

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 obrębów Drzeczkowo,
Kąty, Popowo Wonieskie, Witosław, Wojnowice, jednostka
ewidencyjna Osieczna – obszar wiejski**

Obręby:	Drzeczkowo, Kąty, Popowo Wonieskie, Witosław, Wojnowice
Gmina:	Osieczna
Powiat:	leszczyński
Województwo:	wielkopolskie

Leszno, 14 maja 2015 r.

DANE FORMALNO-ORGANIZACYJNE

1. Dane formalno-prawne.

- 1.1. Zamawiający: Powiat Leszczyński.
- 1.2. Nazwa obiektu: Gmina Osieczna.

2. Zakres i cel opracowania.

- 2.1. Zakres opracowania: Opracowaniem objęta jest część gminy Osieczna w powiecie leszczyńskim obejmująca obręby ewidencyjne Drzeczkowo, Kąty, Popowo Wonieskie, Witosław, Wojnowice.
- 2.2. Cel opracowania:
 - dostosowanie obecnej ewidencji gruntów i budynków do wymogów rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z 29 marca 2001 r. w *sprawie ewidencji gruntów i budynków* i doprowadzenie jej do zgodności ze stanem prawnym i faktycznym,
 - uzupełnienie i zweryfikowanie istniejącej bazy danych ewidencyjnych o dane dotyczące gruntów, budynków, lokali i podmiotów ewidencyjnych, wraz z aktualizacją użytków gruntowych, obejmującą również doprowadzenie do zgodności danych z części opisowej i kartograficznej.
 - korekta numerycznej mapy ewidencyjnej – weryfikacja pełnego wykorzystania dokumentacji geodezyjnej z powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, będącej źródłem danych o przebiegu granic działek i wprowadzenie do bazy wszystkich dostępnych danych dotyczących przebiegu granic będących w zasobie.

3. Wymagania formalno-organizacyjne.

- 3.1. Praca podlega zgłoszeniu w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Lesznie, zwanym dalej Ośrodkiem.
- 3.2. Wykonawca pracy zobowiązany jest do założenia i bieżącego prowadzenia Dziennika Robót. Wszelkie uzgodnienia pomiędzy Wykonawcą a Zamawiającym stają się wiążące w chwili umieszczenia ich w Dzienniku Robót i podpisaniu przez Wykonawcę i Zamawiającego. Jako osobę występującą w imieniu Zamawiającego określa się Geodetę Powiatowego.
- 3.3. 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.
- 3.4. 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.
- 3.5. Wszelkie materiały cyfrowe należy przekazywać do kontroli na odpowiednio opisanych nośnikach optycznych, w dwóch egzemplarzach.
- 3.6. 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 5 dni roboczych od dnia doręczenia pisemnego wniosku Zamawiającego, określającego zakres dokumentów podlegających udostępnieniu.
- 3.7. Wykonawca prac wykorzystując dane ewidencyjne zobowiązany jest przestrzegać przepisów ustawy *o ochronie danych osobowych*. Wykonawca prac jest zobowiązany do wystąpienia do Starosty Leszczyńskiego o upoważnienie do przetwarzania danych osobowych na podstawie art. 37 ww. ustawy.

4. Obowiązujące przepisy prawne.

- 4.1. Podstawowe przepisy prawne:
 - Ustawa z 17 maja 1989 r. *Prawo geodezyjne i kartograficzne* (Dz.U. z 2015 r., poz. 520), zwana dalej ustawą *pgik*,
 - Ustawa z 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* (Dz.U. z 2014 poz., 518 ze zm.),

