Warunki techniczne

dla prac geodezyjnych i kartograficznych

PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Założenie bazy danych numerycznej, obiektowej mapy ewidencyjnej w zakresie granic działek, użytków gruntowych, klasyfikacji gleboznawczej i budynków w systemie GEO-INFO 6 MAPA oraz ujawnienie w operacie ewidencji gruntów, budynków i lokali, prowadzonej w systemie GEO-INFO 6 INTEGRA dla obrębów DALEKIE i DRUŻYN, całości czynności formalno – prawnych.

Grodzisk Wielkopolski lipiec 2015r.

SPIS TREŚCI:

I. Dane formalno-organizacyjne.....str. 1

1. Przedmiot opracowania
2. Obszar opracowania
3. Obowiązujące podstawy prawne
4. Podstawowe dane o obiekcie

II. Istniejące materiały geodezyjne i kartograficzne.....str. 3

1. Pozioma osnowa geodezyjna
2. Operat mapy zasadniczej
3. Operat ewidencji gruntów i budynków.

III. Szczegółowy zakres opracowania.....str. 5

IV. Zakres przewidywanych prac do wykonania.....str. 7

1. Skanowanie i kalibrowanie map ewidencyjnych/zasadniczych
2. Granica powiatu
3. Granice gminy
4. Granica obrębu
5. Granice działek
6. Pozyskanie budynków
7. Użytki gruntowe
8. Punkty adresowe
9. Ulice
10. Opracowanie szkiców i dokumentacji podstawowej.
11. Przeprowadzenie kontroli danych
12. Numeryczna mapa ewidencji gruntów i budynków
13. Baza ewidencyjnych danych opisowych.
14. Import/wprowadzenie danych do baz.

V. Prace kameralne.....str. 14

VI. Operat techniczny.....str. 15

Opracowała: mgr inż. Aleksandra Kaźmierczak

W A R U N K I T E C H N I C Z N E

wykonania prac geodezyjno-kartograficznych związanych z założeniem bazy danych numerycznej, obiektowej mapy ewidencyjnej w zakresie granic działek, użytków gruntowych, klasyfikacji gleboznawczej i budynków w systemie GEO-INFO 6 MAPA oraz ujawnieniu w operacie ewidencji gruntów budynków i lokali, całość czynności formalno-prawnych prowadzonej w systemie GEO-INFO 6 INTEGRA dla obrębów Dalekie i Drużyn.

I. Dane formalno-organizacyjne

1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Założenie bazy danych numerycznej, obiektowej mapy ewidencyjnej w zakresie granic działek, użytków gruntowych, klasyfikacji gleboznawczej i budynków w systemie GEO-INFO 6 MAPA oraz ujawnieniu w operacie ewidencji gruntów budynków i lokali, całość czynności formalno-prawnych prowadzonej w systemie GEO-INFO 6 INTEGRA dla obrębów Dalekie i Drużyn.

2. OBSZAR OPRACOWANIA

Powiat: Grodzisk Wlkp.
Jednostka ewidencyjna: Granowo
Obręb: Dalekie

Powiat: Grodzisk Wlkp.
Jednostka ewidencyjna: Granowo
Obręb: Drużyn

3. OBOWIĄZUJĄCE PODSTAWOWE PRZEPISY PRAWNE

a) Podstawowe przepisy prawne:

- Ustawa z dnia 21 maja 1986 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne **(tj. Dz.U. 2010 nr 193 poz. 1287, z późniejszymi zmianami);**
- Ustawa z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece **(tj. Dz.U. 1982 nr 19 poz. 147);**

- Ustawa z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej **(tj. Dz.U. 2010 nr 76 poz. 489, z późniejszymi zmianami);**
- Ustawa z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (**tj. Dz.U. 2011 nr 230 poz. 1371 z późniejszymi zmianami);**
- Ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych **(tj. Dz.U. 2002 nr 101 poz. 926 z późniejszymi zmianami);**
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne **(tj. Dz.U. 2012 poz. 145 z późniejszymi zmianami);**
- Ustawa z dnia 29 czerwca 1995 r. o statystyce publicznej **(tj. Dz.U. 1995 nr 88 poz. 439 z późniejszymi zmianami);**
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków **(Dz.U. 2001 nr 38 poz. 454 z późniejszymi zmianami)** zwane dalej rozporządzeniem;
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 16 lipca 2001 r. w sprawie zgłaszania prac geodezyjnych i kartograficznych, ewidencjonowania systemów i przechowywania kopii zabezpieczających bazy danych, a także ogólnych warunków umów o udostępnianie tych baz **(Dz.U. 2001 nr 78 poz. 837);**
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 9 listopada 2011r. w sprawie standardów technicznych wykonywania geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych oraz opracowania i przekazywania wyników tych pomiarów do pzgik **(Dz.U. 2011 nr 263 poz. 1572);**
- Rozporządzenie 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 **(Dz.U. 2004 nr 37 poz. 333);**
- Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 17 września 2001 r. w sprawie prowadzenia ksiąg wieczystych i zbiorów dokumentów **(Dz.U. 2001 nr 102 poz. 1122 z późniejszymi zmianami);**
- Rozporządzenie Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 5 września 2013 r., w sprawie organizacji i trybu prowadzenia zasobu geodezyjnego i kartograficznego **(Dz.U. 2013 poz. 1183);**
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 listopada 2011 r. w sprawie bazy danych obiektów topograficznych oraz bazy danych obiektów ogólnogeograficznych, a także standardowych opracowań kartograficznych **(Dz.U. 2011 nr 279 poz. 1642 z późniejszymi zmianami);**

- Rozporządzenie Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 22 grudnia 2011 r. w sprawie rodzajów materiałów geodezyjnych i kartograficznych, które podlegają ochronie zgodnie z przepisami o ochronie informacji niejawnych **(Dz.U. 2011 nr 299 poz. 1772);**
- Rozporządzenie Ministra Administracji I Cyfryzacji z dnia 14 lutego 2012 r. w sprawie osnów geodezyjnych, grawimetrycznych i magnetycznych **(Dz.U. 2012 poz. 352);**
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 15 października 2012 r. w sprawie państwowego systemu odniesień przestrzennych **(Dz.U. 2012 nr 0 poz. 1247);**

b) **Materiały pomocnicze:**

- Instrukcja G-5 Ewidencja Gruntów i budynków. Wytyczne techniczne;
- Wytyczne techniczne K-1.1 – Podział treści podstawowej mapy kraju;
- Wytyczne techniczne G-1.12 - Pomiary satelitarne oparte na systemie precyzyjnego pozycjonowania ASG-EUPOS.;
- Podręcznik użytkownika Geo-Info 6 Mapa;
- Podręcznik użytkownika Geo-Info 6 Integra;
- Podręcznik użytkownika Geo-Info 6 Ośrodek;

4. PODSTAWOWE DANE O OBIEKCIE

Obręb ewidencyjny:	Dalekie	Drużyn
Numer statystyczny:	300501_2.011	300501_2.002

DRUŻYN

Położenie: Obręb drużyn położony jest 8 km na wschód od Grodziska Wielkopolskiego, na północ od Kotowa. Jest to niewielka miejscowość. Zachodnią granicą obrębu jest kanał Mogilnica. Natomiast północna granica to granica powiatu Grodzisk – Nowy Tomyśl.

DALEKIE

Położenie: Obręb Dalekie położony jest 18 km na południowy wschód od Grodziska Wielkopolskiego. Jest to niewielka miejscowość położona pomiędzy Granówkiem, Drożdżycami i Szczepowicami. Wschodnia granica obrębu jest granicą powiatów Grodzisk – Poznań.

Zainwestowanie obszaru opracowania: 2% grunty zabudowane , 95% użytki rolne oraz grunty zadrzewione i zakrzaczone, 3% pozostałe tereny (drogi, koleje, użytki ekologiczne, nieużytki, użytki kopalne, grunty pod wodami i tereny różne.

	DALEKIE	DRUŻYN	razem
Powierzchnia ewidencyjna obrębu objętego opracowaniem [ha]:	154.1838	380.0486	1040.7178
Ilość działek ewidencyjnych [szt.]:	91	319	410
Ilość jednostek rejestrowych [szt.]:	46	132	178
Ilość budynków (szacunkowa) [szt.]:	80	240	500
Ilość budynków do pomiaru (szacunkowa) [szt.]:	20	80	100
Ilość lokali (szacunkowa) [szt.]:	10	30	40

Przy szacunkowych wartościach dopuszcza się rozbieżność **± 15%**

Zasięg opracowania jest przedstawiony na załączniku do niniejszego projektu.

