

P O W I A T L E S Z C Z Y Ń S K I

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

**Modernizacja ewidencji gruntów i budynków obrębu Świąciechowa,
jednostka ewidencyjna Świąciechowa**

Województwo: wielkopolskie
Powiat: leszczyński
Gmina: Świąciechowa
Obręb: Świąciechowa

Leszno, 25 stycznia 2024 r.

I. DANE FORMALNO-ORGANIZACYJNE

1. **Zamawiający:** Powiat Leszczyński.

2. **Zakres i cel opracowania.**

2.1. Zakres opracowania:

Obiekt położony jest w na terenie województwa wielkopolskiego, w powiecie leszczyńskim, w jednostce ewidencyjnej Święciechowa, obręb ewidencyjny: Święciechowa.

2.2. Cel opracowania i zadania Wykonawcy:

- dostosowanie obecnej ewidencji gruntów i budynków obrębu Święciechowa do wymogów rozporządzenia ws. EGiB i doprowadzenie jej do zgodności ze stanem prawnym i faktycznym,
- uzupełnienie i weryfikacja istniejącej bazy danych ewidencyjnych o dane dotyczące gruntów, budynków, lokali i podmiotów ewidencyjnych wraz z pomiarem budynków i aktualizacją użytków gruntowych, obejmującą również doprowadzenie do zgodności danych z części opisowej i kartograficznej,
- pomiar granic, w uzasadnionych przypadkach poprzedzony ustaleniem granic wybranych działek ewidencyjnych,
- opracowanie przez Wykonawcę projektu operatu opisowo-kartograficznego, o którym mowa w art. 24a ust. 4 ustawy PGiK;
- wyłożenie, zgodnie z zasadami określonymi w art. 24a ust. 4 ustawy PGiK, projektu operatu opisowo-kartograficznego oraz udział w rozpatrzeniu uwag zgłoszonych do projektu operatu opisowo-kartograficznego, o których mowa w art. 24a ust. 7 ustawy PGiK,
- wykonanie działań harmonizujących względem zbiorów danych BDOT500 i GESUT.

3. **Wymagania formalno-organizacyjne.**

3.1. W imieniu Zamawiającego działa Geodeta Powiatowy.

3.2. Wykonawca pracy zobowiązany jest do założenia i bieżącego prowadzenia Dziennika Robót, w którym zostaną zawarte informacje dotyczące zgodności przebiegu prac z harmonogramem, uwagi i zalecenia kontroli wewnętrznej oraz zewnętrznej, a także ustalenia ze Zleceniodawcą. Wszelkie uzgodnienia pomiędzy Wykonawcą a Zamawiającym stają się wiążące w chwili umieszczenia ich w Dzienniku Robót i podpisaniu przez Wykonawcę i Zamawiającego.

3.3. Wykonawca zobowiązany jest do wskazania kierownika prac.

3.4. Wykonawca pracy w terminie 5 dni roboczych od podpisania umowy określi listę osób mogących występować w jego imieniu.

3.5. Wykonawca zobowiązany jest w terminie 5 dni roboczych od podpisania umowy opracować harmonogram wykonania prac i przedstawić go do zatwierdzenia przez Zleceniodawcę.

3.6. Zamawiający rezerwuje sobie prawo do powołania Inspektora Nadzoru.

3.7. Wykonawca zobowiązany jest do dokładnego zapoznania się z niniejszymi warunkami technicznymi. Zmiana tych warunków technicznych w trakcie realizacji przedmiotu umowy będzie dopuszczalna jedynie w przypadku zmian w przepisach prawnych i technicznych, na tyle ważnych, że zmieniających istotę zamówienia. Zakres zmian musi zostać uzgodniony przez Wykonawcę z Zamawiającym i opisany w Dzienniku Robót.

3.8. W przypadkach wystąpienia w trakcie realizacji prac wątpliwości, co do sposobu ich przeprowadzenia lub wystąpienia sytuacji nieprzewidzianych w obowiązujących przepisach prawnych i w niniejszych warunkach technicznych, Wykonawca pracy zobowiązany jest do szczegółowych uzgodnień z Zamawiającym, potwierdzonych zapisami w Dzienniku Robót.

3.9. Komunikacja pomiędzy Zamawiającym i Wykonawcą odbywać się może za pomocą pism tradycyjnych lub poczty elektronicznej, z uwzględnieniem punktu 3.2.

3.10. W trakcie realizacji zamówienia Wykonawca założy roboczą bazę danych geometrycznych, którą będzie na bieżąco aktualizował.

- 3.11. Wykonawca pracy zobowiązany jest do udostępnienia opracowanych materiałów do kontroli na każdym etapie realizacji prac oraz do stosowania się do zaleceń Zamawiającego. Udostępnienie materiałów nastąpi w terminie nie dłuższym niż 5 dni roboczych od dnia wezwania przez Zamawiającego.
- 3.12. Wykonawca prac wykorzystując dane ewidencyjne zobowiązany jest przestrzegać przepisów ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1781). W celu umożliwienia pracy na danych osobowych Wykonawca prac jest zobowiązany do podpisania przygotowanej przez Starostę Leszczyńskiego umowy powierzenia przetwarzania danych osobowych.
- 3.13. Wykonawca prac zobowiązany jest do zorganizowania i czynnego uczestnictwa w zebraniach informacyjnych dla właścicieli i władających nieruchomościami zlokalizowanymi na obszarze objętym modernizacją EGiB. W ramach tych spotkań wykonawca przedstawi zakres realizowanych prac modernizacyjnych i harmonogram ich wykonania.
- 3.14. Podstawą wykonania pracy jest projekt modernizacji ewidencji gruntów i budynków jednostki ewidencyjnej Święciechowa, sporządzony 13 stycznia 2023 r. i uzgodniony przez Wielkopolskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego.
- 3.15. Wyszczególnione w Warunkach technicznych prace zostaną wykonane w dwóch etapach:
- etap I – obejmować będzie prace wyszczególnione w punktach 3.13, 8.1.2, 10.3, 10.4, 10.5, 10.6 i 10.7.
Termin realizacji I etapu: 19 lipca 2024 r.
 - etap II – obejmować będzie pozostałe prace terenowe i kameralne niewymienione w etapie I, sporządzenie operatu technicznego z pracy, wykonanie projektu operatu opisowo-kartograficznego, sporządzenie plików do zasilenia bazy danych ewidencyjnych.
Termin realizacji II etapu: 18 października 2024 r.
 - etap III – obejmować będzie dokonanie wyłożenia projektu operatu opisowo-kartograficznego do publicznego wglądu, wprowadzenie zmian do bazy danych ewidencyjnych i operatu związanych z uwagami stron oraz zastąpienie operatu ewidencji gruntów i budynków operatem zmodernizowanym.
Termin realizacji III etapu: 13 grudnia 2024 r.