- Ustawa z 19 października 1991 r. *o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa* (Dz.U. z 2012 r. poz. 1187 ze zm.),
- Ustawa z 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz.U. z 2015 r., poz. 199),
- Ustawa z 6 lipca 1982 r. *o księgach wieczystych i hipotece* (Dz.U. z 2013 r., poz. 707 ze zm.),
- Ustawa z 13 października 1998 r. *Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną* (Dz.U. Nr 133, poz. 872 ze zm.),
- Ustawa z 3 lutego 1995 r. *o ochronie gruntów rolnych i leśnych* (Dz.U. z 2013, poz. 1205 ze zm.),
- Ustawa z 18 lipca 2001 r. *Prawo wodne* (Dz.U. z 2012 r. poz. 145 ze zm.),
- Ustawa z 26 marca 1982 r. *o scaleniu i wymianie gruntów* (Dz.U. z 2003 r. Nr 178, poz. 1749 ze zm.),
- Ustawa z 28 września 1991 r. *o lasach* (Dz.U. z 2014 r., poz. 1153 ze zm.),
- Ustawa z 29 sierpnia 2003 r. *o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych* (Dz.U. Nr 166, poz. 1612 ze zm.),
- Ustawa z 26 kwietnia 2001 r. *o rentach strukturalnych w rolnictwie* (Dz.U. Nr 52, poz. 539 ze zm.),
- Ustawa z 11 kwietnia 2003 r. *o kształtowaniu ustroju rolnego* (Dz.U. z 2012 r., poz. 803),
- Ustawa z 29 sierpnia 1997 r. *o ochronie danych osobowych* (Dz.U. z 2014 r., poz. 1182 ze zm.),
- Ustawa z 21 marca 1985 r. *o drogach publicznych* (Dz.U. z 2013 r., poz. 260 ze zm.),
- Ustawa z 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (Dz.U. z 2013 r., poz. 1409 ze zm.),
- Ustawa z 29 czerwca 1995 r. *o statystyce publicznej* (Dz.U. z 2012 r., poz. 591 ze zm.),
- Ustawa z 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody* (Dz.U. z 2013 r., poz. 627 ze zm.),
- Ustawa z 10 kwietnia 1974 r. *o ewidencji ludności i dowodach osobistych* (Dz.U. z 2006 r. Nr 139, poz. 993 ze zm.),
- Ustawa z 24 czerwca 1994 r. *o własności lokali* (Dz.U. z 2000 r. Nr 80 poz. 903 ze zm.),
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z 29 marca 2001 r. *w sprawie ewidencji gruntów i budynków* (Dz.U. z 2015 r., poz. 542), 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 Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z 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 udostępnienie tych baz* (Dz.U. Nr 78, poz. 837),
- Rozporządzenie Rady Ministrów z 15 października 2012 r. *w sprawie państwowego systemu odniesień przestrzennych* (Dz.U. poz. 1247),
- Rozporządzenie Rady Ministrów z 12 września 2012 r. *w sprawie gleboznawczej klasyfikacji gruntów* (Dz.U. poz. 1246),
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 9 listopada 2011 r. *w sprawie standardów technicznych wykonywania geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych oraz opracowywania i przekazywania wyników tych pomiarów do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego* (Dz.U. Nr 263, poz. 1572) zwane dalej rozporządzeniem ws. standardów,
- Rozporządzenie Ministra Administracji i Cyfryzacji z 14 lutego 2012 r. *w sprawie osnów geodezyjnych, grawimetrycznych i magnetycznych* (Dz.U. poz. 352),
- Rozporządzenie Rady Ministrów z 10 stycznia 2012 r. *w sprawie państwowego rejestru granic i powierzchni jednostek podziałów terytorialnych kraju* (Dz.U. poz. 199),
- Rozporządzenie Ministra Administracji i Cyfryzacji z 9 stycznia 2012 r. *w sprawie ewidencji miejscowości, ulic i adresów* (Dz.U. poz. 125),
- Rozporządzenie Ministra Administracji i Cyfryzacji z 12 lutego 2013 r. *w sprawie bazy danych geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu, bazy danych obiektów topograficznych oraz mapy zasadniczej* (Dz.U. poz. 383),
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z 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. Nr 78, poz. 837),
- Rozporządzenie Ministrów Spraw Wewnętrznych i Administracji oraz Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z 14 kwietnia 1999 r. *w sprawie rozgraniczania nieruchomości* (Dz.U. Nr 45, poz. 453),

- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 15 kwietnia 1999 r. w sprawie ochrony znaków geodezyjnych, grawimetrycznych i magnetycznych (Dz.U. Nr 45, poz. 454 ze zm.),
- Rozporządzenie Rady Ministrów z 10 grudnia 2010 r. w sprawie Klasyfikacji Środków Trwałych (KŚT) (Dz.U. Nr 242, poz. 1622),
- Rozporządzenie Rady Ministrów z 30 grudnia 1999 r. w sprawie Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych (PKOB) (Dz.U. Nr 112 poz. 1316 ze zm.),
- Rozporządzenie Rady Ministrów z 15 grudnia 1998 r. w sprawie szczegółowych zasad prowadzenia, stosowania i udostępniania krajowego rejestru urzędowego podziału terytorialnego kraju oraz związanych z tym obowiązków organów administracji rządowej i jednostek samorządu terytorialnego (Dz.U. Nr 157, poz. 1031 ze zm.),
- Rozporządzenie Rady Ministrów z 15 grudnia 1998 r. w sprawie ustalenia wykazu dróg krajowych i wojewódzkich (Dz.U. Nr 160, poz. 1071),
- Rozporządzenie Rady Ministrów z 17 grudnia 2002 r. w sprawie śródlądowych wód powierzchniowych lub części stanowiących własność publiczną (Dz.U. z 2003 r. Nr 16, poz. 149),
- Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z 17 września 2001 r. w sprawie prowadzenia ksiąg wieczystych i zbiorów dokumentów (Dz.U. Nr 102, poz. 1122 ze zm),
- Rozporządzenie Rady Ministrów z 30 kwietnia 2004 r. w sprawie szczegółowych warunków i trybu udzielania pomocy finansowej na uzyskiwanie rent strukturalnych objętej planem rozwoju obszarów wiejskich (Dz.U. Nr 114, poz. 1191 ze zm.).

4.2. W kwestiach niesprzecznych z przepisami prawnymi wymienionymi w punkcie 4.1 należy stosować poniższe przepisy techniczne:

- Instrukcja G-5 – Ewidencja gruntów i budynków, wytyczne techniczno-organizacyjne wprowadzone zarządzeniem nr 16 Głównego Geodety Kraju z 3 listopada 2003 r.

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

PODSTAWOWE DANE O OBIEKCIE

5. Dane ogólne.

nazwa: Gmina Osieczna,
 lokalizacja: województwo wielkopolskie, powiat leszczyński,
 jednostka ewidencyjna: Osieczna – obszar wiejski,
 dane o obrębach:

Obręb	TERYT	Powierzchnia ewidencyjna [ha]	Liczba działek	Liczba budynków		Liczba lokali	
				Szacunkowa	Ujawnione w ewidencji	Szacunkowa	Ujawnione w ewidencji
Drzeczkowo	301303_5.0002	1500,8	302	278	7	73	0
Kąty	301303_5.0007	313,9	126	60	18	0	0
Popowo Wonieskie	301303_5.0011	520,6	656	622	5	0	0
Witosław	301303_5.0014	636,6	986	336	4	26	0
Wojnowice	301303_5.0015	1255,7	717	290	28	12	0
RAZEM		4227,6	2787	1586	62	111	0

Podana liczba budynków i lokali jest szacunkowa i może różnić się od faktycznej liczby budynków i lokali. Opracowaniu podlegają wszystkie budynki i lokale na obszarze pracy bez względu na ich ilość.