II. Istniejące materiały geodezyjne i kartograficzne.

1. POZIOMA OSNOWA GEODEZYJNA

Obręby Dalekie i Drużyn należą do 15 pasa układu współrzędnych płaskich prostokątnych „2000" (PUWG2000S5).

	Dalekie	Drużyn
Osnowa pozioma podstawowa 1 klasy	-	-
Osnowa pozioma podstawowa 2 klasy	-	-
Osnowa pozioma podstawowa 3 klasy	4 szt.	-
Osnowa pozaklasowa	40 szt.	112 szt.

Punkty osnowy poziomej posiadają współrzędne w dwóch układach: państwowym układzie współrzędnych płaskich prostokątnych „2000" oraz w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych *„1965". 84%* punktów osnowy posiada opisy topograficzne. Punkty osnowy są trwale stabilizowane.

2. OPERAT MAPY ZASADNICZEJ

Brak jednolitego pokrycia mapą zasadniczą. Mapę zasadniczą opracowano dla 76 % obszaru.

Mapy zasadnicze prowadzone są głównie dla gruntów zabudowanych i zurbanizowanych, „pasów drogowych" oraz gruntów rolnych zabudowanych. Tereny objęte tym opracowaniem pokryte są analogową mapą sytuacyjno-wysokościową w skali 1:1000 (12 sekcji) w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych „1965". Mapy te podlegają bieżącej aktualizacji danymi zawartymi w operatach przyjmowanych do Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Grodzisku Wielkopolskim.

3. OPERAT EWIDENCJI GRUNTÓW I BUDYNKÓW.

W latach 1962-1964 została założona ewidencja gruntów i budynków dla obszaru objętego opracowaniem.

W latach 1990-1991 część opisowa operatu ewidencji gruntów prowadzona dotychczas w sposób tradycyjny została zmodernizowana poprzez wprowadzenie danych do bazy w systemie informatycznym MSEG. Zgodnie z § 61 rozporządzenia Ministrów Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa oraz Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z 17 grudnia 1996r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków w 1998 r. dostosowano operat ewidencyjny do wymogów § 25 i 27 rozporządzenia, dokonując równocześnie konwersji bazy z formatu MSEG do systemu EGB III. Obecnie część opisowa ewidencji gruntów prowadzona jest w systemie GEO-INFO 6 Integra.

Mapy ewidencyjne obrębów Dalekie i Drużyn są prowadzone analogowo w skali 1:5000 w układzie współrzędnych lokalnych. W latach 1980-1985 zostały wykonane mapy fotogrametryczne osadzone w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych 1965.

Operat ewidencji gruntów (część opisowa) podlega bieżącej aktualizacji poprzez wprowadzanie zmian na podstawie prawomocnych orzeczeń sądowych, aktów notarialnych, prawomocnych decyzji administracyjnych, innych aktów normatywnych, wyników pomiarów uzupełniających, opracowań geodezyjno-kartograficznych, oraz prostowania błędów i omyłek w ewidencji gruntów i budynków zgodnie z Kodeksem postępowania administracyjnego.

Starosta Grodziski nie opracował dotychczas dla obrębów ewidencyjnych Dalekie, Drużyn numerycznej mapy ewidencyjnej. Komputerowa baza danych nie daje możliwości tworzenia raportów dotyczących budynków i lokali.

Dla obszaru objętego opracowaniem realizowano na zlecenie Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa pracę: „Pozyskiwanie danych katastralnych oraz obszarów kwalifikowanych na potrzeby Systemu Identyfikacji Działek Rolnych (LPIS) w ramach projektu Phare PL2003/005-710.04.05.01/01/Część II - obszar OB2_PHARE – województwo wielkopolskie". Powyższe opracowanie zostało przyjęte do zasobu geodezyjnego i kartograficznego i winno być wykorzystane jako źródło danych ewidencyjnych w procesie modernizacji.

Zarówno część opisowa, jak i kartograficzna operatu ewidencyjnego podlegają bieżącej aktualizacji poprzez wprowadzanie zmian na podstawie:

- prawomocnych orzeczeń sądowych, aktów notarialnych, ostatecznych decyzji administracyjnych, aktów normatywnych,
- opracowań geodezyjnych i kartograficznych, przyjętych do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, zawierających wykazy zmian danych ewidencyjnych,
- dokumentacji architektoniczno-budowlanej gromadzonej i przechowywanej przez organy administracji publicznej,
- ewidencji publicznych prowadzonych na podstawie innych przepisów.

W bazie ewidencji gruntów i budynków brak danych umożliwiających tworzenie raportów dotyczących budynków i lokali dla obrębów Dalekie i Drużyn.

III. Szczegółowy zakres opracowania.

Należy przyjąć za główną zasadę, że opracowanie winno być wykonane zgodnie z założeniami zawartymi w: „projekcie modernizacji ewidencji gruntów i budynków dla obrębów Dalekie i Drużyn, jednostka ewidencyjna: Granowo, powiat grodziski, województwo wielkopolskie", zaopiniowanym przez Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego w Poznaniu.

a) Pobranie materiałów z Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

Należy zgłosić pracę geodezyjną w Ośrodkach Dokumentacji Geodezyjnej w Grodzisku Wielkopolskim oraz w Poznaniu i Nowym Tomyślu.

Należy pobrać z Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Grodzisku Wlkp.(zwanego dalej ODGiK) materiały z operatów i opracowań geodezyjnych opisanych w pkt. II warunków technicznych, a w szczególności:

- CD z bazą danych opisowych mapy ewidencyjnej
- CD z bazą danych numerycznej mapy ewidencyjnej

oraz inne dokumenty geodezyjne jak: współrzędne, szkice, opisy topograficzne, mapy klasyfikacyjne, kopie mapy zasadniczej i mapy ewidencyjnej analogowej wg potrzeb i uznania Wykonawcy.

Wykonawca prac, od momentu zlecenia mu zamówienia na przedmiotowe opracowanie, zobowiązany jest do prowadzenia **„Dziennika Prac",** dokumentując w nim wszelkie istotne działania w ramach opracowania, w tym ewentualne dodatkowe ustalenia i uzgodnienia z Zamawiającym.

Pobierając materiały z zasobu – bazy danych części opisowej i kartograficznej operatu ewidencji gruntów i budynków - Wykonawca winien zadbać o dokonanie wpisu w Dzienniku Prac daty, na jaką Ośrodek sporządził kopie wydawanych 'baz oryginalnych' części opisowej i kartograficznej.

Na etapie zgłoszenia należy ustalić także z Ośrodkiem zasadę i stronę organizacyjną udostępniania materiałów wpływających do Ośrodka w trakcie prac, a także, w kontekście powyższego, **datę końcową** na jaką będą aktualne mapy oraz bazy danych objęte niniejszym opracowaniem (ustaleń dokonać poprzez wpis w Dzienniku Prac). Data ta

będzie także datą na jaką Wykonawca dokona ostatecznego sprawdzenia spójności bazy części opisowej i części kartograficznej ewidencji (raporty końcowe do operatu). Stąd też Wykonawca zobowiązany jest w tej dacie, powtórnie pobrać aktualną bazę części opisowej. **Data końcowa ustalona zostanie nie wcześniej, niż na 30- ty dzień przed przewidywanym zgłoszeniem pracy do odbioru.**

W trakcie realizacji opracowania Wykonawca zobowiązany jest wprowadzić bieżące zmiany danych części graficznej operatu ewidencji gruntów w systemie GEO-INFO 6 MAPA. Należy uzgodnić z ODGIK sposób przekazywania dokumentów będących podstawą do wprowadzenia powyższych zmian.

Wydawane przez Ośrodek Dokumentacji nośniki z bazami danych winny być opatrzone etykietą, będą one przedmiotem zwrotu do Ośrodka Dokumentacji w operacie technicznym.

Z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Poznaniu należy pobrać materiały dotyczące granicy Powiatu i przeanalizować/skonfrontować je z materiałami pozyskanymi z tutejszego ODGiK.

Wykonawca prac wykorzystując dane ewidencyjne zobowiązany jest przestrzegać przepisów ustawy o ochronie danych osobowych.

Niezależnie, Ośrodek zobowiązany jest w tej samej dacie sporządzić dodatkową kopię wydanej bazy z części opisowej, jako kopię archiwalną, która pozostanie w Ośrodku.