Zamawiający po każdym zrealizowanym etapie dokona kontroli wykonanych prac w terminie nie dłuższym niż 10 dni roboczych.

4. Obowiązujące przepisy prawne.

Podstawowe przepisy prawne:

- Ustawa z 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1752 z późn. zm.), zwana dalej ustawą PGiK,
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 82),
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1478 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1197),
- Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1356 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1781),
- Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 645 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1048),
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. poz. 1390 z późn. zm.), zwane dalej rozporządzeniem ws. EGiB,
- Rozporządzenie Rady Ministrów z 17 lipca 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. z 2001 r. Nr 84 poz. 911),
- Rozporządzenie Rady Ministrów z 15 października 2012 r. w sprawie państwowego systemu odniesień przestrzennych (Dz.U. z 2012 r, poz. 1247 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Rady Ministrów z 12 września 2012 r. w sprawie gleboznawczej klasyfikacji gruntów (Dz.U. z 2012 r, poz. 1246),
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 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 (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1670) zwane dalej rozporządzeniem ws. standardów,

- Rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 21 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji miejscowości, ulic i adresów (Dz. U. poz. 1368),
- Rozporządzenie Ministrów Spraw Wewnętrznych i Administracji oraz Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z 14 kwietnia 1999 r. w sprawie rozgraniczania nieruchomości (Dz.U. z 1999 r. Nr 45, poz. 453),
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 3 października 2016 r. w sprawie Klasyfikacji Środków Trwałych (KŚT) (Dz.U. 2016, poz. 1864).

Uwaga - w trakcie wykonywania prac należy zwrócić szczególną uwagę na postępującą aktualizację przepisów prawa w zakresie geodezji i kartografii.

II. PODSTAWOWE DANE O OBIEKCIE

5. Dane o obiekcie.

- województwo wielkopolskie,
- powiat leszczyński,
- jednostka ewidencyjna: Świąciechowa,
- obręb: Świąciechowa.

Nr obrębu	Nazwa obrębu	Pow. ewid. [ha]	Liczba działek	Liczba odcinków granic działek ewidencyjnych przewidzianych do pomiaru		Szacowana liczba budynków, dla których należy pozyskać		Szacowana liczba lokali do ujawnienia
				z ustaleniem	bez ustalenia	dane opisowe	dane geometryczne	
0011	Świąciechowa	2106	3694	900	135	1697	1469	96

Szacunkowa liczba budynków na terenie opracowywanego obrębu wynosi 2196. Podana szacunkowa liczba budynków i lokali może różnić się od ich faktycznej ilości. Opracowaniu podlegają wszystkie budynki i lokale na obszarze pracy bez względu na ich liczbę.

Za ustalenie granicy działek ewidencyjnych traktuje się ustalenie granicy pomiędzy dwoma działkami ewidencyjnymi, bez względu na liczbę odcinków, z których złożona jest ta granica. W protokole ustalenia granic działek ewidencyjnych takie ustalenie będzie stanowić jedną pozycję.

6. Charakterystyka ogólna, w tym materiałów z powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego będących źródłem danych dla opracowania.

6.1. Obowiązujący układ współrzędnych płaskich dla opracowania: 2000 strefa 6.

6.2. Charakterystyka istniejącego w Ośrodku w Lesznie systemu teleinformatycznego.

System teleinformatyczny funkcjonujący w Ośrodku w Lesznie to EWID 2007 z aplikacją zarządzającą TurboEWID w wersji 10. System ten jest zbudowany w architekturze dwuwarstwowej typu klient-serwer opartej na relacyjnej bazie danych ORACLE. Baza danych tego systemu może być modyfikowana w trybie transakcyjnym za pomocą aplikacji zarządzającej TurboEWID przy użyciu funkcji do modyfikacji jednostkowych lub za pomocą plików wymiany danych, jakie zostaną opisane w dalszej części niniejszych warunków technicznych. Więcej informacji na temat systemu oraz jego możliwości technicznych można uzyskać na stronie internetowej producenta oraz właściciela praw autorskich systemu, firmy GEOMATYKA-KRAKÓW S.C. z Krakowa: www.geomatyka-krakow.pl.

6.3. Operat ewidencji gruntów i budynków.

Aktualnie funkcjonujący operat ewidencji gruntów i budynków został założony w latach 1962-1963 na podstawie pomiarów katastralnych (opracowania w skali 1:5000) uzupełnionych pomiarami bezpośrednimi w terenie. Podstawą prawną założenia ewidencji gruntów był dekret z 2 lutego 1955 r. o ewidencji gruntów i budynków (Dz.U. Nr 6, poz. 32)

W roku 1993 zmieniono technikę prowadzenia części opisowej operatu ewidencyjnego powiatu leszczyńskiego poprzez założenie komputerowej bazy danych w systemie MSEG.