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 8.5. 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.

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 arkuszy map ewidencyjnych,
- granice i numery działek ewidencyjnych,
- granice rejonów statystycznych,
- 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. Zespół 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,
- scalenia i wymiany,
- pomiarów uzupełniających,
- założenie ewidencji gruntów,
- kataster pruski.

Zamawiający przekaże 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 tworzonych 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 podstawowe zostaną przekazane protokolarnie Wykonawcy prac na okres nie dłuższy niż 4 tygodnie.

6.4.2. Numeryczna mapa ewidencyjna.

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

Mapa numeryczna dla gminy Osieczna powstała w opracowaniu KERG 1368-5/2005 – budowa bazy danych numerycznej obiektowej mapy ewidencyjnej w zakresie działek, budynków i użytków gruntowych.

6.4.3. Ortofotomapa

Dla większości opracowywanego obszaru znajduje się w zasobie geodezyjnym i kartograficznym ortofotomapa sporządzona w roku 2010 o wielkości piksela 0,25 m. Część terenu pokryta jest wyłącznie ortofotomapą z roku 2004 o pikselu wielkości 0.50 m.

6.4.4. Dawny 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,
- zarysy katastralne.

6.4.5. Dokumentacja z założenia ewidencji gruntów i budynków.

Dla terenu opracowania w zasobie znajduje się operat techniczny z założenia ewidencji gruntów z lat 1962-63, zawierający w szczególności:

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

6.5. Pozioma osnowa geodezyjna.

6.5.1. Osnowa podstawowa I klasy.

Na terenie objętym opracowaniem brak jest punktów poziomej osnowy geodezyjnej I klasy.

6.5.2. Osnowa szczegółowa II klasy.

Na terenie objętym opracowaniem usytuowanych jest 16 punktów poziomej osnowy geodezyjnej II klasy, 5 z nich posiada opisy topograficzne.

6.5.3. Osnowa szczegółowa III klasy.

Na terenie objętym opracowaniem usytuowanych jest 144 punktów osnowy III klasy. Punkty posiadają współrzędne w państwowym układzie współrzędnych 1965 i 2000. Wszystkie punkty posiadają trwałą stabilizację, a 143 z nich opisy topograficzne. Osnowa pozioma szczegółowa II i III klasy została poddana modernizacji w 2010 r. (KERG 1416-41/2010) polegającej na odszukaniu i ponownym pomiarze punktów osnowy leśnej, kolejowej oraz punktów osnowy pochodzących z lat 1979-83 zakładanych przez OPGK w Poznaniu do pomiaru wsi lub doraźnie w celu wykonania map sytuacyjno-wysokościowych dla różnych inwestycji. Zaadoptowane punkty osnowy uzupełniono nowymi punktami, co utworzyło sieć o dokładności osnowy szczegółowej II i III klasy wg instrukcji G-1.

6.5.4. Osnowa pomiarowa.

Pozostała część osnowy pochodząca z prac wymienionych w punkcie 6.5.3., która nie została zaadoptowana podczas modernizacji osnowy, tworzy sieć o dokładności osnowy pomiarowej. Osnowa ta jest w minimalnym stopniu powiązana z aktualną osnową III klasy.

6.6. Mapa zasadnicza.

Dla przedmiotowego obszaru prowadzi się analogową mapę zasadniczą w skalach 1:500 i 1:1000. Mapa ta jest na bieżąco aktualizowana na podstawie operatów przyjętych do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

SZCZEGÓŁOWY ZAKRES PRAC - MODERNIZACJA EWIDENCJI GRUNTÓW I BUDYNKÓW.

7. CZĘŚĆ PIERWSZA - prace geodezyjne i kartograficzne przewidziane do wykonania w ramach modernizacji ewidencji gruntów i budynków.

7.1. Korekta numerycznej mapy ewidencyjnej.

7.1.1. Przebieg granic działek ewidencyjnych wykazuje się w ewidencji gruntów i budynków na podstawie dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, sporządzonej:

- w postępowaniu rozgraniczeniowym,
- w wyniku podziału nieruchomości,
- w postępowaniu scaleniowym i wymiany gruntów,
- w postępowaniu scaleniowym i podziału nieruchomości,
- na potrzeby postępowania sądowego lub administracyjnego,
- przy zakładaniu, na podstawie poprzednio obowiązujących przepisów, katastru nieruchomości i ewidencji gruntów i budynków,
- przez Straż Graniczną, jeżeli dokumentacja ta określa przebieg granic państwa z dokładnością odpowiednią dla ewidencji,
- w wyniku geodezyjnego pomiaru sytuacyjnego istniejących lub wznowionych znaków granicznych, albo wyznaczonych punktów granicznych.

7.1.2. Podczas korekty mapy ewidencyjnej do zmodernizowanej bazy należy przyjąć przebieg granic na podstawie:

- dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej wymienionej w punkcie 7.1.1,
- materiałów przyjętych do zasobu geodezyjnego i kartograficznego z pomiarów sytuacyjnych niewymienionych w punkcie 7.1.1,
- digitalizacji ortofotomapy pozyskanej z zasobu,
- digitalizacji analogowych map ewidencyjnych w skali 1:5000 lub map zasadniczych,
- pomiarów bezpośrednich punktów granicznych.

7.1.3. Kompletność nowo powstałej mapy ewidencyjnej należy skonfrontować z istniejącą bazą danych ewidencji gruntów i budynków.