W przypadku wykorzystywania oryginałów map analogowych, Wykonawca na etapie pobierania materiałów ustali z Naczelnikiem Ośrodka Dokumentacji zasady ich udostępnienia.

b) Szczegółowa analiza pobranych materiałów

Analizę materiałów należy przeprowadzić pod kątem zakresu i sposobu ich wykorzystania do opracowania, w tym celu należy :

- na kopii mapy ewidencyjnej wnieść brakujące budynki, jako wynik porównania mapy ewidencyjnej z funkcjonującą w Ośrodku mapą zasadniczą lub sytuacyjno-wysokościową,

- zaznaczyć zgodnie z zaproponowaną legendą budynki, dla których w Ośrodku brak danych analitycznych, bądź ich pomiar został odrzucony,
- sporządzić raport w formie tabelarycznej o przyjęciu lub odrzuceniu dokumentu (szkicu) dotyczącego pomiaru brakującej granicy lub budynku, z podaniem przyczyny jego niewykorzystania,
- na oryginałach szkiców polowych pobranych z Ośrodka dokonać adnotacji o wykorzystaniu bądź nie wykorzystaniu szkicu w procesie modernizacji.

Ponadto należy dokonać uzgodnień z:

- Wydziałem Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Grodzisku Wielkopolskim w sprawie:
  - gleboznawczej klasyfikacji gruntów
- Urzędem Gminy w Granowie w sprawie
  - numeracji budynków, nazewnictwa ulic i placów
- instytucjami zarządzającymi drogami w sprawie podziału dróg na powiatowe i gminne.

c) Ocena przydatności istniejących materiałów geodezyjnych i kartograficznych, w tym:

- mapa ewidencyjna w znacznym stopniu zgodna jest z częścią opisową (stopień zgodności ok. 90%) - w trakcie modernizacji zostanie przeprowadzona analiza zgodności a rozbieżności zostaną wyjaśnione i usunięte,
- stopień aktualności ewidencyjnej mapy analogowej w zakresie budynków wynosi ok.80%,
- stopień aktualności danych ewidencyjnych z terenem w zakresie użytków gruntowych kształtuje się na poziomie ok. 80% - w trakcie modernizacji zostanie przeprowadzona analiza zgodności a rozbieżności zostaną wyjaśnione i usunięte,
- stopień powiązania danych ewidencyjnych z księgami wieczystymi wynosi ok. 60%.
- klasyfikacja gleboznawcza dla danego obszaru - stopień aktualności jest bliski 90%
- stan prawny nieruchomości w dużym stopniu pokrywa się ze stanem ewidencyjnym – stopień zgodności danych ewidencyjnych ze standardami określonymi w rozporządzeniu wynosi ok. 80% - w trakcie modernizacji zostanie przeprowadzona wnikliwa kontrola i uaktualnienie stanu ewidencji

IV. Zakres przewidywanych prac do wykonania

Istniejący stan ewidencji gruntów oraz brak ewidencji budynków i lokali kwalifikuje ją do przeprowadzenia kompleksowej modernizacji w myśl przepisów rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. Nr 38, poz. 454 ze zmianami).

Przyjmuje się za generalną zasadę, że przy określaniu przebiegu granic jednostek ewidencyjnych, obrębów, działek, konturów klasyfikacyjnych należy przeanalizować rezultaty projektu „Pozyskiwanie danych katastralnych oraz obszarów kwalifikowalnych na potrzeby Systemu Identyfikacji Działek Rolnych (LPIS) w ramach projektu Phare PL2003/005-710.04.05.01/01/Część II obszar OB2 PHARE – województwo wielkopolskie".

1. Skanowanie i kalibrowanie map ewidencyjnych/zasadniczych.

Skanowanie arkuszy należy dokonać z rozdzielczością 400dpi i zapisać w formacie geotiff lub tiff. Błąd skanowania nie może przekraczać 0.1 mm. Kalibrację rastra arkusza mapy należy przeprowadzić metodą transformacji afinicznej w oparciu o wybrane co najmniej 20 punktów dostosowania, rozmieszczonych równomiernie. Raporty z kalibracji należy dołączyć do operatu.

2. Granica Powiatu.

Należy zgłosić pracę geodezyjną w PODGiK w Poznaniu i pobrać niezbędne materiały źródłowe. Skonfrontować materiały źródłowe z obu Ośrodków Dokumentacji i USTALIĆ granicę powiatu.

W przypadku braku dokumentacji przebieg granic należy pozyskać na podstawie pomiaru w terenie.

Z wykonanej pracy należy sporządzić operat przebiegu granic zawierający między innymi:

a) opis przebiegu granic,
b) szkic z numeracją i oznaczeniem punktów granicznych stanowiących granicę powiatu,
c) wykaz współrzędnych punktów granicznych powiatu w formie wydruku.

Numerację punktów granicznych powiatu należy uzgodnić z Zamawiającym.

3. Granica Gminy.

Granice gminy należy przyjąć z danych geodezyjnych dotyczących przebiegu granic zawartych w istniejącej w zasobie dokumentacji geodezyjnej (uwzględniając materiały z obrębów sąsiednich).

Punkty załamania granic gminy, dla których istnieją dane z pomiaru na gruncie należy określić metodą analityczną. W przypadku braku dokumentacji przebieg granic należy pozyskać na podstawie pomiaru w terenie.

Z wykonanej pracy należy sporządzić operat przebiegu granic zawierający między innymi:

a) opis przebiegu granic,
b) szkic z numeracją i oznaczeniem punktów granicznych stanowiących granicę gminy,
c) wykaz współrzędnych punktów granicznych obrębu w formie wydruku.

Numerację punktów granicznych gminy uzgodnić/zarezerwować w ODGiK.

4. Granica Obrębu.

Granice obrębu należy przyjąć z danych geodezyjnych dotyczących przebiegu granic zawartych w istniejącej w zasobie dokumentacji geodezyjnej (uwzględniając materiały z obrębów sąsiednich).

Punkty załamania granic obrębu, dla których istnieją dane z pomiaru na gruncie należy określić metodą analityczną. W przypadku braku dokumentacji przebieg granic należy pozyskać na podstawie pomiaru w terenie.

Z wykonanej pracy należy sporządzić operat przebiegu granic zawierający między innymi:

a) opis przebiegu granic,
b) szkic z numeracją i oznaczeniem punktów granicznych stanowiących granicę obrębu lub arkusza ewidencyjnego,
c) wykaz współrzędnych punktów granicznych obrębu w formie wydruku.

Numerację punktów granicznych obrębów uzgodnić/zarezerwować w ODGiK.

5) Granice działek.

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

a) postępowań rozgraniczeniowych,
b) podziału nieruchomości,
c) postępowań dotyczących scalenia i wymiany gruntów,
d) postępowań dotyczących scalenia i podziału nieruchomości,
e) wszelkich innych postępowań (sądowych i administracyjnych) wiążących się z potrzebą ustalenia przebiegu granic,
f) pomiarów dot. założenia mapy zasadniczej.

W przypadku braku wymienionej wyżej dokumentacji lub jeżeli zawarte w niej dane nie są wiarygodne albo nie odpowiadają obowiązującym standardom technicznym, dane dotyczące przebiegu granic działek ewidencyjnych należy pozyskać na podstawie danych odczytanych graficznie z funkcjonujących analogowych map ewidencyjnych/zasadniczych.

Granice działek będących jednocześnie granicami cieków naturalnych, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych, których przebieg uwidoczniony w ewidencji gruntów i budynków nie jest zgodny ze stanem faktycznym należy ustalić w oparciu o przepisy art. 15 i 15b ustawy z dnia 18 lipca 2001r. - Prawo wodne tj. (Dz. U. z 2012r., poz. 145 jednolity tekst) ze zmianami.

Numerację punktów granicznych działek uzgodnić/zarezerwować w ODGiK.

Współrzędne wszystkich punktów załamania granic należy wykazać w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych 2000, a jako atrybut dodatkowy należy wykazać współrzędne w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych 1965.

6) Pozyskanie budynków

Definicja budynku jest w §2 ust.1 pkt 4 Rozporządzenia MAiC z dn. 29 listopada 2013r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie ewidencji gruntów i budynków. Należy szczególną uwagę zwrócić na nowe klasy, rodzaje i funkcje budynków (załącznik 1 do ww. rozporządzenia rozdział: Katalog obiektów EGiB.) W kartotekach budynkowych oraz wykazach zmian należy stosować kody z tegoż załącznika. W ewidencji nie wykazuje się: altan i budynków gospodarczych na działkach w rodzinnych ogrodach działkowych o powierzchni zabudowy do 25m2 w miastach a do 35 m2 poza granicami miast oraz do wysokości 5 m przy dachach stromych i do 4 m przy dachach płaskich; budynków przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych położonych na terenie budowy.

Położenie budynków wykazać z danych analitycznych pozyskanych z Ośrodka. W przypadku braku wymienionej wyżej dokumentacji lub jeżeli zawarte w niej dane nie są wiarygodne albo nie odpowiadają obowiązującym standardom technicznym, dane dotyczące budynków należy pozyskać **w wyniku pomiaru w terenie**.