Obecnie część opisowa i graficzna ewidencji gruntów i budynków dla obiektu prowadzona jest w zintegrowanym systemie EWID 2007 firmy GEOMATYKA-KRAKÓW S.C, w oparciu o relacyjną bazę danych ORACLE 11g. Baza danych aktualizowana jest na bieżąco. System EWID 2007

umożliwia eksport danych zintegrowanych w formacie SWDE z rozszerzonym katalogiem obiektów ewidencyjnych oraz danych graficznych w formatach DGN/RDL MicroStation v 7 i DXF AutoCad 2000.

Numeryczna mapa ewidencji gruntów i budynków dla obiektu prowadzona jest w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych 2000/6.

Numeryczna mapa ewidencji gruntów i budynków dla obiektu została utworzona na podstawie dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej sporządzonej przy zakładaniu ewidencji gruntów oraz wyników pomiarów uzupełniających, w tym pomiarów budynków i podziałów nieruchomości. Granice działek wprowadzono w oparciu o posiadane współrzędne punktów granicznych, natomiast położenie granic dla działek niepomierzonych na osnowę pozyskano techniką wektoryzacji skalibrowanych rastrów map ewidencyjnych w skali 1:5000 oraz map zasadniczych w skali 1:500 i 1:1000. Położenie granic użytków i konturów klasyfikacyjnych określono poprzez wektoryzację skalibrowanych rastrów mapy ewidencyjnej w skali 1:5000. Kontury budynków zostały utworzone na podstawie wyników pomiarów bezpośrednich oraz poprzez wektoryzację skalibrowanych rastrów map zasadniczych w skali 1:500 i 1:1000.

Numeryczna mapa ewidencji gruntów i budynków zawiera następujące obiekty:

- granice i nazwy jednostek ewidencyjnych,
- granice i nazwy obrębów ewidencyjnych,
- granice i numery działek ewidencyjnych,
- kontury i opisy użytków gruntowych i klas gleboznawczych,
- punkty graniczne,
- budynki z opisem funkcji użytkowej, liczby kondygnacji oraz numerem ewidencyjnym,
- nazwy ulic i placów oraz numery porządkowe budynków i nieruchomości.

Zmiany w operacie ewidencji gruntów i budynków są wprowadzane na bieżąco.

6.4. Zasób dokumentów źródłowych, w tym operatów pomiarowych.

6.4.1. Dla obszaru opracowania istnieją materiały źródłowe w postaci operatów pomiarowych pochodzących z następujących prac:

- podziałów nieruchomości,
- rozgraniczeń nieruchomości,
- wznowień znaków granicznych,
- pomiarów uzupełniających,
- założenie ewidencji gruntów,
- prowadzenia katastru pruskiego.

Zamawiający przekazuje ww. materiały Wykonawcy w celu uwzględnienia w opracowywanych bazach danych. Należy przypisać tym materiałom priorytet wyższy przed innymi materiałami źródłowymi, chyba że obiekty w nich zawarte przestały istnieć lub istotnie zmieniły swoje cechy geometryczne. Dane o atrybutach geometrycznych obiektów modernizowanych baz danych zawarte w przekazanych operatach pomiarowych należy uwzględnić w taki sposób, aby określone na ich podstawie położenie tych obiektów zostało uzyskane z maksymalną możliwą dokładnością.

Dokumenty zostaną przekazane Wykonawcy prac w formie elektronicznej na udostępniony przez Zamawiającego adres ftp.

6.4.2. Numeryczna mapa ewidencyjna.

Powstanie numerycznej mapy ewidencji gruntów i budynków dla gminy Świąciechowa zostało opisane w punkcie 6.3.

Mapa numeryczna powstała w opracowaniu KERG 1462-59/2003 w zakresie działek ewidencyjnych oraz KERG 1510-35/2004 w zakresie budynków i użytków gruntowych.

6.4.3. Ortofotomapa

Dla opracowywanego obszaru istnieje możliwość pozyskania z geoportalu krajowego <https://geoportal.pl/> aktualnej na dzień 1 października 2021 r. ortofotomapy o pikselu 0,25 m w układzie PL-1992.

6.4.4. Opracowania dla potrzeb urządzeniowo-leśnych.

Dla terenów leśnych znajdujących się na terenie opracowania Poznańskie Okręgowe Przedsiębiorstwo Miernicze wykonało pomiar podstawowy granic w latach 1959-61 w oparciu o założoną osnowę. W dalszych latach wykonano pomiary aktualizacyjne, na które znajdują się operaty techniczne w zasobie.

6.4.5. Kataster pruski.

Dla terenu będącego przedmiotem opracowania w zasobie znajdują się:

- pierworysy i matryce katastralne w skali 1:5000 wykonane w oparciu o pomiary terenowe w XIX w,
- mapy uzupełniające z pomiarów jednostkowych,
- szkice katastralne.

6.4.6. Dokumentacja z założenia ewidencji gruntów i budynków.

Dla terenu opracowania w zasobie znajdują się operaty techniczne z założenia ewidencji gruntów z lat 1962-63, zawierające w szczególności:

- rejestr ustalenia stanu władania,
- dzienniki obliczeń powierzchni działek ewidencyjnych,
- zestawienia i rejestry gruntów.

6.4.7. Pozioma osnowa geodezyjna.

6.4.7.1. Osnowa szczegółowa.

Na terenie opracowywanego obrębu ewidencyjnego i w jego bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się 96 punkty szczegółowej osnowy poziomej.

Osnowa szczegółowa założona została w roku 1998 przez PPGK Warszawa wg zasad określonych w instrukcji technicznej G-1 z 1986 r. Do układu 2000 przeliczona została w roku 2010 w trakcie transformacji baz danych EGiB z układu 1965 do układu 2000 przez firmę Systherm Sp. z o.o. z Poznania. Punkty posiadają opisy topograficzne.