7.1.4. Punkty określające przebieg granic działek znajdujące się w istniejącej bazie danych, które według przekazanych materiałów źródłowych nie stanowią punktów granicznych, należy usunąć z bazy.

7.1.5. Podczas modyfikacji pliku swde należy pozostawić bez zmiany identyfikatory systemowe punktów granicznych tak, aby zachować historię punktów granicznych.

7.2. Budynki.

Przyjmuje się, że budynki ujawnione w ewidencji gruntów i budynków, których współrzędne naroży określone zostały w oparciu o osnowę szczegółową III klasy lub pomiar GNSS, zgodnie z obowiązującymi standardami technicznymi, nie podlegają pomiarowi. Aktualizacji podlegają dane opisowe dotyczące tych budynków. Pozostałe budynki niespełniające warunków opisanych powyżej podlegają pomiarowi. Dotyczy to szczególnie budynków pomierzonych w oparciu o linie graniczne.

Porównanie treści istniejącej numerycznej mapy ewidencyjnej oraz analogowej mapy zasadniczej z terenem w zakresie usytuowania budynków skutkuje wykonaniem mapy wywiadu terenowego na kopii mapy zasadniczej aktualnej na 30 dni przed zasileniem bazy czyli na dzień powtórnego wydania bazy danych, która powinna zawierać zaznaczone w kolorze czerwonym następujące informacje:

- zakwalifikowanie budynków do funkcji użytkowej,
- liczbę kondygnacji (N - nadziemnych, P – podziemnych),
- numer ewidencyjny budynku, jeśli budynek był już ujawniony w ewidencji,

- budynki przeznaczone do pomiaru, w tym budynki nowo ujawniane oraz które różnią się geometrią lub położeniem,
- budynki podlegające połączeniu w jeden budynek lub rozdzielaniu na kilka, z podaniem tej informacji na mapie wywiadu,
- budynki nieistniejące w terenie, z podaniem tej informacji na mapie wywiadu,
- budynki, których nie wykazuje się w ewidencji gruntów i budynków, z podaniem uzasadnienia lub podstawy prawnej na mapie wywiadu,
- budynki będące w budowie,
- dane dotyczące numerów porządkowych nieruchomości, nazw ulic i placów,
- obiekty budowlane trwale związane z budynkiem, takie jak: taras, weranda, wiatrołap, schody, podpora, rampa, wjazd do podziemia, podjazd dla osób niepełnosprawnych itp.,
- zmiany dotyczące przebiegu konturów użytków gruntowych,
- w kolorze niebieskim należy na każdym budynku umieścić numer kolejny budynku na danej nieruchomości, tożsamy z numerem kolejnym budynku na arkuszu danych ewidencyjnych budynków.

Według sporządzonej mapy wywiadu, w oparciu o ośnowę geodezyjną w układzie 2000, należy wykonać pomiary sytuacyjne:

- brakujących budynków oraz tych, których usytuowanie na mapach jest inne lub mają inną geometrię,
- budynków, dla których brak jest możliwości określenia współrzędnych narożników na podstawie danych z geodezyjnych pomiarów terenowych znajdujących się w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym lub można je określić, ale nie spełniają obowiązujących standardów dokładnościowych,
- budynków będących w budowie,
- obiektów budowlanych trwale związanych z budynkiem, takich jak: taras, weranda, wiatrołap, schody, podpora, rampa, wjazd do podziemia, podjazd dla osób niepełnosprawnych itp.,
- zmian przebiegu konturów użytków gruntowych.

Współrzędne narożników budynków, które nie podlegają obowiązkowi pomiaru w terenie należy określić na podstawie danych z geodezyjnych pomiarów terenowych znajdujących się w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym. Dane te powinny być każdorazowo przeliczone w oparciu o ośnowę geodezyjną spełniającą obowiązujące standardy techniczne. W sytuacji pozyskania z zasobu danych dotyczących pomiaru budynku opartego na liniach granicznych, należy wykonać powtórny pomiar naroży budynku w nawiązaniu do ośnowy geodezyjnej.

W przypadku, gdy pomiar bezpośredni budynku nie jest możliwy z obiektywnych względów, dopuszcza się, po uzgodnieniu z Zamawiającym, pozyskanie współrzędnych naroży budynku z materiałów geodezyjnych z zasobu lub wykonanie pomiaru kartometrycznego.

7.3. Lokale.

Uzupełnienie brakujących danych opisowych dotyczących lokali powinno nastąpić w trakcie wykonywania wywiadu terenowego.

7.4. Użytki gruntowe i kontury klasyfikacyjne.

Przebieg użytków gruntowych i konturów klasyfikacyjnych należy wykazać zgodnie z danymi pomiarowymi po wcześniejszym porównaniu treści mapy ewidencyjnej oraz zasadniczej z terenem. W sytuacji, gdy pomiar nie jest konieczny, przebieg użytków gruntowych i konturów klasyfikacyjnych przyjąć na podstawie bazy danych ewidencji gruntów i budynków.

Cechy gruntów i inne przesłanki, które decydują o zaliczaniu gruntów do poszczególnych użytków gruntowych zawiera tabela w załączniku nr 6 do rozporządzenia ws. *egib*.