W przypadku gdy budynki usytuowane są w odległości nie większej niż 4,0 m od granicy nieruchomości, a jednocześnie w ODGIK brak jest danych określających położenie punktów granicznych z wymaganą dokładnością, wykonawca pozyskuje niezbędne dane dotyczące tych punktów w drodze pomiaru.

W przypadku gdy budynki „przechodzą na działki sąsiednie" dokonać nowego pomiaru granic i budynku, wykazać takowe sytuacje, ewentualnie rzutować na granicę budynki odległe o 0,15 m od granicy.

1**) Budynek** to obiekt budowlany, który jest budynkiem w rozumieniu standardowej klasyfikacji i nomenklatury, wprowadzonych na podstawie ustawy z dnia 29 czerwca 1995r. o statystyce publicznej (Dz. U. Nr 88, póz. 439, z 1996 r. Nr J56, póz. 775, z 1997 r. Nr 88, póz. 554 i Nr 121, póz. 769 oraz 1998 r. Nr 99, póz. 632 i Nr 106, póz. 668) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 30.12.1999r.w sprawie Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych (KOB) (Dz .U. nr 112 poz. 1316), a także: obiekt budowlany wraz z wbudowanymi instalacjami i urządzeniami technicznymi, wykorzystywany dla potrzeb stałych, przystosowane są do przebywania ludzi, zwierząt lub ochrony przedmiotów, w przypadku budynków połączonych między sobą (np. domy bliźniacze lub szeregowe), budynek jest budynkiem samodzielnym, jeśli jest oddzielony od innych jednostek ścianą przeciwpożarową od fundamentu po dach. Gdy nie ma ściany przeciwpożarowej, budynki połączone między sobą uważane są za odrębne, jeśli mają własne wejścia, są wyposażone w instalacje i są oddzielnie wykorzystywane, budynki obejmują również samodzielne podziemne obiekty budowlane przystosowane do ochrony ludzi, zwierząt lub przedmiotów (np. podziemne: schrony, szpitale, centra handlowe oraz warsztaty i garaże).

2) **Budynki mieszkalne** są to obiekty budowlane, których co najmniej połowa całkowitej powierzchni użytkowej jest wykorzystywana do celów mieszkalnych, a także: budynki wielorodzinne, domy mieszkalne zawierające więcej niż 4 mieszkania, domy jednorodzinne oraz domy mieszkalne w zabudowie zagrodowej.

3) **Budynki niemieszkalne** są to obiekty budowlane wykorzystywane głównie (co najmniej 50 % powierzchni) dla potrzeb niemieszkalnych.

Ewidencja budynków obejmuje wszystkie budynki (łącznie z kioskami ulicznymi, garażami blaszanymi i pawilonami sprzedaży ulicznej trwale związanymi z gruntem, wiatami) za wyjątkiem: obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych, tymczasowych obiektów budowlanych stanowiących wyłącznie eksponaty wystawowe, bez pełnienia jakichkolwiek funkcji użytkowych, usytuowanych na terenach przeznaczonych na ten cel, altan i obiektów gospodarczych na działkach w pracowniczych ogrodach działkowych o powierzchni zabudowy do 25 m kw. oraz wysokości 5 m przy dachach stromych i 4 m przy dachach płaskich, budynków nie połączonych w żaden sposób z gruntem, stojących bezpośrednio na gruncie, lub utwardzonej nawierzchni, przenośnych, budynków nie posiadających fundamentów tj. podstawy budowli trwale związanej z gruntem, która przenosi w sposób bezpieczny obciążenia stałe i zmienne budowli na grunt.

Ewidencja nie obejmuje budynków położonych na terenach zamkniętych, o których mowa w art. 2 pkt.9 ustawy. Dane dotyczące budynków dostępnych publicznie, będących w trwałym zarządzie jednostek organizacyjnych podległych ministrowi właściwemu do spraw administracji publicznej, Ministrowi Obrony Narodowej i Ministrowi Sprawiedliwości, są wykazywane w ewidencji po porozumieniu z tymi jednostkami (patrz § 3.ust.3 rozporządzenia.

Samodzielnym budynkiem ewidencyjnym *jest budynek wraz z wszystkimi przynależnymi do niego przybudówkami i pomieszczeniami pomocniczymi związanymi z podstawową funkcją użytkową a więc łącznie z tarasami krytymi (obudowanymi wejściami do budynków), werandami, które są zanumerowane jako części budynków według zasady podanej w pkt.7.1*

Za samodzielny budynek należy uważać segment pionowy lub przybudówkę: będący przedmiotem odrębnych praw własności np. budynek gospodarczy położony na kilku działkach, którego części stanowią własności różnych podmiotów ewidencji dzieli się na tyle budynków ile jest podmiotów, ale budynek położony na kilku działkach stanowiących własność tego samego podmiotu jest jednym budynkiem ewidencyjnym przypisanym do jednej z działek, zbudowany w innym okresie, ale nie w ramach modernizacji podstawowego budynku, posiadający odrębną funkcję użytkową np. garaż lub trafostacja dobudowana do budynku mieszkalnego lub biurowego.

Jeżeli wolnostojący budynek będący we władaniu jednego podmiotu oznaczony jest więcej niż jednym numerem porządkowym, lecz tworzy wyraźną całość architektoniczną (np. blok

mieszkalny składający się z kilku klatek, z których każda oznaczona jest odrębnym numerem porządkowym), to uznać go należy za jeden budynek. Kody funkcji budynków określa się zgodnie z Klasyfikacją Środków Trwałych (KŚT) wprowadzoną zarządzeniem [II.15].

Danymi ewidencyjnymi dotyczącymi budynku są:

1) identyfikator budynku o którym mowa w ust. 16-22 załącznika nr 1 do rozporządzenia,

2) status budynku określający, że:

a) budowa budynku została zakończona w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. -Prawo budowlane lub rozpoczęte zostało jego faktyczne użytkowanie,

b) budynek jest w trakcie budowy,

c) budynek został objęty nakazem rozbiórki,

d) budynek jest przedmiotem pozwolenia na budowę lub zgłoszenia, ale jego budowa nie została rozpoczęta,

3) numeryczny opis konturu budynku,

4) rodzaj budynku według KŚT,

5) klasa budynku według Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych, zwanej dalej „PKOB", wprowadzonej rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 30 grudnia n1999 r. w sprawie Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych (PKOB),

6) główna funkcja budynku oraz inne funkcje budynku,

7) wartość budynku, jeżeli została ustalona,

8) data zakończenia budowy, a w przypadku przebudowy budynku -również data tej przebudowy,

9) stopień pewności ustalenia dat, o których mowa w pkt 8,

10) informacja o materiale, z którego zbudowane są zewnętrzne ściany budynku,

11) informacja o zakresie przebudowy budynku,

12) liczba kondygnacji nadziemnych i podziemnych budynku,

13) pole powierzchni zabudowy budynku,

14) pole powierzchni użytkowej budynku ustalone na podstawie:

a) obmiarów,

b) informacji zawartych w projekcie budowlanym,

15) łączne pole powierzchni użytkowej:

a) lokali stanowiących odrębne nieruchomości,

c) pomieszczeń przynależnych do lokali,

16) liczba ujawnionych w ewidencji samodzielnych lokali,

17) numer w rejestrze zabytków, jeżeli budynek jest wpisany do tego rejestru,

18) adres budynku, na który składają się:

a) miejscowość i identyfikator TERYT miejscowości,

b) dzielnica,

c) ulica i identyfikator TERYT ulicy,

d) numer porządkowy, jeżeli został nadany budynkowi,

19) identyfikatory działek ewidencyjnych, na których położony jest budynek,

20) informacja, czy budynek został oddany do użytkowania w całości lub w części,

21) oznaczenie części budynku oddanej do użytkowania,

22) data oddania do użytkowania budynku lub części budynku,

23) liczba mieszkań według dokumentacji budowy w budynku mieszkalnym:

a) 1-izbowych,

b) 2-izbowych,

c) 3-izbowych,

d) 4-izbowych,

e) 5-izbowych,

f) 6-izbowych,

g) 7-izbowych,

h) 8-izbowych,

i) 9-izbowych,

j) 10-izbowych,

k) składających się z więcej niż 10 izb,

24) łączna liczba izb w budynku mieszkalnym,

25) data rozbiórki:

a) całego budynku,

b) części budynku,

26) przyczyna rozbiórki budynku lub jego części.

1a. Przez kontur budynku, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, rozumie się linię zamkniętą wyznaczoną przez prostokątny rzut na płaszczyznę poziomą linii przecięcia się zewnętrznych ścian budynku z powierzchnią terenu.