6.4.7.2. Osnowa pomiarowa.

Na terenie opracowania istnieją osnowy:

- związki liniowe z opracowań katastralnych,
- osnowy lokalne założone do pomiaru konkretnych obiektów,
- osnowy leśne,
- osnowa kolejowa,
- osnowy pomiarowe będące rozwinięciem osnów szczegółowych lub punkty osnowy pomiarowej określone w systemie ASG-EUPOS.

III. SZCZEGÓŁOWY ZAKRES PRAC

7. Opis prac dotyczących działek ewidencyjnych.

- 7.1. Danymi ewidencyjnymi dotyczącymi działek są dane wymienione w § 16 rozporządzenia ws. EGiB.
- 7.2. Należy dokonać uzgodnień ze Starostwem Powiatowym w Lesznie Wydział Ochrony Środowiska i Transportu w sprawie gruntów objętych decyzjami o wyłączeniu z produkcji rolnej. Informacje o terenach wyłączonych z produkcji leśnej należy uzyskać z Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Poznaniu.
- 7.3. W przypadku, gdy na obszarze objętym przedmiotem zamówienia występują działki ewidencyjne, których geometrię stanowi więcej niż jeden poligon zamknięty, Wykonawca wyeliminuje tę nieprawidłowość, nadając poszczególnym ciągłym obszarom odrębne numery działek ewidencyjnych, stosując zasady, jak przy podziale nieruchomości. Dane niezbędne do numerycznego opisu granic nowych działek ewidencyjnych, jeżeli nie mogą być pozyskane z PZGiK, Wykonawca pozyska w drodze geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych. Dla działek tych Wykonawca sporządzi wykaz zmian danych ewidencyjnych. W analogiczny sposób, jak w odniesieniu do działek, o których mowa wyżej, Wykonawca postąpi w odniesieniu do istniejących działek ewidencyjnych obejmujących grunty niejednorodnie pod względem prawnym.

7.4. W przypadku braku informacji w bazie EGiB o numerze księgi wieczystej, Wykonawca dokona jej uzupełnienia w oparciu o badanie:

- dokumentacji z założenia ewidencji gruntów i budynków,
- matrykuł katastru pruskiego,
- ksiąg wieczystych.

7.5. Rezultaty czynności, o których mowa w punkcie 7.4 Wykonawca udokumentuje w postaci raportu.

7.6. Pole powierzchni działki ewidencyjnej może zostać zmienione tylko w przypadkach przewidzianych w § 41 ust. 1 rozporządzenia ws. standardów. W szczególności może to być następstwem:

- analizy materiałów zasobu;
- prac terenowych wykonanych podczas modernizacji EGiB.

8. Opis prac dotyczących przebiegu granic i punktów granicznych.

8.1. Czynności mające na celu podniesienie dokładności współrzędnych punktów granicznych.

8.1.1. Przebieg granic działek ewidencyjnych wykazuje się w ewidencji gruntów i budynków na podstawie dokumentów wymienionych w § 30 rozporządzenia ws. EGiB.

8.1.2. Wykonawca ma obowiązek wykonać analizę materiałów zasobu dotyczących punktu 8.1.1 i ocenić ich przydatność w zakresie możliwości wykorzystania do realizacji prac modernizacyjnych.

8.1.3. Do zadań Wykonawcy należy pozyskanie danych dotyczących przebiegu granic działek ewidencyjnych i opisujących je punktów granicznych w następujących przypadkach:

- dla granic działek leżących w terenie zabudowanym i zurbanizowanym, które nie spełniają standardów dokładnościowych,
- dla granic działek leżących w pasie drogowym, należących do:
 - Powiatu Leszczyńskiego lub będących we władaniu Zarządu Dróg Powiatowych w Lesznie,
 - Gminy Świąciechowa (wybrane granice),
- dla granic działek leżących w terenie zabudowanym, w szczególności granic będących w kolizji lub biegnących w odległości równej lub mniejszej niż 25 cm od ścian lub naroży budynków,

8.1.4. Sposób pozyskania danych o granicach działek:

- a) dla granic, których ustalenie zostało potwierdzone w protokołach granicznych zawartych w operatach geodezyjnych przyjętych do zasobu, położenie granic działek i opisujących je współrzędnych punktów granicznych, należy przyjąć z tych opracowań w przypadku spełniania standardów dokładnościowych określonych w § 6 pkt 1 lit. a i § 16 pkt 1 rozporządzenia ws. standardów oraz zgodnie z ust. 5 załącznika nr 4 do rozporządzenia ws. EGiB; w przypadku niespełniania przywołanych standardów, należy dokonać pomiaru punktów granicznych lub dokonać przeliczenia ich współrzędnych;
- b) dla granic spełniających warunki określone w § 31 rozporządzenia ws. EGiB należy dokonać pomiaru punktów granicznych poprzedzonego ustaleniem przebiegu granic działek ewidencyjnych w trybie §§ 32 i 33 rozporządzenia ws. EGiB.

8.1.5. Wybór granic podlegających ustaleniu należy poprzedzić analizą, o której mowa w punkcie 8.1.2 oraz uzgodnić z Zamawiającym i utrwalić ten fakt w Dzienniku Roboty.

8.2. Jeśli w ewidencji ujawniony jest podział nieruchomości, na który Wykonawca nie uzyskał dokumentów z zasobu, Wykonawca zgłasza ten fakt w Ośrodku celem pozyskania ewentualnych materiałów lub informacji o ich braku. Informacja o wysłaniu takiego zapytania i otrzymanej odpowiedzi musi znaleźć się w Dzienniku Roboty.

8.3. Podczas modyfikacji pliku z roboczą bazą danych należy pozostawić bez zmiany identyfikatory systemowe punktów granicznych tak, aby zachować historię punktów granicznych.