Przy określaniu przebiegu użytków gruntowych należy zwrócić szczególną uwagę na poprawne określenie zasięgu gruntów rolnych zabudowanych. Do gruntów rolnych zabudowanych zalicza się grunty objęte zabudową zagrodową w ramach istniejącej działki siedliskowej, w szczególności:

- 1) zajęte pod budynki przeznaczone do produkcji rolniczej nie wyłączając produkcji rybnej, w szczególności: spichlerze, przechowalnie owoców i warzyw, stodoły, budynki: inwentarskie, budynki na sprzęt rolniczy,
- 2) zajęte pod budynki przeznaczone do przetwórstwa rolno-spożywczego, z wyłączeniem gruntów zajętych pod przemysłowe zakłady przetwórstwa rolniczego bazujących na surowcach pochodzących spoza gospodarstwa rolnego, w skład którego wchodzi te budynki,

- 3) zajęte pod budynki mieszkalne oraz inne budynki i urządzenia, w szczególności: komórki, garaże, szopy, kotłownie, podwórza, place składowe, place postojowe i manewrowe, śmietniki, składowiska odpadów, itp., jeżeli tworzą z gruntami rolnymi i budynkami, o których mowa pkt. 1 i 2, zorganizowaną całość gospodarczą,
- 4) położone między budynkami i urządzeniami, o których mowa w pkt. 1 - 3, lub w bezpośrednim sąsiedztwie tych budynków i urządzeń, i nie wykorzystywane na inny cel, który uzasadniałby zaliczenia ich do innej grupy użytków gruntowych, w tym zajęte pod rabaty, kwietniki, warzywniki.

W przypadku, gdy w granicach istniejącej działki siedliskowej znajdują się tylko budynki i urządzenia, o których mowa w pkt 3, to grunty zajęte pod te budynki i urządzenia zalicza się do gruntów rolnych zabudowanych, jeżeli z projektu zagospodarowania działki lub terenu wynika, że stanowią one zorganizowaną całość gospodarczą z innymi projektowanymi budynkami, przeznaczonymi do produkcji rolniczej, objętymi ważnym pozwoleniem na budowę.

Należy zwrócić uwagę na fakt, że do gruntów ornych zaliczamy tereny zajęte pod urządzenia i budowle, wspomagające produkcję rolniczą lub ogrodniczą i położone poza działką siedliskową.

W przypadku terenów mieszkaniowych należy zaliczyć do nich grunty, nie wchodzące w skład działek siedliskowych:

- 1) zajęte pod budynki zaliczone w PKOB do działu 11 – budynki mieszkalne,
- 2) zajęte pod budynki gospodarcze i techniczne, związane funkcjonalnie z budynkami mieszkalnymi, o których mowa w pkt 1, oraz urządzenia, w szczególności: podwórza, dojazdy, przejścia, przydomowe place gier, zabaw i odpoczynku, studnie, zbiorniki, przewody naziemne, urządzenia do gromadzenia i oczyszczenia ścieków, śmietniki, składowiska odpadów, obiekty małej architektury, ogrodzenia, oczka wodne, ogródki skalne,
- 3) położone między budynkami i urządzeniami, o których mowa w pkt. 1 i 2, lub bezpośrednim sąsiedztwie tych budynków i urządzeń, i nie wykorzystywane na inny cel, który uzasadniałby zaliczenia ich do innej grupy użytków gruntowych, w tym zajęte pod trawniki, rabaty, kwietniki, warzywniki.

Należy doprowadzić do pełnej zgodności w zakresie użytków gruntowych i konturów klasyfikacyjnych pomiędzy częścią opisową i kartograficzną ewidencji gruntów i budynków.

W przypadku zmiany użytków gruntowych na gruntach podlegających gleboznawczej klasyfikacji gruntów, Wykonawca zobowiązany jest do przygotowania odpowiedniej dokumentacji będącej podstawą do przeprowadzenia przez Starostę z urzędu postępowania o ustaleniu klasyfikacji. Koszty sporządzenia niniejszej dokumentacji spoczywają na Wykonawcy.

8. CZĘŚĆ DRUGA – opracowanie części opisowej ewidencji gruntów i budynków, integracja części kartograficznej z danymi opisowymi.

8.1. Należy dokonać niżej wymienionych uzgodnień, a ich wynikami uzupełnić modernizowaną bazę danych. Są to uzgodnienia z:

- Starostwem Powiatowym w Lesznie w sprawie terenów objętych decyzjami o wyłączeniu z produkcji rolnej,
- Regionalną Dyrekcją Lasów Państwowych w Poznaniu w sprawie terenów objętych decyzjami o wyłączeniu z produkcji leśnej,
- Starostwem Powiatowym w Lesznie, Wydział Architektury i Budownictwa w sprawie danych ewidencyjnych dotyczących budynków,
- Wielkopolskim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w sprawie urządzeń melioracji wodnych podstawowych,
- Urzędem Miasta i Gminy Osieczna w sprawie numeracji porządkowej nieruchomości i nazewnictwa ulic i placów,
- Urzędem Miasta i Gminy Osieczna w sprawie występowania użytków ekologicznych,
- Urzędem Miasta i Gminy Osieczna w sprawie pozyskania danych osobowych podmiotów ewidencyjnych,
- Centrum Personalizacji Dokumentów MSW, Wydział Udostępniania Danych w sprawie pozyskania danych osobowych podmiotów ewidencyjnych z bazy danych PESEL,
- Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Poznaniu w sprawie wpisania działki ewidencyjnej lub budynku do rejestru zabytków,
- Nadleśnictwem Karczma Borowa w sprawie przebiegu granic oddziałów leśnych,

- Urzędem Statystycznym w Kościanie w sprawie danych dotyczących rejonów statystycznych, obwodów spisowych i ich oznaczeń oraz numerów REGON,
- Generalną Dyрекcją Dróg Krajowych i Autostrad w sprawie przebiegu i oznaczenia dróg krajowych,
- Wielkopolskim Zarządem Dróg Wojewódzkich w Poznaniu w sprawie przebiegu i oznaczenia dróg wojewódzkich,
- Zarządem Dróg Powiatowych w sprawie przebiegu i oznaczenia dróg powiatowych,
- Urzędem Miasta i Gminy Osieczna w sprawie przebiegu i oznaczenia dróg gminnych.