1b. W przypadku gdy z powierzchnią terenu przecina się fundament budynku lub budynek posadowiony jest na filarach, konturem budynku jest odpowiednio

linia wyznaczona przez prostokątny rzut na płaszczyznę poziomą linii przecięcia się zewnętrznych krawędzi fundamentu lub zewnętrznych krawędzi filarów z powierzchnią terenu.

1c. W przypadku budynków posiadających tylko kondygnacje podziemne konturem budynku jest linia zamknięta wyznaczona przez prostokątny rzut na płaszczyznę poziomą zewnętrznych krawędzi tego budynku.

1d. W przypadku gdy prostokątne rzuty na płaszczyznę poziomą zewnętrznych ścian kondygnacji nadziemnych lub podziemnych budynku nie pokrywają się z konturem budynku, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, albo gdy sąsiadujące budynki połączone są łącznikami nadziemnymi lub podziemnymi, kondygnacje te oraz łączniki wyróżnia się w bazie danych ewidencyjnych za pomocą numerycznego opisu jako bloki budynku.

1e. Dane, o których mowa w ust. 1, mogą być uzupełniane:

1) cyfrowymi zdjęciami budynków,

2) danymi określającymi w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych 2000 położenie środka geometrycznego budynku.

1f. W przypadku braku pełnego zbioru danych, o których mowa w ust. 1, do czasu ich uzupełnienia budynek może być ujawniony w ewidencji za pomocą niepełnego zbioru danych, zawierającego co najmniej:

1) identyfikator budynku,

2) status budynku,

3) geometryczny opis konturu budynku lub

- w razie braku danych niezbędnych do sporządzenia tego opisu

- dane określające w układzie 2000 położenie środka geometrycznego budynku,

4) rodzaj budynku według KŚT,

5) klasę budynku według PKOB,

6) główną funkcję budynku.

2. Przez powierzchnię zabudowy rozumie się pole powierzchni figury geometrycznej określonej przez kontur budynku,
o którym mowa w ust. 1a-1c.

3. Pole powierzchni użytkowej lokalu oraz pomieszczeń przynależnych do lokalu ustala się zgodnie z zasadami określonymi wart. 2 ust. 1 pkt 7 oraz ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym

zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266, z późn. zm.) i wyraża się w metrach kwadratowych z precyzją zapisu do dwóch miejsc po przecinku.

4. W ewidencji wykazuje się następujące materiały budowlane, o których mowa w ust. 1 pkt 10:
   1) mur,
   2) drewno,
   3) inne materiały.

5. Dane ewidencyjne określające rok zakończenia budowy poszczególnych budynków przyjmuje się z ewidencji rozpoczynanych i oddawanych do użytkowania obiektów budowlanych, prowadzonej przez organy administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego na podstawie przepisów prawa budowlanego lub, jeżeli ewidencja ta nie zawiera odpowiednich danych, przyjmuje się przybliżoną datę zakończenia budowy ustaloną na podstawie innych miarodajnych informacji. „Arkusz danych ewidencyjnych budynków" podpisany przez właścicieli, stanowić będzie podstawę kompletowania danych ewidencyjnych i opisowych budynków. Danymi ewidencyjnymi, dotyczącymi budynku stanowiącego odrębny od gruntu przedmiot własności, poza wymienionymi w § 63 rozporządzenia, są ponadto dane określone w § 64 rozporządzenia.

- umieścić symbol przehaczenia dla budynków usytuowanych na kilku działkach będących własnością tego samego właściciela.

Zasady wypełniania arkuszy spisowych oraz ich weryfikacja podczas wywiadu terenowego:

W oparciu o zebrane dokumenty należy dane ewidencyjne i opisowe budynków wpisać do arkuszy spisowych, zachowując kolejną numerację budynków w obrębie zarówno w arkuszach spisowych jak i na mapach (załącznikach graficznych do arkuszy spisowych) przyjętą w istniejącej EGiB. Arkusze spisowe budynków należy posegregować:

-obrębami,

-w obrębie ulicami,(nazwy ulic uzgodnić z Urzędem Gminy)

-w ulicy wg wzrastającej numeracji porządkowej (odrębny arkusz spisowy dla każdej nieruchomości)

7) Pozyskanie lokali

Ewidencja obejmuje lokale stanowiące przedmiot odrębnej własności, w ramach budynków z zastrzeżeniem §79 rozporządzenia [2.2].

Lokalem w rozumieniu rozporządzenia [2.2] jest lokal określony w przepisach o własności lokali, tzn. samodzielnym lokalem jest izba lub zespół izb w powiązaniu z działką gruntową (częścią ułamkową gruntu zabudowanego). Przedmiotem ewidencji mogą być lokale nie stanowiące przedmiotu odrębnej własności pod warunkiem spełnienia wymagań podanych w §71 rozporządzenia [2.2].

Dane ewidencyjne i opisowe lokalu stanowią:

• identyfikator lokalu, którego częścią składową jest numer lokalu w budynku:
WWPPGG_RXXXX.NJBUD.NRJLOK

• oznaczenie funkcji użytkowej lokalu:

-lokale mieszkalne,

-lokale niemieszkalne.

• liczba izb wchodzących w skład lokalu oraz liczba i rodzaj pomieszczeń przynależnych do lokalu,

• wyrażone w m^2 pole powierzchni użytkowej lokalu oraz pole powierzchni pomieszczeń przynależnych do lokalu według zasad podanych w § 63 ust.3 rozporządzenia [III.2], z zastrzeżeniem treści § 71,

Dla lokali stanowiących odrębną nieruchomość podaje się ponadto:

• oznaczenie księgi wieczystej lub innego dokumentu określającego własność lokalu,

• oznaczenie dokumentów określających inne prawa do lokalu niż prawo
własności,

• identyfikator jednostki rejestrowej lokali, do której przyporządkowany został lokal,

• wartość lokalu (wartość katastralna ustalona w wyniku powszechnej taksacji nieruchomości).

„Arkusz danych ewidencyjnych lokali" podpisany przez właścicieli stanowić będzie podstawę kompletowania danych ewidencyjnych i opisowych lokali. Izbę stanowi pomieszczenie (np. mieszkalne), wydzielone trwałymi ścianami w obrębie budynku, przeznaczone na trwały pobyt ludzi. Do lokalu mogą przynależeć inne pomieszczenia, zwane pomieszczeniami przynależnymi, położone w budynku
mieszkalnym, w którym wydzielony jest lokal lub położone poza tym budynkiem. Rozróżnia się następujące rodzaje pomieszczeń przynależnych:

1) piwnica,
2) garaż,
3) strych,
4) inne.

Garaż, w zależności od uregulowań prawnych może występować jako:
1) odrębna nieruchomość; dotyczy to wyłącznie garaży, które mają ściany, lub inne trwałe przegrody i są trwale związane z gruntem; wolno stojące garaże powinny być częścią składową nieruchomości gruntowej (w rozumieniu kodeksu cywilnego),
2) część składowa lokalu mieszkalnego -pomieszczenie przynależne,
3) część składowa nieruchomości wspólnej -nie podlega rejestracji w ewidencji.

8) Ustalenie nieruchomości budynkowych i lokalowych.

Budynki trwale z gruntem związane są co do zasady częściami składowymi gruntu stanowiącego ten sam przedmiot własności. Budynki są odrębnymi nieruchomościami (nieruchomości budynkowe), jeżeli na mocy przepisów szczególnych stanowią odrębny przedmiot własności. Budynki stanowiące z gruntem ten sam przedmiot własności, rejestrowane są w REJESTRZE GRUNTÓW.
Ustalenie stanów prawnych nieruchomości budynkowych stanowić będzie podstawę tworzenia REJESTRU BUDYNKÓW. Ustalenie stanów prawnych nieruchomości lokalowych stanowić będzie podstawę tworzenia REJESTRU LOKALI.

