacyjne,
- e) skany operatów jednostkowych z podziału nieruchomości,
- f) wypisy z rejestru gruntów w postaci elektronicznej,
- g) inne dokumenty zasobu geodezyjno - kartograficznego (w zależności od potrzeby zgłaszanej przez Wykonawcę),

Część opisowa operatu ewidencji gruntów prowadzona jest w programie EWOPIS.

W 2010 wykonano była konwersja z programu EGB V Win do programu EWOPIS.

6. Realizacja zadania polegającego na aktualizacji klasoużytków w bazie cyfrowej poprzez przeniesienie informacji z nośnika analogowego na nośnik cyfrowy

6.1. Wykonanie numerycznej mapy ewidencji gruntów i budynków na bazie istniejących współrzędnych uzyskanych z materiałów archiwalnych, pomiarów bezpośrednich, obliczeń współrzędnych (np. transformacja współrzędnych), istniejących map ewidencyjnych i sytuacyjno-wysokościowych.

Redakcja numerycznej mapy.

- utworzenie rastrów analogowych map ewidencyjnych poprzez skanowanie przy rozdzielczości min. 400dpi
- opracowanie projektu punktów dostosowania do kalibracji utworzonych rastrów,
- wybrane punkty dostosowania należy zaznaczyć na kopiach map ewidencyjnych,
- przy wyborze punktów dostosowania należy wykorzystać punkty jednoznacznie określone (z pomiarów bezpośrednich, opracowań do celów prawnych - rozgraniczenia, podziały), uwidocznione na mapach numerycznych ewidencji gruntów i budynków, posiadające cechę stabilizacji naziemnej i podziemnej),
- wybór punktów dostosowania powinien uwzględniać możliwość jednoznacznej identyfikacji w terenie dla min. 15-20 punktów rozmieszczonych równomiernie na arkuszu mapy,
- należy wybierać punkty położone na granicy obrębu (działki), trwale stabilizowane lub położone na trójmiedzach,
- kalibracja rastra w układ punktów dostosowania dla danego obrębu przy wykorzystaniu metody transformacji afinicznej w PUWG „2000”;
- w przypadku niemożności uzyskania wymaganych dokładności ze względu na rodzaj podłoża można dokonać wpasowania miejscowego,
- błąd kalibracji powinien zapewnić instrukcją techniczną dokładności dla szczegółów określonej grupy dokładnościowej (do operatu należy dołączyć wyniki kalibracji),
- wszystkie kontury na mapie należy kreślić ze zgodnością topologiczną oraz poprawnością syntaktyczną i semantyczną.

-aktualizacja mapy ewidencji gruntów i budynków poprzez porównanie z mapą syt-wys w treści dotyczącej elementów ewidencyjnych (budynki, użytki)

- przeprowadzenie wywiadu terenowego oraz sporządzenie na odbitkach mapy numerycznej (baza ewidencyjna działek, budynki, z mapy syt-wys użytki i numery porządkowe), zmian dotyczących treści tej mapy (budynki, użytki gruntowe, numery porządkowe)

- pomiar i wniesienie do pliku mapy numerycznej jego wyników wraz z innymi uzyskanymi w wyniku aktualizacji informacjami.

Do opracowanego przez wykonawcę pliku mapy numerycznej ewidencji gruntów i budynków

wniesione powinny być:

- granice działek (z operatów rozgraniczeniowych, podziałowych),
- granice użytków gruntowych i opis użytku gruntowego (z analogowej mapy ewidencyjnej)
- numery działek (odczytane z analogowej mapy ewidencyjnej sprawdzone z treścią części opisowej operatu ewidencji gruntów i budynków oraz materiałami znajdującymi się w zasobie)
- wektoryzacja wpasowanych rastrów w zakresie informacji znajdujących się na mapach ewidencyjnych oraz uzupełnienie bazy konturów oraz katalogu warstw z mapy ewidencyjnej zawierające informacje dotyczące:
 - v użytki gruntowe i klasoużytki (W, N, Ls, B, dr, B/R)
 - v wpisanie szerokości dróg i rowów i nazw jezior do katalogu warstw z analogowej mapy ewidencyjnej
- przeprowadzić weryfikację współrzędnych punktów granicznych istniejących w bazie działek ze współrzędnymi znajdującymi się w operatach, jeżeli cała działka ma określone granice to wprowadzić ją również do bazy dyżurnej.
- wprowadzić do bazy brakujące podziały wynikające z porównania analogowej mapy ewidencyjnej z bazą działek i wypisami z rejestru gruntów, jeżeli cała działka ma określone granice to wprowadzić ją również do bazy dyżurnej.
- budynki, ich dane geometryczne, rodzaj, liczba kondygnacji (z operatów rozgraniczeniowych, podziałowych, inwentaryzacyjnych, pomiarów uzupełniających, sytuacyjno-wysokościowych, pomiarów brakujących budynków wynikających z wywiadu terenowego; treść kartograficzna dotycząca budynków powinna być uzgodniona z treścią opisową operatu ewidencji gruntów i budynków)
- numery adresowe budynków (uzyskane w wyniku wywiadu terenowego lub z materiałów znajdujących się w zasobie)