W przypadkach, gdy przeprowadzenie uzgodnień jest nieuzasadnione, można odstąpić od ich przeprowadzenia.

8.2. Zakres danych ewidencyjnych dotyczących działek.

8.2.1. Danymi ewidencyjnymi dotyczącymi działek są dane wymienione w § 60 rozporządzenia *ws. egib*.

Dane dotyczące przebiegu oraz aktualnej kategorii i numeracji dróg należy pozyskać z właściwego terytorialnie zarządu dróg publicznych.

Należy również dokonać uzgodnień ze Starostwem Powiatowym w Lesznie 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.

Dane odnośnie występowania urządzeń melioracji wodnych podstawowej należy pozyskać z Wielkopolskiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych.

Informacje o wpisaniu nieruchomości do rejestru zabytków nastąpi poprzez wykonanie uzgodnień z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Poznaniu.

Informacje dotyczące rejonów statystycznych, obwodów spisowych i ich oznaczeń oraz numerów REGON należy uzyskać z Urzędu Statystycznego w Kościanie.

Występowanie użytków ekologicznych uzgodnić z Urzędem Miasta i Gminy Osieczna.

W wyniku przeprowadzonej modernizacji, w przypadku działek, które podlegały nowemu pomiarowi na całym przebiegu granicy, zostaną obliczone nowe powierzchnie ewidencyjne. Należy sporządzić porównawcze zestawienie powierzchni ewidencyjnych działek z dotychczasowej bazy danych oraz powierzchni geodezyjnych obliczonych na podstawie przyjętych lub ustalonych granic po modernizacji. Tabela ma być uzupełniona o wartości dopuszczalnej odchyłki powierzchniowej wynikającej z § 68 ust. 2 rozporządzenia *ws. standardów* oraz informacji o powierzchni przyjętej do bazy danych ewidencyjnej po modernizacji. Dla działek, których powierzchnia została określona przy zakładaniu ewidencji gruntów z dokładnością do 1 ara należy przyjąć w każdym przypadku nowo obliczoną powierzchnię. W pozostałych przypadkach należy postępować zgodnie z zapisami § 68 ust. 2 rozporządzenia *ws. standardów*. W przypadkach budzących wątpliwość należy dokonać uzgodnień z Zamawiającym.

Wynikiem prac będzie również zestawienie współrzędnych punktów granicznych zawierający współrzędne w układzie 2000 oraz następujące atrybuty:

- ZRD,
- BPP,
- STB,
- oznaczenie zgłoszenia pracy operatu źródłowego, z którego pochodzą dane dotyczące punktu; w przypadku, gdy współrzędne pochodzą z pomiaru z niniejszej pracy lub digitalizacji, użyć numeru zgłoszenia pracy pozyskanego przy zgłaszaniu niniejszej pracy,
- nr w operacie źródłowym.

8.2.2. Zasady nadawania atrybutu ZRD (źródło danych o położeniu punktu granicznego)

- punkty pozyskane w wyniku czynności ustalenia przebiegu granic – ZRD = 1,
- punkty pomierzone w celu podniesienia dokładności wyznaczenia współrzędnych zgodnie z punktem 7.4 otrzymują atrybut ZRD zgodny z operatem, w którym zostały utworzone, np. jeśli pomiar dotyczy granicy podlegającej wcześniej rozgraniczeniu, to ZRD pozostaje 1, jeśli mierzony jest punkt, który powstał podczas podziału, ZRD określamy jako 5, itd.,

- punkty pozyskane w procedurze opisanej w punkcie 7.5, jeśli zostały przeliczone na podstawie dokumentacji geodezyjnej otrzymują atrybut ZRD zgodny z operatem źródłowym,
- punkty pozyskane z digitalizacji otrzymują ZRD = 7, 8 lub 9.

8.3. Zakres danych ewidencyjnych dotyczących budynków.

Budynek - zadaszony obiekt budowlany, połączony z gruntem w sposób trwały, wykonany z materiałów budowlanych i elementów składowych, będący wynikiem prac budowlanych, wraz z wbudowanymi instalacjami i urządzeniami technicznymi wykorzystywany dla potrzeb stałych, przystosowany do przebywania ludzi, zwierząt lub ochrony przedmiotów; za szczególny rodzaj budynku uważa się wiatę, która stanowi pomieszczenie naziemne, nieobudowane ścianami ze wszystkich stron lub nawet ścian pozbawione.

Danymi ewidencyjnymi budynku są dane wyszczególnione w § 63 rozporządzenia ws. *egib* oraz w przypadku budynków stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności dodatkowo w § 64 wymienionego rozporządzenia.

W ewidencji gruntów i budynków wykazuje się budynki stanowiące część składową gruntu oraz budynki stanowiące odrębny przedmiot własności. W ewidencji należy wykazać wszystkie budynki za wyjątkiem:

- altan i budynków gospodarczych na działkach w rodzinnych ogrodach działkowych o powierzchni zabudowy do 25 m² w miastach i do 35 m² poza granicami miast oraz wysokości do 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,
- tymczasowych budynków stanowiących wyłącznie eksponaty wystawowe, niepełniących jakichkolwiek funkcji użytkowych, usytuowanych na terenach przeznaczonych na ten cel.
- budynków znajdujących się na terenach zamkniętych, uznanych na podstawie odrębnych przepisów za obiekty, co do których informacje mają charakter niejawnny.