8.4. Dane dotyczące punktu granicznego wymienione są § 17 rozporządzenia ws. EGiB.

- 8.5. W ramach pracy Wykonawca zweryfikuje i uzupełni atrybuty wszystkich punktów granicznych w zakresie opracowania:
- sposób pozyskania danych o punkcie granicznym (SPD),
 - informacja dotycząca spełnienia standardów dokładnościowych (ISD),
 - rodzaj stabilizacji (STB),
 - oznaczenie punktu granicznego w materiale źródłowym,
 - numer operatu technicznego, w ramach którego informacje o punkcie zostały wprowadzone do ewidencji.
- 8.6. Wynikiem prac będzie również zestawienie współrzędnych punktów granicznych zawierający współrzędne w układzie 2000 oraz ww. atrybuty.
- 8.7. Czynności podjęte przez Wykonawcę w zakresie granic działek ewidencyjnych mają mieć na celu również:
- a) wyeliminowanie z operatu ewidencyjnego działek o niejednorodnym stanie prawnym i ujawnienia w ich miejsce nowych działek ewidencyjnych o jednorodnym stanie prawnym;
 - b) wyeliminowanie z operatu ewidencyjnego działek niespełniających definicji działki ewidencyjnej, określonej w § 7 rozporządzenia ws. EGiB, np. dwa obszary oznaczone jednym numerem działki, przedzielone drogą lub rowem;
 - c) wyeliminowanie rozbieżności występujących na granicach sąsiadujących ze sobą obrębów ewidencyjnych, w tym obrębów zlokalizowanych w sąsiedniej gminie lub powiecie.

9. Użytki gruntowe i kontury klasyfikacyjne.

- 9.1. Zadaniem Wykonawcy jest porównanie prowadzonej przez starostę mapy ewidencyjnej z terenem w zakresie użytków gruntowych, w szczególności na terenach zabudowanych i zurbanizowanych oraz pomiar zmienionych w sposób trwały użytków gruntowych i w uzasadnionych przypadkach przeprowadzenie gleboznawczej klasyfikacji dla tych użytków.
- 9.2. Podstawowym źródłem danych określających przebieg konturów użytków gruntowych ujawnionych w EGiB są:
- 9.2.1. mapa klasyfikacji gruntów,
 - 9.2.2. operaty jednostkowe zgromadzone w PZGiK i zawierające informacje o tych konturach.
- 9.3. Kontury użytków gruntowych określone na mapie ewidencyjnej oraz w operatach jednostkowych PZGiK podlegają weryfikacji w drodze wywiadu terenowego oraz za pomocą porównania mapy ewidencyjnej z ortofotomapą.
- 9.4. Wyniki porównania treści mapy ewidencyjnej w zakresie konturów użytków gruntowych, uzupełnionej danymi wynikającymi z operatów jednostkowych, z treścią ortofotomapy, a także ze stanem faktycznym stwierdzonym w trakcie wywiadu terenowego, Wykonawca dokumentuje na kopii mapy ewidencyjnej.
- 9.5. Dane niezbędne do stworzenia numerycznego opisu konturów użytków gruntowych Wykonawca pozyska w drodze:
- geodezyjnych pomiarów terenowych,
 - geodezyjnych pomiarów kartometrycznych wykonanych na aktualnej ortofotomapie.
- 9.6. Dane niezbędne do ewentualnej weryfikacji numerycznego opisu konturów klasyfikacyjnych Wykonawca pozyska w drodze geodezyjnego pomiaru kartometrycznego wykonanego na rastrze mapy ewidencyjnej zweryfikowanej w zakresie konturów klasyfikacyjnych z treścią mapy klasyfikacji gruntów. Kontury klasyfikacyjne zamyka się w granicach konturów gruntów rolnych lub gruntów leśnych, zapewniając spójność topologiczną tych obiektów.
- 9.7. Wykonawca doprowadzi wartości atrybutów OFU, OZU i OZK oraz relacje między nimi do zgodności z obowiązującą systematyką użytków gruntowych, dopuszczalnymi oznaczeniami klas bonitacyjnych, a także dopuszczalnymi oznaczeniami klasoużytków określonymi w rozporządzeniu w sprawie EGiB. W szczególności zadanie to dotyczy nieprawidłowych oznaczeń, takich jak: B-RV, BŁIV, B-PsV, B-LsV, B-Ls, B-N, Wp-ŁIII.
- 9.8. Stosując zasady określone w Części VIII załącznika do rozporządzenia w sprawie gleboznawczej klasyfikacji gruntów Wykonawca uzupełni także brakujące atrybuty OZU i OZK w odniesieniu do gruntów oznaczonych jako W, Wsr oraz Lzr.

9.9. W ramach przedmiotu zamówienia Wykonawca poniesie koszty:

9.9.1. wykonania przez osoby upoważnione przez Starostę czynności związanych z gleboznawczą klasyfikacją gruntów, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 1-3, § 7 oraz § 8 rozporządzenia w sprawie gleboznawczej klasyfikacji gruntów, w szczególności w odniesieniu do:

- a) lasów nieujawnionych dotychczas w EGiB,
- b) gruntów oznaczonych w EGiB jako las, a w trakcie modernizacji EGiB zaliczonych do użytków rolnych,
- c) gruntów zmeliorowanych,
- d) gruntów wcześniej niesklasyfikowanych;

9.9.2. udziału osób przeprowadzających czynności, o których mowa w pkt 9.9.1, w procesie rozpatrzenia zastrzeżeń do projektu ustalenia klasyfikacji;

9.9.3. ponownego wykonania czynności, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia w sprawie gleboznawczej klasyfikacji gruntów, w przypadku uznania zgłoszonych zastrzeżeń za zasadne, oraz wprowadzenie stosownych zmian w projekcie ustalenia klasyfikacji.