6.2. Wytyczne dotyczące wykorzystania istniejących danych oraz zalecenia Zamawiającego.

a.) Numeryczną mapę ewidencji gruntów i budynków należy zbudować na bazie istniejącej. W tym celu należy wykonać analizę wykorzystywanych (z operatów znajdujących się w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Lipnie) punktów granicznych (również dokonać pomiaru) w celu dokonania właściwego wpasowania rastra.

b.) PODGiK udostępni Wykonawcy pracy posiadane dane dotyczące współrzędnych punktów załamania działek. Dane należy każdorazowo sprawdzić pod względem zgodności ze stanem faktycznym w operatach.

c.) Wykaz współrzędnych punktów należy wykonać w układzie współrzędnych „2000”.

- d.) W trakcie opracowania przeprowadzić kontrole formalne wprowadzonych danych oraz topologii obiektów
- e.) Dopuszcza się metodę digitalizacji (wektoryzacji) dla określenia konturów użytków, konturów gleboznawczej klasyfikacji gruntów oraz działek posiadających jedynie granice ewidencyjne.
- f.) Granice użytków gruntowych i konturów klasyfikacyjnych ustalić wg mapy w skali 1:5000 oraz operatu klasyfikacji gruntów. Warunkiem odbioru pracy jest spójność części opisowej i kartograficznej (wykonawca sporządzi raporty porównania).
- g.) Należy doprowadzić do zgodności części opisowej z częścią geometryczną operatu ewidencyjnego (podstawą jest rejestr gruntów i budynków).
- h.) Do każdego punktu i działki należy przypisać informację o operacie, z którego pochodzą.
- i.) Kontury klasyfikacyjne i użytki gruntowe umieścić w jednej bazie (baza EWMAP-y z konturami klasyfikacyjnymi zawierać ma również użytki gruntowe).
- j.) Pozostałą treść mapy, należy umieścić na następujących warstwach i podwarstwach :
- ja) budynki z pomiary – EBUPP 1
 - jb) funkcja budynku – EBUOA 1
 - jc) identyfikator budynku – EBUTN 0
 - jd) numery adresowe – EADTD 0
 - je) nazwy ulic – EADOD 0
 - jf) granica obrębu – EPGPO 0
- UWAGA: Bez uzgodnienia z POGiK nie można zakładać nowych warstw i podwarstw.
- k.) Należy stosować podane justyfikacje:
- ka) numery działek, numery klas, oznaczenia użytków – domyślna justyfikacja 7. Wyjątkiem są tu bardzo małe działki (czy użytki) lub działki będące drogami i rowami. W tych przypadkach zastosować odnośniki i odpowiednią justyfikację (np. dla numeru umieszczonego po lewej stronie drogi justyfikację 3, 6 lub 9; dla numeru umieszczonego nad drogą justyfikację 1, 2 lub 3 itp.
 - kb) funkcja budynku – 5
 - kc) numery adresowe – 2
 - kd) identyfikator budynku – dowolna justyfikacja.
- l.) Opracowanie wykonać w skali 1:5000 w układzie współrzędnych płaskich „2000” strefa 6, 18 stopień. Należy przeprowadzić końcową redakcję mapy. Maksymalnie uczytelnić mapę w tej skali tj. poprzesuwać numery działek, oznaczenia użytków i numery klas, sprawdzić czy zastosowano odnośniki wszędzie tam, gdzie to konieczne itd. Dane ostatecznie należy przekazać do PODGiK jako jedną bazę, a nie osobną dla każdego obrębu.
- ł.) Oceny przydatności materiałów znajdujących się w PODGiK dokonuje wykonawca.