9) Użytki gruntowe

Przy aktualizacji ewidencji gruntów w zakresie użytków gruntowych należy uzyskać potwierdzony podpisem upoważnionego pracownika gminy aktualny wykaz osób będących płatnikami podatku rolnego. Dla oznaczenia na mapie ewidencyjnej, sadów oraz gruntów rolnych zabudowanych, objętych klasyfikacją gleboznawczą, stosuje się symbole dwuczłonowe zgodnie z zasadą podaną odpowiednio w § 67 pkt 4 oraz w § 68 ust. 1 pkt 2,5 i ust. 2 pkt 2 rozporządzenia. Kontury użytków gruntowych nieobjętych tabelą klas gruntów, takich jak: B, Ba, Bi, Bp, ustalane są w oparciu o wyniki prac geodezyjnych i kartograficznych wykonywanych w procesie zakładania, modernizacji oraz bieżącej aktualizacji ewidencji, określających faktyczny stan zagospodarowania terenu, według kryteriów opisanych w załączniku nr 6 do rozporządzenia. Odnośnie gruntów zabudowanych „B” należy stosować następujące zasady:

- w przypadkach gdy wchodzące w skład gospodarstw rolnych w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 15 listopada 1984 r. o podatku rolnym (Dz. U. z 1993 r. Nr 94, poz. 431 z późniejszymi zmianami) w brzmieniu obowiązującym od dnia 1 stycznia 2003 r. – stanowią użytki rolne zabudowane np**. Br/R..., Br/Ps..., Br/Ł...**

- w przypadkach, gdy nie wchodzą w skład gospodarstw rolnych w rozumieniu przepisów w/w ustawy o podatku rolnym i jednocześnie nie są zajęte na prowadzenie działalności rolniczej oraz zostały faktycznie wyłączone z produkcji rolnej, nie stanowią użytków rolnych i należy oznaczyć je **literą B. Grunty** te wyłonione w oparciu o listę płatników podatku rolnego otrzymaną z Urzędu Gminy należy dodatkowo zweryfikować w Ewidencji Gruntów Starostwa Powiatowego z uwagi na możliwość posiadania przez właściciela gruntów gospodarstwa rolnego w innej gminie powiatu grodziskiego. W przypadkach gdy właściciel gruntu zabudowanego nie jest rolnikiem ale prowadzi działalność rolniczą - grunty zabudowane należy wykazać jako **Br do dokumentacji dołączyć oświadczenie właściciela lub** współwłaścicieli gruntu stanowiące o prowadzeniu działalności rolniczej.

Jeżeli tereny są przeznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę zagrodową lub jednorodzinną i spełniony jest warunek mówiący o rozpoczęciu procesu budowlanego, należy do oznaczenia tych gruntów użyć połączenia symbolu **Br/R.... itd. Po obliczeniu powierzchni użytków gruntowych: B, Ba, Bi, Bp, Bz** na podstawie wyników pomiarów, należy dokonać rozliczenia powierzchni użytków w działkach objętych zmianami (na bazie mapy numerycznej) a następnie sporządzić wykazy zmian gruntowych wg wzorca z instrukcji G5.

Przy rozliczaniu powierzchni użytków w działce zachować powierzchnię działki oraz dokładność jej zapisu z rejestru ewidencji gruntów. W przypadku rozbieżności (pomiędzy powierzchnią działki w rejestrze EG a powierzchnią obliczoną) przekraczających dopuszczalne odchyłki sposób postępowania uzgodnić z ODGiK Grodzisk Wielkopolski.

Przebieg użytków gruntowych i konturów klasyfikacyjnych należy wykazać zgodnie z danymi pomiarowymi, a jeśli takich brak – na podstawie geodezyjnych pomiarów kartometrycznych z funkcjonujących analogowych map ewidencyjnych (raporty z kalibracji map dołączyć do operatu). Przy wyznaczaniu punktów załamania tworzonego użytku leżącego na granicy działek używać lokalizatora bliski.

Opis konturów porównać z danymi z rejestru gruntów. W przypadku rozbieżności przeprowadzić badanie dokumentów źródłowych w zakresie klasyfikacji i uzgodnić

prawidłowy wpis z organem prowadzącym ewidencję gruntów. W razie potrzeby sporządzić wykaz zmian gruntowych i mapę uzupełniającą.

Geometria tworzonego użytku w bazie danych powinna obejmować obszar maksymalnie jednej działki oraz powinna być oparta na punktach ewidencyjnych, ewentualnie punktach granicznych w przypadku dwóch punktów (granicznego i ewidencyjnego) o tej samej współrzędnej.

Należy doprowadzić do pełnej zgodności w zakresie użytków gruntowych pomiędzy częścią kartograficzną, a częścią opisową operatu ewidencji gruntów i budynków. Jako kryterium porównawcze zastosować odchyłkę powierzchni<=2DP.

Wprowadzenie zmian w klasyfikacji gruntów może nastąpić wyłącznie na podstawie ostatecznych decyzji klasyfikacyjnych wydanych w toku odrębnych postępowań.

10) Właściciele władający

Sprawdzić poprawność zapisów właścicieli nieruchomości oraz władających w ewidencji gruntów i budynków, w oparciu o badanie ksiąg wieczystych i zbiorów dokumentów zgromadzonych w księgach wieczystych. Wpisy w księgach wieczystych sprawdzić na stronie http://ekw.ms.gov.pl/- w Centralnej Bazie Danych Ksiąg Wieczystych. Treść KW zapisać w plikach o nazwie odpowiadającej nr księgi wieczystej np. badanie KW o numerze PO1S/00009105/6 działu II - należy zapisać w pliku o nazwie: PO1 S_00009105_6_2 w formacie uzgodnionym z PZGIK w Grodzisku Wielkopolskim., (*.tiff, *.pdf itp).

W przypadku rozbieżnych zapisów pomiędzy ewidencją gruntów i budynków i zapisami w księdze wieczystej, należy przeprowadzić analizę dokumentu źródłowego (akt notarialny, decyzja, wyrok itp.) i dokumentów w księgach wieczystych.

Dane dotyczące podmiotów ewidencyjnych oraz osób władających zawarte w dotychczasowej bazie danych ewidencyjnych należy zweryfikować i uzupełnić według zasad podanych w § 26-3226-32 oraz § 121 ust. 4 i 5 instrukcji G-5, przy wykorzystaniu przykładów oznaczeń właścicieli i innych władających nieruchomościami Skarbu Państwa oraz jednostek podziału terytorialnego państwa podanych we wzorze nr 28 do instrukcji G-5.

Uzupełnić bazę o brakujące numery REGON oraz brakujące dane dot. siedziby.

Uzupełnić bazę o brakujące numery PESEL oraz adresy osób fizycznych.

W przypadku, gdy adres osoby właściciela nieruchomości jest inny niż adres danej nieruchomości, to należy zweryfikować w bazie PESEL prawidłowy adres osoby.

Sprawdzić poprawność zaliczenia gruntów, budynków i lokali do grup i podgrup rejestrowych. W przypadku rozbieżności należy zweryfikować te dane zgodnie z załącznikiem nr 2 do rozporządzenia.

11) Punkty adresowe

Punkty adresowe należy pozyskać z Urzędu Gminy w Granowie.

Obiekt punkt adresowy należy utworzyć poprzez jego relacyjne powiązanie z obiektami podrzędnymi, tj. obiekt działka, budynek. Informacje w rekordzie obiektu należy uzupełnić o wszystkie możliwe atrybuty (obligatoryjne i fakultatywne), niezależnie od informacji zawartych w atrybutach grupy obiektów budynki.

12) Ulice

Nazwy ulic należy pozyskać z Urzędu Gminy w Granowie.

Usytuowanie ulic miejscowości należy oznaczyć w bazie danych numerycznej mapy ewidencyjnej w postaci obiektów: GTGAUL – Nazwa ulicy oraz GSLOUL - Oś ulicy.

13) Opracowanie szkiców i dokumentacji podstawowej.

Wykonawca wypożyczy wszystkie operaty (ewidencyjne + nieewidencyjne) przyjęte w latach 1950-2013 dotyczące obrębów Drużyn i Dalekie. Następnie odpowiednio je zanumeruje nadając im identyfikator ewidencyjny materiału zasobu (zasada nadawania tegoż identyfikatora określona jest § 15.1 w nowym Rozporządzeniu Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 5 września 2013 w sprawie organizacji i trybu prowadzenia państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.). Dodatkowo każdy dokument wchodzący w skład operatu technicznego powinien otrzymać numer identyfikacyjny (wg zasady opisanej w §15.4 ww. rozporządzeniu). Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu należy nanieść zielonym pisakiem nad dotychczasowym „numerem operatu". Natomiast numer identyfikacyjny dokumentu powinien się znaleźć prawym górnym rogu każdej strony dokumentu przed skanowaniem.

W obu obrębach są Feldbuchy ze szkicami katastralnymi. Sposób ich ewidencjonowania i skanowania należy uzgodnić z Ośrodkiem.

Po skanowaniu materiałów archiwalnych należy je podłączyć do bazy danych w programie GEO-INFO 6 OŚRODEK na miejscu u Zamawiającego. Każdy operat musi mieć wypełnione atrybuty oraz posiadać zasięg pracy geodezyjnej. A ponad to dokumenty, które są szkicami powinny mieć nadane odrębne zasięgi.