9.10. Do wykonania czynności, o których mowa w punkcie 9.9, Wykonawca wskaże Zamawiającemu do akceptacji osoby posiadające doświadczenie w zakresie wykonywania takich czynności wynikające z posiadania świadectwa ukończenia kursu lub studiów podyplomowych w kierunku gleboznawczej klasyfikacji gruntów oraz ze sporządzenia w okresie ostatnich 3 lat co najmniej 5 projektów ustalenia klasyfikacji gruntów, które to projekty zostały wykorzystane przez właściwy organ do wydania decyzji w sprawie gleboznawczej klasyfikacji gruntów. Wykonawca może wykorzystać do wykonania tych czynności osobę wskazaną przez Zamawiającego, wyłonioną w osobnym postępowaniu.

9.11. W przypadku, gdy postępowanie administracyjne w sprawie ustalenia klasyfikacji gruntów nie zostanie zakończone w odpowiednim terminie, w opracowanym przez Wykonawcę projekcie operatu opisowo-kartograficznego ujawnia się stan dotychczasowy.

9.12. Użytki grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi – Wp oraz grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi – Ws zostaną zweryfikowane na podstawie uzgodnień z właściwym miejscowo Zarządem Zlewni PGW Wody Polskie.

9.13. Zgodnie z § 41 rozporządzenia ws. standardów pola powierzchni użytków gruntowych i konturów klasyfikacyjnych w granicach działki ewidencyjnej wyrównuje się do pola powierzchni tej działki i wykazuje się z taką samą precyzją zapisu, jak pole powierzchni działki ewidencyjnej.

10. Budynki.

10.1. Budynkiem jest obiekt, zapewniający możliwość użytkowania zgodnie z jego przeznaczeniem, wzniesiony z użyciem wyrobów budowlanych, który jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiada fundamenty i dach.

10.2. Danymi ewidencyjnymi budynku są dane wyszczególnione w § 18 rozporządzenia ws. EGiB.

10.3. Wykonawca zobowiązany jest do pomiaru budynków, dla których brak jest dokumentacji geodezyjnej przyjętej do PZGiK spełniającej obowiązujące standardy dokładnościowe. Pomiarom należy objąć także istniejące w terenie budynki ewidencyjne, które zostały przebudowane lub rozbudowane.

10.4. W przypadku, gdy pomiar bezpośredni budynku nie jest możliwy z obiektywnych względów, dopuszcza się, po uzgodnieniu z Zamawiającym, pozyskanie współrzędnych naroży budynku z materiałów zasobu lub wykonanie pomiaru kartometrycznego. W każdym z tych przypadków należy położyć nacisk na pozyskanie danych z najwyższą możliwą dokładnością.

10.5. Porównanie treści istniejącej numerycznej mapy ewidencyjnej i analogowej mapy zasadniczej z terenem w zakresie usytuowania budynków skutkuje wykonaniem mapy porównania z terenem, która powinna zawierać zaznaczone w kolorze czerwonym pozyskane informacje.

10.6. Pozyskanie opisowych danych ewidencyjnych dotyczących budynków oraz lokali nastąpi na podstawie:

- a) dokumentacji architektoniczno–budowlanej,
- b) dokumentacji PZGiK,
- c) wywiadu terenowego.

10.7. Weryfikacja atrybutu „rodzaj budynku według Klasyfikacji Środków Trwałych (KŚT)” nastąpi poprzez pozyskanie informacji z pozwoleń na budowę ze Starostwa Powiatowego w Lesznie, Wydział

Architektury i Budownictwa. Za pozyskanie danych z ww. wydziału rozumie się również uzyskanie danych znajdujących się w archiwum zakładowym Starostwa Powiatowego w Lesznie. W przypadku braku takich informacji, dane należy pozyskać na podstawie dostępnej dokumentacji budowy, pozyskanej również z Powiatowego Nadzoru Budowlanego, informacji uzyskanych od właścicieli lub władających nieruchomościami lub w wyniku bezpośrednich oględzin.

- 10.8. W ewidencji gruntów i budynków nie wykazuje się budynków, które nie wymagają geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej:
- 10.8.1. wolno stojących parterowych budynków gospodarczych, garaży, wiat o powierzchni zabudowy do 35 m², przy czym łączna liczba tych obiektów na działce nie może przekraczać dwóch na każde 500 m² powierzchni działki,
 - 10.8.2. wolno stojących parterowych budynków rekreacji indywidualnej rozumianych jako budynki przeznaczone do okresowego wypoczynku, o powierzchni zabudowy:
 - a) do 35 m²,
 - b) powyżej 35 m², ale nie więcej niż 70 m², przy rozpiętości elementów konstrukcyjnych do 6 m i wysięgu wsporników do 2 mprzy czym liczba tych budynków na działce nie może być większa niż jeden na każde 500 m² powierzchni działki;
 - 10.8.3. parterowych budynków o powierzchni zabudowy do 35 m², służących jako zaplecze do bieżącego utrzymania linii kolejowych, położonych na terenach stanowiących własność Skarbu Państwa,
 - 10.8.4. gospodarczych obiektów budowlanych o powierzchni zabudowy do 35 m², przy rozpiętości konstrukcji nie większej niż 4,80 m przeznaczonych wyłącznie na cele gospodarki leśnej i położonych na gruntach leśnych Skarbu Państwa,
 - 10.8.5. parterowych budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy do 35 m², przy rozpiętości konstrukcji nie większej niż 4,80 m stanowiących obiekty gospodarcze związane z produkcją rolną i uzupełniających zabudowę zagrodową w ramach istniejącej działki siedliskowej,
 - 10.8.6. wolno stojących altan o powierzchni zabudowy do 35 m², przy czym łączna liczba tych obiektów na działce nie może przekraczać dwóch na każde 500 m² powierzchni działki,
 - 10.8.7. altan działkowych i obiektów gospodarczych, o których mowa w ustawie z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1073);
- 10.9. W ewidencji gruntów i budynków nie wykazuje się również budynków projektowanych, trakcie budowy oraz budynków znajdujących się na terenach zamkniętych, uznanych na podstawie odrębnych przepisów za obiekty, co do których informacje mają charakter niejawnny.
- 10.10. W przypadku budynków połączonych między sobą, np. domy bliźniacze, szeregowe, budynek jest budynkiem samodzielnym, jeśli wynika to z pozwolenia na budowę. Jeśli pozwolenie na budowę jest niedostępne wówczas należy stosować następujące kryteria. Budynek jest budynkiem samodzielnym, jeśli jest oddzielony od innych ścianą przeciwpożarową od fundamentu po dach. Gdy nie ma ściany przeciwpożarowej, budynki połączone między sobą uważane są za budynki odrębne, jeśli mają własne wejścia, są wyposażone w instalacje i są oddzielnie wykorzystywane.
- 10.11. Budynki dzielą się na mieszkalne i niemieszkalne. Budynki mieszkalne są to obiekty budowlane, których co najmniej połowa całkowitej powierzchni użytkowej jest wykorzystywana na cele mieszkalne.
- 10.12. Przy tworzeniu bazy danych budynków należy posługiwać się identyfikatorami budynków funkcjonującymi w bazie EGiB.
- 10.13. Weryfikacja danych ewidencyjnych dotyczących danych adresowych działek, budynków i samodzielnych oraz nazewnictwa ulic lokali nastąpi na podstawie ewidencji miejscowości, ulic i adresów prowadzonej przez Urząd Gminy Święciechowa.