W przypadku budynków połączonych między sobą np. domy bliźniacze, szeregowy, 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.

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.

W przypadku stwierdzenia w wyniku prac, że:

- budynek oznaczony na mapie numerycznej, jako jeden obiekt faktycznie składa się z dwóch lub z większej liczby obiektów, to dla tych nowych obiektów należy użyć kolejny, właściwy identyfikator,
- budynek, który faktycznie stanowi jeden obiekt a na mapie ewidencyjnej wykazany jest, jako więcej niż jeden obiekt - obiekty te należy połączyć w jeden obiekt, nadając mu kolejny, niewykorzystany identyfikator.

Przy tworzeniu bazy danych budynków należy posługiwać się identyfikatorami budynków funkcjonującymi na numerycznej mapie ewidencyjnej.

Weryfikacja danych ewidencyjnych dotyczących numeracji porządkowej działek i budynków nastąpi poprzez kontrolę i uzupełnienie numeracji porządkowej i nazewnictwa ulic i dróg według ewidencji miejscowości, ulic i adresów prowadzonej przez Gminę Osieczna.

Informacje o wpisaniu nieruchomości do rejestru zabytków nastąpi poprzez wykonanie uzgodnień z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Poznaniu.

Weryfikacja funkcji użytkowej budynku zawartej w pozwoleniu na budowę nastąpi poprzez uzgodnienia dokonane ze Starostwem Powiatowym w Lesznie, Wydział Architektury i Budownictwa. W przypadku braku takiej informacji, należy pozyskać dane na podstawie dostępnej dokumentacji budowy, informacji uzyskanych od osób zainteresowanych lub w wyniku bezpośrednich oględzin.

Powierzchnię użytkową budynku należy pozyskać z dokumentacji architektoniczno-budowlanej będącej w posiadaniu Starostwa Powiatowego w Lesznie, Wydział Architektury i Budownictwa, Powiatowego Nadzoru Budowlanego lub właściciela.

Baza danych ewidencyjnych dotycząca budynków zostanie uzupełniona o atrybut ZRD równy wartości 2, a w przypadku pozyskania danych poprzez pomiar kartometryczny, atrybut ZRD otrzymuje wartość równą 7, 8 lub 9.

8.4. Zakres danych ewidencyjnych dotyczących lokali.

Lokal - samodzielny lokal mieszkalny lub lokal o innym przeznaczeniu. 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.

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*.

Danymi ewidencyjnymi lokalu są dane wyszczególnione w § 70 ust. 1 i 2 rozporządzenia ws. *egib*.

Dane odnośnie lokali pozyskać należy w pierwszej kolejności z aktów notarialnych lub zawiadomień o wpisie w księdze wieczystej zgromadzonych w zasobie jako dowody zmian danych ewidencyjnych. W przypadku braku tych danych lub jeśli są one niewystarczające, należy wykonać badanie księgi wieczystej lub pozyskać dane podczas wywiadu terenowego.

8.5. Zakres danych ewidencyjnych dotyczących podmiotów ewidencyjnych.

Danymi ewidencyjnymi dotyczącymi podmiotów ewidencyjnych oraz osób, jednostek organizacyjnych i organów, o których mowa w § 11 ust. 1 pkt 1 i 2 rozporządzenia ws. *egib* są dane wymienione w § 73 rozporządzenia ws. *egib*.

W ewidencji wykazuje się właścicieli budynków stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności. Ma to miejsce w szczególności w odniesieniu do budynków:

- wzniesionych na gruncie Skarbu Państwa lub gminy przez użytkownika wieczystego,
- wchodzących w skład nieruchomości przekazanych Państwu przez rolnika na podstawie ustawy z 29 maja 1974 r. *o przekazaniu gospodarstw rolnych na własność Państwa za rentę i spłaty pieniężne*,
- innych wynikających z przepisów prawa.

Ponadto w ewidencji ujmuje się:

- opis praw osób, jednostek organizacyjnych i organów do gruntów, budynków i lokali, o których mowa w § 10 ust. 1 pkt 2 i ust. 2 oraz w § 11 ust. 1 i 2 rozporządzenia ws. *egib*,
- informacje o dokumentach, które stanowiły podstawę do sporządzenia opisu praw, o których mowa wyżej,
- grupy i podgrupy rejestrowe podmiotów ewidencyjnych oraz osób, jednostek organizacyjnych i organów, o których mowa w § 11 ust. 1 pkt 1 i 2 rozporządzenia ws. *egib*.

Identyfikatorami osób, jednostek organizacyjnych i organów, o których mowa w § 11 ust. 1 pkt 1 i 2 rozporządzenia ws. *egib* są:

- dla Skarbu Państwa nazwa „Skarb Państwa” ze wskazaniem organu reprezentującego Skarb Państwa lub osoby prawnej, której powierzono wykonywanie praw Skarbu Państwa,
- dla organów administracji publicznej nazwy i siedziby tych organów zgodnie z przepisami, na mocy których te organy zostały powołane,
- dla osób prawnych innych niż Skarb Państwa oraz jednostek organizacyjnych numery REGON i ewentualnie dodatkowo identyfikatory NIP,
- dla osób fizycznych numery PESEL, a w przypadku, gdy numer PESEL nie jest znany lub nie został nadany, identyfikacji osoby fizycznej w ewidencji można dokonać przy pomocy numeru NIP, numeru dowodu osobistego, numeru paszportu, danych ewidencyjnych dotyczących tych osób wymienionych w § 73 pkt 1 rozporządzenia ws. *egib*.