Ponad to wszystkie wykorzystane i zeskanowane szkice należy podłączyć również w programie GEO-INFO 6 MAPA i nadać im osobny zasięg.

Zachować pełną czytelność zeskanowanych dokumentów zapewniającą jednoznaczność w interpretacji.

Ścieżki dostępu do dokumentów uzgodnić z ODGiK.

W razie jakichkolwiek pytań proszę skontaktować się z Panią Katarzyną Kowalką *tel. 614452511*

14) Przeprowadzenie kontroli.

Po zaktualizowaniu zasobu numerycznego mapy, funkcjami kontrolnymi GEO-INFO dokonać następujących kontroli:

- kontrola obiektów,
- kontrola spójności geometrycznej mapy,
- kontrola przynależności obiektów do systematyki,
- porównanie danych geometrycznych i opisowych działek,
- porównanie części opisowej ewidencji gruntów i budynków z częścią kartograficzną w zakresie opracowanej mapy,
- analiza obiektów o wspólnej geometrii (zdublowane punkty granic),
- kontrola powiązań obiektów z plikami (należy porównać zasięgi szkiców geodezyjnych ze skanami plików),

Raporty z kontroli zapisać w formie pliku html na płycie CD z bazą danych.
W przypadku stwierdzenia w raportach z kontroli rozbieżności (po uprzedniej samokontroli) przedłożyć raporty w Ośrodku, ustalić przyczyny rozbieżności, pobrać dokumentację

geodezyjną celem usunięcia rozbieżności w części kartograficznej (prowadzący ewidencję natomiast zobowiązany jest usunąć rozbieżności w części opisowej i kartograficznej).
Sporządzić ponownie raporty kontroli (końcowe raporty pozytywne będą stanowiły część składową operatu z opracowania). Do ostatecznej kontroli pobrać powtórnie bazę danych części opisowej ewidencji (warunkiem jej wydania będzie zwrot przez Wykonawcę poprzedniej bazy – oryginalnego nośnika z bazą).
Podczas realizacji opracowania należy prowadzić raport wykorzystanych operatów do tworzenia zasobu numerycznego mapy (w ujęciu tabelarycznym zaproponowanym przez Wykonawcę prac). Jedną z informacji zawartą w tym raporcie powinna być informacja o wykorzystaniu lub odrzuceniu danego szkicu z operatu (dokumentu geodezyjnego w tymże operacie) z podaniem przyczyny jego nie wykorzystania (jako argumentacja dla pozyskania danych do zasobu numerycznego mapy metodą graficzną).
Raport ten będzie dokumentem w operacie z opracowania.

Po zakończeniu prac nad zasobem numerycznym mapy **sporządzić raport** - porównawcze zestawienie powierzchni ewidencyjnej i uzyskanej matematycznej, dla wszystkich działek w obrębie.

Usterki i błędy ujawnione w wyniku przeprowadzenia kontroli Wykonawca winien usunąć niezwłoczne, nie później jednak niż przed zgłoszeniem gotowości do ostatecznego odbioru.

Przed zgłoszeniem gotowości do odbioru należy przedstawić operat do kontroli.
W tym celu należy przedstawić:

- bazę mapy numerycznej w systemie GEO-INFO 6 MAPA w wersji aktualnie obowiązującej w ODGIK,
- wykaz założonych kartotek budynkowych oraz lokalowych w formie numerycznej
- robocze ostateczne egzemplarze mapy ewidencyjnej na papierze
- raporty z kalibracji map ewidencyjnych
- robocze mapy poglądowe oraz raporty o przyjęciu lub odrzuceniu dokumentu (szkicu) wynikające z analizy pobranych materiałów jako część składowa operatu (patrz pkt III b)

15) Numeryczna mapa ewidencji gruntów i budynków .

Treścią numerycznej mapy ewidencyjnej będą elementy wyszczególnione w § 28 rozporządzenia oraz punkty osnowy geodezyjnej.
Kontury budynków wprowadzone zostaną w oparciu o istniejące operaty pomiarowe oraz wyniki pomiarów uzupełniających na gruncie.

Granice konturów użytków gruntowych oraz klas bonitacyjnych wprowadzone zostaną do bazy informatycznej na podstawie wyników pomiarów uzupełniających na gruncie, a jeśli takich brak drogą skanowania i wektoryzacji istniejącej mapy ewidencyjnej. Opis konturów porównać z danymi zawartymi rejestrze gruntów, ortofotomapie i z wynikami prac projektu realizowanego na potrzeby LPIS. W przypadku stwierdzenia rozbieżności co do przebiegu konturów użytków gruntowych między mapą ewidencyjną, a stanem na gruncie i zmiana ta ma charakter trwały, dokonany zostanie pomiar użytków na gruncie. Z wyników tych prac należy sporządzić protokół rozbieżności na mapie ewidencyjnej i przedstawić w ODGIK w Grodzisku Wlkp. w celu ustalenia dalszego toku postępowania.

Wprowadzenie ewentualnych zmian w klasyfikacji gruntów może nastąpić wyłącznie na podstawie ostatecznych decyzji klasyfikacyjnych wydanych w toku odrębnych postępowań administracyjnych.

Wykonawca pracy uzyska informację, potwierdzoną wpisem do dziennika prac, w Urzędzie Gminy w Granowie oraz Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Poznaniu o istnieniu lub braku na danym terenie użytków ekologicznych.
Baza mapy uzupełniona zostanie o przebieg granic i numery rejonów statystycznych i obwodów spisowych, numerację dróg publicznych.

Zaktualizowane i ujednolicone zostanie nazewnictwo ulic i numeracja porządkowa posesji zgodnie z dokumentacją prowadzoną przez Wójta Gminy Granowo.

Należy doprowadzić do pełnej zgodności w zakresie treści ewidencyjnej pomiędzy częścią kartograficzną, a częścią opisową operatu ewidencji gruntów i budynków. Stan wykazany w ewidencji gruntów i budynków powinien odpowiadać obecnemu użytkowaniu na gruncie.

16) Baza ewidencyjnych danych opisowych.

Istniejąca baza części opisowej ewidencji gruntów zostanie poddana sprawdzeniu pod względem jej zgodności z wymogami rozporządzenia. W szczególności sprawdzeniu podlegać będzie poprawność przyporządkowania podmiotów ewidencyjnych do odpowiednich grup i podgrup rejestrowych oraz poprawność danych dotyczących klasoużytków. Dane identyfikacyjne osób prawnych i jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej zostaną uaktualnione co do poprawności nazwy, przyporządkowane im zostaną odpowiednie formy władania oraz uzupełnione zostaną numery identyfikacyjne REGON.
Stan prawny nieruchomości ustalony zostanie na podstawie badania działów I i II ksiąg wieczystych i zbiorów dokumentów lub w oparciu o dokumenty pozyskane w czasie bezpośredniego wywiadu w terenie z właścicielami (władającymi) nieruchomości.

Danymi ewidencyjnymi dotyczącymi działki ewidencyjnej jest m.in. oznaczenie księgi wieczystej, a w przypadku gdy księga wieczysta nie jest założona - oznaczenie dokumentów określających własność.

W przypadku braku protokołu badania ksiąg wieczystych w operacie ewidencji gruntów i budynków dla gruntów należących do Skarbu Państwa należy wykonać protokół badania ksiąg wieczystych (dla nieruchomości gruntowych, budynkowych, lokalowych). W tym celu należy przeprowadzić badanie ksiąg wieczystych uwzględniając stan katastralny, parcelacje, regulacje, scalenia i wymiany gruntów itd. W przypadku rozbieżności między stanem ewidencji gruntów i budynków a stanem zapisanym w księgach wieczystych sporządzić mapę przeglądową stanu prawnego na bazie istniejącej mapy ewidencyjnej oraz wykazy zmian danych ewidencyjnych. W przypadku ujawnienia w księgach wieczystych numeracji działek niezgodnych z operatem ewidencji gruntów i budynków wykonać wykaz synchronizacyjny numerów działek i powierzchni oraz wyciąg z wykazu zmian danych ewidencyjnych dla dokonania wpisu do ksiąg wieczystych . W przypadku ksiąg wieczystych, które utraciły moc prawną należy wykonać wyciągi z wykazu zmian gruntowych oraz wypisy i wyrysy.

Szczegóły przedmiotowego opracowania należy uzgodnić z Ośrodkiem Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Grodzisku Wlkp.