11. Lokale.

- 11.1. Lokal – zgodnie z art. 2 ustawy z 24 czerwca 1994 r. o własności lokali samodzielnym lokalem mieszkalnym jest wydzielona trwałymi ścianami w obrębie budynku izba lub zespół izb przeznaczonych na stały pobyt ludzi, które wraz z pomieszczeniami pomocniczymi służą zaspokajaniu ich potrzeb mieszkaniowych. Przepis ten ma także zastosowanie do samodzielnych lokali wykorzystywanych zgodnie z przeznaczeniem na cele inne niż mieszkalne.

11.2. W ewidencji nie wykazuje się lokali, w odniesieniu do których nie zostało wydane zaświadczenie, o którym mowa w art. 2 ust. 3 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali.

11.3. Danymi ewidencyjnymi lokalu są dane wyszczególnione w § 20 rozporządzenia ws. EGiB.

11.4. Dane dotyczące lokali pozyskać należy w pierwszej kolejności z zaświadczeń o samodzielności lokalu, o których mowa w punkcie 11.2, następnie z aktów notarialnych lub zawiadomień o wpisie w księdze wieczystej zgromadzonych w zasobie jako dowody zmian danych ewidencyjnych. W przypadku braku tych dokumentów lub jeśli dane z nich wynikające są niewystarczające, należy wykonać badanie księgi wieczystej lub pozyskać dane podczas wywiadu terenowego.

12. Zakres danych ewidencyjnych dotyczących podmiotów ewidencyjnych.

12.1. Danymi ewidencyjnymi dotyczącymi podmiotów ewidencyjnych oraz osób, jednostek organizacyjnych i organów, o których mowa w § 12 pkt 1 rozporządzenia ws. EGiB są dane wymienione w § 21 rozporządzenia.

12.2. Wykonawca zweryfikuje i uzupełni brakujące dane dotyczące podmiotów ujawnionych w bazie danych EGiB danymi pozyskanymi z rejestrów:

- 1) PESEL – w odniesieniu do osób fizycznych;
- 2) REGON – w odniesieniu do osób prawnych oraz jednostek organizacyjnych;

w tym uzupełni te zbiory danych o numery identyfikacyjne PESEL oraz numery identyfikacyjne REGON, a także w uzasadnionych i udokumentowanych przypadkach dokona innych zmian w zbiorze przedmiotowych danych, w szczególności dotyczących adresów, brzmienia nazwiska, imienia, imion rodziców lub nazwy podmiotu.

12.3. Z czynności, o których mowa w punkcie 12.2, Wykonawca sporządzi raport dokumentujący zmiany w zakresie danych z baz PESEL i REGON przed i po modernizacji. Dane zmienione lub uzupełnione należy oznaczyć w kolorze czerwonym.

12.4. Brakujące numery PESEL, adresy właścicieli lub władających oraz inne dane dotyczące podmiotów ewidencyjnych należy pozyskać z portalu ZSIN, do którego Zamawiający udostępni dostęp.

12.5. Informacje numerów REGON należy uzyskać z Bazy Internetowej REGON na stronie <https://wyszukiwarkaregon.stat.gov.pl/appBIR/index.aspx>.

13. Mapa ewidencyjna.

Treść mapy ewidencyjnej stanowią elementy wymienione w art. 26 ust. 1 rozporządzenia ws. EGiB. Należy wykonać redakcję mapy ewidencyjnej w skali 1:500 według szczegółowych ustaleń z Zamawiającym.

14. Działania harmonizujące względem zbiorów danych BDOT500 i GESUT.

14.1. Dla całego obszaru opracowania prowadzone są bazy BDOT500 i GESUT zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 23 lipca 2021 r. w sprawie bazy danych obiektów topograficznych oraz mapy zasadniczej (Dz. U. poz. 1385).

14.2. Po wykonaniu modernizacji EGiB, Wykonawca wykona działania harmonizujące zbiory danych EGiB ze zbiorami danych BDOT500 i GESUT.

14.3. W celu wykonania działań harmonizujących Zamawiający wyda Wykonawcy do modyfikacji pliki zawierające treść zbiorów danych EGiB, BDOT500 i GESUT.

14.4. Wykonawca dokona modyfikacji elementów zbiorów danych BDOT500 i GESUT, które będą polegać na:

- a) Usunięciu dotychczasowych elementów EGiB będących treścią mapy zasadniczej.
- b) Przeniesienie budynków zakwalifikowanych jako nieewidencyjne na warstwę "inna budowla" z opisaniem rodzaju budowli, np. blaszak nieewidencyjny.
- c) Doprowadzeniu do topologicznej poprawności elementów bazy BDOT500 i GESUT z elementami bazy danych EGiB eliminując przecięcia i niedociągnięcia oraz duplikowanie się i nakładanie na siebie obiektów tych baz.