m.) Wykonawca będzie pobierał dane z PODGiK na bieżąco, ostatnie pobranie danych nastąpi 21 dni przed oddaniem pracy geodezyjnej. PODGiK na bieżąco będzie przekazywał Wykonawcy opracowania włączone do zasobu w czasie prowadzonych prac modernizacyjnych.

n) Do czasu zakończenia prac (21 dni przed oddaniem roboty) Wykonawca rezerwuje punkty do nowych podziałów i rozgraniczeń zgłoszonych przez geodetów, wprowadza podziały i rozgraniczenia oraz rozlicza użytki z bieżących operatów oddawanych przez geodetów.

6.3. Wytyczne dotyczące granic obrębów, gminy, powiatu, województwa

1. Dokumenty dotyczące granic obrębów stanowią element operatów założenia ewidencji gruntów, wykonywanych w latach 60 – tych.
2. Dla każdego obrębu oddzielnie należy sporządzić operat dotyczący jego granic zawierający: wykazy punktów granicznych oraz mapy z przebiegiem granicy.
3. Podobnie skompletować dokumentację dotyczącą granicy gminy i powiatu (należy uwzględnić oznaczenie punktów przygotowane na potrzeby PRG w związku, z czym niezbędna jest ścisła współpraca z tutejszym urzędem).

7. Realizacja zadania modernizacja ewidencji gruntów i budynków w zakresie aktualizacji użytków gruntowych oraz uzupełnienia danych ewidencyjnych dotyczących budynków i lokali.

7.1. Wytyczne dotyczące wykorzystania istniejących danych

a.) Opłaty za materiały archiwalne udostępnione z PODGiK, będą naliczane zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 19 lutego 2004 r. w sprawie wysokości opłat za czynności geodezyjne i kartograficzne oraz udzielenie informacji, a także za wykonanie wyrysów i wypisów z operatu ewidencyjnego.

b.) Opracowanie bazy działek wykonać w skali 1:5000 w wkładzie współrzędnych płaskich „2000” strefa 6, 18 stopień.

c.) Wykonawca na uprzednio wykonanej mapie numerycznej z budynkami oraz konturami klasyfikacyjnymi i użytkami dokona mapy wywiadu terenowego.

d.) Dane ewidencyjne niezbędne do założenie ewidencji budynków i lokali będą pozyskiwane w wyniku:

- przetworzenia danych zawartych w istniejącej Ewidencji Gruntów i Budynków

- przetworzenia danych zawartych w mapie numerycznej

- terenowych pomiarów geodezyjnych

- przetworzenia danych zawartych w innych ewidencjach i rejestrach (dokumentacja architektoniczno-budowlana)

- z wykazu obiektów zabytkowych

e.) Należy wykorzystać dane zawarte w dokumentach udostępnionych przez zainteresowane strony.

f.) Przydatność dostępnego materiału podlega określeniu w trakcie prac geodezyjno-kartograficznych wg kryteriów zawartych w instrukcji G-5.

7.2. Wytyczne dotyczące realizacji zlecenia

a.) W trakcie wywiadu terenowego należy dokonać porównania z terenem treści wykonanej numerycznej mapy ewidencyjnej w zakresie usytuowania budynków i konturów klasyfikacyjnych gruntów zabudowanych (siedlisk) i opracować mapę wywiadu terenowego.

b.) W ramach czynności należy zgodnie z § 65 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków (wyróżniając budynki na mapie wywiadu), wykazać budynki brakujące przeznaczone do pomiaru, wykreślić budynki nieistniejące w terenie. Brakujące budynki należy pomierzyć w oparciu o udostępnioną osnowę geodezyjną.

c.) Dla każdego budynku i lokalu wyodrębnionego sporządzić kartotekę. Kartotekę przedstawić właścicielowi – władającemu – celem potwierdzenia danych. Właściciel – władający potwierdza dane składając podpis na arkuszu kartoteki.

d.) Kartoteki budynkowe i lokalowe należy wypełnić zgodnie z instrukcją G-5 i rozporządzeniem w sprawie EGiB.

e.) Należy pomierzyć wszystkie czołówki budynków, dla których zakładane są kartoteki budynkowe a pozyskane dane były z pomiarów udostępnionych przez PODGiK.