Ponadto przeprowadzona zostanie:

- korekta nazwisk właścicieli i władających, ich imion i imion rodziców łącznie z wprowadzeniem identyfikatorów PESEL,
- aktualizacja bazy adresowej podmiotów ewidencyjnych w oparciu o dane uzyskane z Urzędu Gminy w Granowie,
- aktualizacja nazewnictwa ulic i placów oraz numeracji porządkowej nieruchomości, zgodnie z dokumentacją prowadzoną przez Wójta Granowa oraz potwierdzona wpisem pracownika Urzędu na wydrukowej przez Wykonawcę mapie numerycznej.

Do bazy części opisowej ewidencji gruntów wprowadzone zostaną informacje o użytkach ekologicznych, o wpisaniu nieruchomości do rejestru zabytków oraz dane dotyczące numerów rejonów statystycznych i obwodów spisowych.

17) Import/wprowadzanie danych do baz

Wykonawca sam zaimportuje bazę danych w części graficznej jak i opisowej na miejscu u Zamawiającego. Wszelkie zmiany będące wynikiem Modernizacji EGiB obręb Drużyn i Dalekie zostaną wprowadzone przez wykonawcę.

V. Prace kameralne

Założenie dla obrębów Dalekie i Drużyn numerycznej obiektowej mapy ewidencyjnej (katastralnej) w systemie *GEO-INFO 6 MAPA w PUWG „2000" S5.*

Treść obiektowej mapy numerycznej ewidencji gruntów stanowić winny elementy wymienione w §28 Rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z 29.03.2001r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków oraz punkty osnowy geodezyjnej.
Baza danych mapy opracowana będzie w systemie *GEO-INFO 6 MAPA*.
Edycję mapy numerycznej stanowić będą mapy ewidencyjne w *PUWG „2000 S5"* o kroju i skali odpowiadającym dotychczasowym analogowym arkuszom ewidencyjnym.
Podczas opracowywania bazy danych mapy należy w sposób ciągły weryfikować ją z bazą danych części opisowej ewidencji gruntów (wykonawca zobowiązany jest pobrać tę bazę z ośrodka dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej wypełniając warunki wynikające z

ustawy o ochronie danych osobowych) – realizacja bieżącej kontroli zgodności tworzonej bazy danych mapy katastralnej z częścią opisową ewidencji gruntów.

Dotychczasową numerację punktów należy nadać zgodnie z numeracją znajdującą się w materiałach wykorzystywanych przy tworzeniu bazy, zaś dla nowo pomierzonych punktów – numerację uzgodnić z ODGIK.

Dane wprowadzone z istniejących w ODGIK dokumentów należy uzupełnić o wszystkie atrybuty.

W przypadku punktów osnowy geodezyjnej należy uzupełnić wszystkie możliwe atrybuty.

W przypadku punktów są to:

- numer,
- numer inny (np. ze szkicu),
- nr zasobu lub KERG,
- błąd położenia,
- metoda pozyskania danych,
- typ stabilizacji (dotyczy punktów granicznych),
- miejscowość,
- ulica,
- nr porządkowy.

W przypadku struktur są to:

- numer,
- metoda pozyskania danych,
- nr zasobu lub KERG,
- powierzchnia z ewidencji,
- funkcja budynku (dotyczy rekordu budynku),
- liczba kondygnacji (dotyczy rekordu budynku),
- typ budynku (dotyczy rekordu budynku),
- kod adresowy,
- miejscowość,
- ulica,
- nr porządkowy

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 ODGiK (np. w wytycznych technicznych załączonych do wydanych materiałów z zasobu geodezyjnego i kartograficznego).

Dla wszystkich obiektów należy przeprowadzić redakcję mapy w bazie danych, dla arkuszy skręconych w skali obowiązującej dla istniejących arkuszy analogowych. Dla arkuszy prostych w skali 1:500, 1:1000, 1:2000, 1:5000.

Istniejące mapy zasadnicze i sytuacyjno-wysokościowe należy uaktualnić tak, aby stan ewidencji gruntów i budynków był zgodny z wersją mapy zasadniczej.

Wykonawca zobowiązany jest do wprowadzenia danych z wszystkich operatów, które wpłynęły do Ośrodka w okresie od dnia oddania operatu do kontroli do dnia ostatecznego jego przyjęcia. Zmiany należy wprowadzić w terminie jednego miesiąca od dnia przyjęcia operatu do zasobu.
Wykonawca zobowiązany jest do zaimportowania opracowanych danych do baz (opisowej i graficznej) ODGIK w zmianie systemu GEO-INFO 6 MAPA/GEO-INFO 6 INTEGRA na miejscu u zamawiającego. Dane muszą zostać wprowadzone i zaakceptowane przez ODGIK do dnia ostatecznego przyjęcia do zasobu.
Do wykonawcy należy obowiązek powiązania opracowanych danych z istniejącymi bazami (obiektami) ewidencji gruntów i budynków.

VI. Operat techniczny

Operat należy skompletować do jednostki ewidencyjnej, Skład operatu:

a) sprawozdanie techniczne, zawierające podstawowe informacje o zakresie wykonanych prac, ich wykonawcy, terminach realizacji najważniejszych etapów prac, osiągniętych rezultatach /załącznikiem do sprawozdania winna być, między innymi, kopia Dziennika prac oraz pozostałe dokumenty z uzgodnień/;

b) wykaz wykorzystanych w opracowaniu operatów jednostkowych do tworzenia zasobu numerycznego mapy;

c) raporty kontrolne (wszystkie raporty, o których mowa w warunkach technicznych);

d) wykaz załączanych w zasobie bazowym nośników CD z danymi, /wykaz oprócz danych identyfikujących nośnik winien zawierać informację o zawartości zapisanej na nich danych i jakiego obszaru one dotyczą – nazwa jednostki ewidencyjnej, nazwa obrębu, nr arkusza/;

e) zestawienie działek w obrębie zawierające wykaz powierzchni ewidencyjnych i uzyskanych matematycznych;

f) wykaz załączanych w zasobie bazowych nośników CD z danymi, /wykaz oprócz danych identyfikujących nośnik winien zawierać informację o zawartości zapisanej na nich danych i jakiego obszaru one dotyczą – nazwa jednostki ewidencyjnej, nazwy obrębów, nr arkuszy;

g) CD z bazą danych w PUWG 2000 - **w postaci binarnej (cała baza danych) i niezależnie w postaci eksportu w formacie GEO-INFO 6 MAPA – pełny eksport w wersji programu funkcjonującego w ODGIK w okresie przekazywania danych**

- raporty z kontroli (patrz pkt IV.6 przeprowadzenie kontroli);
- arkusze map ewidencyjnych w postaci plików dxf z wpasowanymi blokami arkuszy sąsiednich;
- Wykaz kartotek budynkowych i lokalowych w formie numerycznej właściwej dla programu GEO-INFO 6 INTEGRA;
- komplet wykazów zmian gruntowych i map uzupełniających umożliwiających dokonanie zmian użytków (jeśli dokonano zmian po uzgodnieniu z organem prowadzącym ewidencję gruntów i budynków);

h) kopia poświadczenia przyjęcia zgłoszenia pracy geodezyjnej przez Ośrodek w Grodzisku Wielkopolskim;

i) oryginalne nośniki z wydanymi bazami danych ewidencyjnych;

j) inne dokumenty istotne dla wykonywanej pracy nie włączone do zasobów bazowego i użytkowego;

k) materiały niewykorzystane w procesie opracowania mapy;

l) kopia dziennika prac,

Cały operat techniczny podlega przekazaniu do Starosty Grodziskiego - Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej.

Po przyjęciu operatów do zasobu, WYKONAWCA jest zobowiązany zeskanować każdy operat w całości. Ponadto wszystkim szkicom wykorzystanym do opracowania granic powiatu/gmin/obrębów należy wprowadzić zasięgi w programie GEO-ONFO 6 OŚRODEK/MAPA na miejscu u zamawiającego w terminie 1 miesiąca od daty przyjęcia operatu. Przed skanowaniem należy uzgodnić z Ośrodkiem szczegóły dotyczące rodzaju, wyglądu, nazwy pliku.

W tej sprawie należy kontaktować się z panią Katarzyną Kowalką tel. 614452511.

Operaty techniczne podlegają przekazaniu do Starosty Grodziskiego - Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej.

–

W sprawach dotyczących mapy numerycznej proszę kontaktować się z Panią Moniką Ziółkowską tel. 614452567

W sprawach dotyczących zasobu Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej proszę kontaktować się z Panią Katarzyną Kowalką tel. 614452511.

W sprawach dotyczących Ewidencji Gruntów i Budynków proszę kontaktować się z Panią Anną Chwalisz Tel 6144525539.

Grodzisk Wielkopolski, dnia 18.08.2015 r.

p.o. GEODETA POWIATOWY STAROSTA

/-/ Krzysztof Gruch /-/ Mariusz Zgaiński