- d) Uczytelnieniu treści mapy poprzez przesunięcie elementów opisowych baz danych BDOT500 i GESUT.
- e) Zachowaniu wzajemnej relacji topologicznej obiektów pochodzących z digitalizacji względem konturu budynku np. przewody uzbrojenia podziemnego przebiegające w pobliżu budynku, po zmianie położenia budynku na mapie powinny nadal przebiegać w podobnym położeniu od budynku. Wykluczone jest, aby przewód taki np. usunąć w sytuacji znacznego przesunięcia położenia budynku na mapie tylko dlatego, że po aktualizacji bazy EGiB znalazł się w obrysie budynku.
- f) W przypadku, kiedy obiekty BDOT500 mają związek z granicami nieruchomości (np. ogrodzenia, mury oporowe, woda płynąca, woda stojąca, itd.) oraz zostały pozyskane drogą geodezyjnych pomiarów kartometrycznych, a także są położone w pobliżu granic działek ewidencyjnych, należy dokonać analizy ich przebiegu pod kątem ewentualnego „nasunięcia” ich na granice działek, jeśli zachodzą przesłanki, że ich przebieg różni się z granicą wynika z niedokładności źródła danych o położeniu oraz, że granica działki została zlokalizowana z dokładnością podobną lub wyższą od dokładności analizowanego obiektu. Analiza powinna bezwzględnie obejmować przeprowadzony wywiad terenowy.

14.5. Po zakończeniu działań harmonizujących Wykonawca wykona kontrolę poprawności przeprowadzenia tychże działań poprzez ponowne wygenerowanie treści bazy danych BDOT500 i GESUT i sprawdzeniu czy nie zawierają one obiektów, które powinny stanowić treść bazy EGiB np. schody, podpory budynku, nawisy itp. Dodatkowo Wykonawca dokona kontroli wizualnej wygenerowanej mapy zasadniczej celem wyeliminowania błędów wzajemnego pokrywania się i nachodzenia treści baz EGiB, BDOT500 i GESUT.

14.6. Działania harmonizujące treści bazy EGiB należy również wykonać względem bazy EMUiA celem wyeliminowania duplikowania się numerów adresowych budynków znajdujących się na warstwach mapy zasadniczej z tymi ujawnionymi w bazie EMUiA.

15. Zasilenie bazy danych EGiB danymi po modernizacji.

- 15.1. Wykonawca jest zobowiązany do przygotowania plików do aktualizacji baz danych EGiB. Format plików do aktualizacji podlega uzgodnieniu z Zamawiającym.
- 15.2. Zasilenia baz danych ewidencji gruntów i budynków o wyniki modernizacji dokona Zamawiający przy udziale i wsparciu przedstawiciela Wykonawcy.
- 15.3. Wykonawca modernizacji może użyć jakiegokolwiek oprogramowania, które potrafi przyjąć i wydać dane EGiB w uzgodnionym formacie oraz posiada funkcje do aktualizacji danych EGiB.
- 15.4. Aktualizacja bazy danych ewidencyjnych w systemie EWID 2007 po modernizacji EGiB za pomocą plików GML opisana jest na stronie firmy Geomatyka-Kraków:

<https://geomatyka-krakow.pl/portal/index.php/wsparcie/opisy-technologiei/29-modernizacja-gml>

16. Pozostałe informacje.

- 16.1. Niezależnie od operatu technicznego sporządzonego w postaci elektronicznej Wykonawca zobowiązany jest do przekazania oryginałów dokumentów (w przypadku gdy w oryginale zostały sporządzone w postaci papierowej) wyszczególnionych w § 36 pkt 6, 7, 8 rozporządzenia ws. standardów, w szczególności:
 - a) protokoły i szkice graniczne,
 - b) szkice polowe,
 - c) mapy wywiadu terenowego,
 - d) dowody doręczeń zawiadomień i wezwań,
 - e) mapy klasyfikacyjne, protokoły klasyfikacyjne i opisy odkrywek glebowych,
 - f) a także innych oryginalnych pism oraz innych dokumentów niepochodzących z PZGiK, które Wykonawca pozyskał, a następnie wykorzystał w trakcie realizacji zleconych prac.
- 16.2. Wszystkie dokumenty w operacie technicznym muszą zawierać datę opracowania, identyfikator zgłoszonej pracy, nazwę jednostki wykonawstwa geodezyjnego i osobę sporządzającą.
- 16.3. Na etapie wyłożenia projektu operatu opisowo-kartograficznego należy uzupełnić brakujące dane w oparciu o dokumenty dostarczone przez osoby będące stronami w tym postępowaniu.

- 16.4. W przypadkach, gdy jednostka udzielająca informacji, posiada komputerowy system gromadzenia danych, w celu uniknięcia omyłek pisarskich - należy przeprowadzić automatyczną konwersję danych zamiast ręcznego ich przepisywania. Fakt ten należy odnotować w sprawozdaniu technicznym załączonym do operatu geodezyjno-prawnego.
- 16.5. Dla zaktualizowanych danych ewidencyjnych Wykonawca dokona analizy prawidłowości, jednolitości i spójności danych przez zesłownikowanie oraz zbadanie wzajemnych logicznych powiązań danych zawartych w rejestrach gruntów, budynków i lokali, dotyczących zarówno danych przedmiotowych jak i podmiotowych. Po konfrontacji z materiałami źródłowymi i dokumentami będącymi podstawą do wprowadzenia zmian w ewidencji gruntów i budynków, Wykonawca poprawi oczywiste pomyłki i nieścisłości w imionach, udziałach we współwłasności, adresach itp.

Warunki techniczne opracował:

Geodeta Powiatowy
/-/ Piotr Mańkowski

Leszno, 25 stycznia 2024 r.