f.) Należy określić powierzchnię gruntów zabudowanych. Do obliczenia powierzchni gruntów zabudowanych wykorzystać istniejącą mapę numeryczną w przypadku rozbieżności bazy graficznej ze stanem faktycznych w terenie należy pomierzyć nowe granice gruntów zabudowanych (siedlisk), a następnie obliczyć ich powierzchnie i sporządzić wykazy zmian gruntowych. Docelowo powierzchnia gruntów zabudowanych w części graficznej i części opisowej musi być zgodna.

g.) W przypadku stwierdzenia rozbieżności pomiędzy danymi opisowymi a mapą numeryczną, gdy działka jest niezabudowana a w operacie ewidencyjnym figuruje jako działka zabudowana sporządzić wykaz zmian gruntowych celem doprowadzenia do stanu aktualnego oraz uaktualnić mapę numeryczną.

h.) W przypadku braku budynków na mapie numerycznej – należy ją uzupełnić na podstawie bezpośrednich pomiarów terenowych.

i.) Do każdego pomierzonego budynku należy przypisać w bazie operatów systemu źródłowego: numer operatu technicznego, wykonawcę i rodzaj roboty.

- j.) Wyniki pomiarów uzupełniających skompletować w postaci operatu technicznego i przekazać do PODGiK (współrzędne pomierzonych punktów w formacie txt na płycie CD).
- k.) Utworzone zbiory współrzędnych wprowadzić do bazy systemu źródłowego w celu utworzenia numerycznej bazy danych. Należy przypisać każdemu obiektowi wprowadzonemu do mapy numerycznej numer operatu technicznego.
- l.) Utworzyć i skonfigurować obiekty mapy numerycznej z niezbędnymi atrybutami stanowiącymi treść mapy ewidencyjnej – numer adresowy, rodzaj materiału, ilość kondygnacji itp. W trakcie opracowania przeprowadzić kontrole formalne wprowadzanych danych oraz topologii obiektów. Na podstawie opracowanej mapy numerycznej utworzyć bazę budynków.
- m.) Pomierzone budynki należy nanieść na odpowiednie warstwy tematyczne i nadać im numer ewidencyjny zgodny z ewidencją budynków.
- n.) Wszelkie niezgodności powinny być wyjaśnione i udokumentowane.
- o.) Do operatu dołączyć wykaz ulic i numeracji adresowej w uzgodnieniu z właściwym miejscowo organem administracji samorządowej.
- p.) Wykonawca przygotuje listę obiektów zabytkowych, w uzgodnieniu z Delegaturą Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Włocławku i uzupełni kartoteki budynkowe.
- q.) Zamawiający przekaze Wykonawcy wypisy z ewidencji gruntów tylko w formie numerycznej. Wypisy będą wydane w formie pełnej z rozszerzeniem QRP, oraz w wersji uproszczonej z rozszerzeniem TXT na płycie CD.
- r.) Wykonawca po zakończeniu roboty dołącza wydaną przez Zamawiającego płytę CD z wypisami z ewidencji gruntów i budynków do operatu technicznego.
- s.) Wypisy w formie numerycznej będą wydane nieodpłatnie.
- t.) Dane ewidencyjne budynku określono w rozporządzeniu § 63, § 64 oraz instrukcji G-5.
- u.) Przynależność budynku do odpowiedniego rodzaju ustalić zgodnie z zasadami KRŚT i §65 rozporządzenia oraz instrukcją G-5.
- w.) Materiały powstałe w wyniku opracowania kompletować wg instrukcji G-5.
- z) Ustalenie stanów prawnych nieruchomości poprzez badania ksiąg wieczystych, zbiorów dokumentów. Z czynności ustalenia stanu prawnego należy sporządzić protokoły badania stanu prawnego, zawierające informacje o wpisach w operacie i księgach oraz o powierzchni działek wynikającej z operatu ewidencyjnego, mapy numerycznej oraz z ksiąg wieczystych (wg wzoru dostarczonego przez ośrodek).
- ż) uzupełnienie brakujących danych adresowych (wykonawca powinien pozyskać z urzędu gminy).

7.3. Realizacja prac

- a.) Zawiadomienie o rozpoczęciu prac związanych z modernizacją ewidencji w zakresie założenia ewidencji budynków i lokali
- b.) Zebranie informacji przedmiotowych i podmiotowych, analiza i weryfikacja materiałów wyjściowych wywiad terenowy, pomiary. Sporządzenie arkuszy spisowych budynków i lokali w celu utworzenia ich kartotek
- c.) Uzupełnienie informatycznych zbiorów ewidencji w zakresie danych opisowych i kartograficznych (rejestracja i archiwizacja danych)
- d.) Opracowanie obiektowej mapy numerycznej budynków i lokali
- e.) Wykonanie projektu części opisowej operatu ewidencji gruntów i budynków, w tym skompletowanie pozyskanych danych, utworzenie podstawowych i pomocniczych raportów obrazujących te dane (rejestr i kartoteka budynków, rejestr i kartoteka lokali, wykaz budynków, wykaz lokali, wykaz nazw ulic i numerów adresowych) zgodnych z definicjami zawartymi w rozporządzeniu w sprawie egib
- f.) Zawiadomienie o wyłożeniu projektu operatu opisowo-kartograficznego
- g.) Wyłożenie projektu opisowo-kartograficznego na okres 15 dni roboczych w siedzibie Starostwa
- h.) Określenie sposobu i zakresu uwzględnionych uwag i zastrzeżeń zgłoszonych w trakcie wyłożenia projektu operatu opisowo-kartograficznego.

8. Ustalenia końcowe

- a.) Wyłożenie projektu opisowo-kartograficznego do wglądu zainteresowanym przeprowadza Wykonawca prac w siedzibie Zamawiającego w porozumieniu z właściwym organem ds. ewidencji gruntów i budynków.
- b.) Budynki z utworzeniem obiektów łącznie z atrybutami (ilość kondygnacji, rodzaj materiału, numer adresowy) w mapie numerycznej opracowuje Wykonawca.
- c.) Wykonawca sporządza 1 komplet wykazów zmian gruntowych w formie papierowej, oraz 2 komplety wykazów zmian gruntowych na płytach CD (DVD).
- d.) Wykonawca przed kontrolą operatu musi uzupełnić mapę numeryczną wszystkimi elementami treści mapy wynikającymi ze specyfiki roboty.
- e.) Przed wprowadzeniem wszystkich danych do rejestru ewidencji gruntów i budynków wykonawca przedstawia do PODGiK operat techniczny celem dokonania kontroli.

- f.) Po przeprowadzonej kontroli i usunięciu wszystkich usterek wykazanych w protokole kontroli operat przyjmowany jest do zasobu.
- g.) Po przyjęciu operatu technicznego do zasobu PODGiK wykonawca wprowadza zmiany do rejestru ewidencji gruntów i budynków.
- h.) Warunkiem koniecznym przyjęcia roboty jest wprowadzenie wszystkich zmian do rejestru ewidencji gruntów i budynków.
- i.) Starosta informuje o terminie i miejscu wyłożenia projektu operatu opisowo-kartograficznego, na co najmniej 14 dni przed dniem wyłożenia.
- j.) Projekt operatu opisowo-kartograficznego podlega na okres 15 dni roboczych wyłożeniu do wglądu osób zainteresowanych.
- k.) Zawiadomienie o wyłożeniu operatu opisowo-kartograficznego przeprowadza Starosta na swój koszt.
- l.) Z czynności wyłożenia operatu i rozpatrzenia zastrzeżeń sporządza się protokół (instrukcja G-5).
- ł.) Uwagi i zastrzeżenia ujawnione w trakcie wyłożenia operatu wyjaśniane są przez Wykonawcę, a następnie rozpatrzone przez Zamawiającego.
- m.) Za zakończenie roboty przyjmuje się termin zakończenia wyłożenia operatu opisowo-kartograficznego.
- p.) Wykonawca sporządzi wydruk map w kroju obrębowym, na papierze, w skali 1:5000.
- r.) Wykonawca przekaze Zamawiającemu powstały operat w formie analogowej oraz cyfrowej (zeskanowany i skompresowany każdy zamieszczony dokument, który został wytworzony przez Wykonawcę w wyniku pracy oraz dokumenty archiwalne udostępnione przez ODGiK – z operatów prawnych niezeskanowanych), na nośnikach CD (lub DVD) w 2 egz.
- s.) Powstałe w trakcie opracowania wątpliwości należy wyjaśniać na bieżąco z PODGiK.

Opracowała: Henryka Segień