Dane dotyczące podmiotów ewidencyjnych oraz osób władających zawarte w dotychczasowej bazie danych należy zweryfikować i uzupełnić według zasad podanych w § 26-32 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.

Proces pozyskiwania danych podmiotów ewidencyjnych oraz osób władających obejmuje ponadto sporządzenie wykazów:

- podmiotów ewidencyjnych w porządku alfabetycznym, według wzoru nr 1 do instrukcji G-5,
- osób, jednostek i organów władających gruntami Skarbu Państwa i jednostek samorządu terytorialnego, według wzoru nr 2 do instrukcji G-5,
- podmiotów wykazanych w ewidencji jako władających nieruchomościami na zasadzie określonej w § 12 ust. 2 rozporządzenia *ws. egib*.

Organ prowadzący ewidencję udostępni w procesie modernizacji ewidencji gruntów i budynków dokumenty stanowiące podstawę opisu praw, o których mowa w art. 23 ustawy *pgik* oraz inne dokumenty dostarczone przez właścicieli w procesie aktualizacji ewidencji.

Wykonawca uzupełni wszystkie brakujące opisy praw i informacje o dokumentach poprzez:

- uzupełniające badanie stanów prawnych nieruchomości, w tym badanie ksiąg wieczystych,
- włączenie do operatu geodezyjno-prawnego dokumentów dotyczących opisu praw do nieruchomości udostępnionych przez właścicieli i osoby władające.

Wykonawca przygotowuje dokumenty, o których mowa w § 27 instrukcji G-5 stanowiące podstawę orzeczenia starosty w drodze decyzji, o wykazaniu w ewidencji gruntów i budynków osób i jednostek organizacyjnych, które władają nieruchomościami (§ 10 ust. 2 oraz § 12 ust. 2 rozporządzenia *ws. egib*).

Weryfikacja danych ewidencyjnych dotyczących podmiotów ewidencyjnych, ujawnionych w ewidencji gruntów i budynków, w tym m.in. pozyskanie i uzupełnienie numerów PESEL i REGON, sprawdzenie i uaktualnienie adresów właścicieli nieruchomości, powinno nastąpić podczas pozyskiwania ewidencyjnych danych opisowych dotyczących budynków i lokali.

Brakujące numery PESEL oraz adresy właścicieli lub władających niemożliwe do pozyskania w trakcie zbierania danych opisowych, Wykonawca powinien uzyskać w Urzędzie Miasta i Gminy Osieczna w trybie art. 44h ust.1 pkt 1 ustawy z 10 kwietnia 1974 r. *o ewidencji ludności i dowodach osobistych* (Dz.U. z 2006 r. Nr 139, poz. 993, ze zm.). W przypadku braku danych w Urzędzie Miasta i Gminy Osieczna, Wykonawca zwróci się o brakujące dane w trybie przepisów ww. ustawy do Centrum Personalizacji Dokumentów MSW, Wydział Udostępniania Danych, ul. Pawińskiego 17/21, 02-106 Warszawa.

Jako dodatkowe źródła informacji w zakresie podmiotów ewidencyjnych należy wykorzystać:

- informacje z Urzędu Statystycznego w Kościanie,
- Krajowy Rejestr Urzędowy Podmiotów Gospodarki Narodowej REGON, prowadzony przez Główny Urząd Statystyczny,
- rejestr osób prawnych, prowadzony przez Sądy Rejestrowe.

W celu poprawnego przypisania podmiotu ewidencyjnego do podgrupy rejestrowej 7.1 lub 7.2, w każdym uzasadnionym przypadku należy uzyskać od właściciela nieruchomości oświadczenie o posiadaniu lub nieposiadaniu gospodarstwa rolnego według wzoru dostarczonego przez Zamawiającego.

8.6. Ustalenie stanów prawnych gruntów, budynków i lokali:

Do ustalenia stanów prawnych nieruchomości zakłada się wykorzystać dane ewidencyjne z dotychczasowej bazy danych ewidencji gruntów i budynków, do których należy dokonać ustalenia uzupełniającego. Będzie to miało miejsce m.in. w przypadkach:

- braku określenia tytułów własności lub władania w dotychczasowym operacie ewidencyjnym,
- braku numeru księgi wieczystej,
- braku podania numeru księgi wieczystej w przypadku powstania i przeniesienia prawa użytkowania wieczystego,
- rozbieżności w zakresie działek ewidencyjnych pomiędzy bazami danych mapy numerycznej oraz danych opisowych,
- utworzenia w procesie modernizacji nowych działek wynikających ze stanów prawnych nieruchomości np. w przypadkach włączania do działek rowów melioracyjnych, na których obszarze te rowy są położone lub w przypadkach nieuregulowanych prawnie gruntów pod drogami,
- występowania praw związanych, o których mowa w § 47 ust. 2 rozporządzenia *ws. egib*,

Czynności dotyczące ustalenia stanów prawnych nieruchomości należy wykonać w oparciu o zasady podane w § 56-61 instrukcji G-5.

W celu uzupełnienia informacji dotyczących stanów prawnych należy wykorzystać także:

- dla budynków komunalnych – dokumentację zgromadzoną w Urzędzie Miasta i Gminy w Osiecznie,
- dla budynków stanowiących własność spółdzielni mieszkaniowych – dokumentację będącą w ich posiadaniu,
- dla innych osób - dokumenty w posiadaniu zarządców budynków, wspólnot mieszkaniowych, w tym dokumenty przedłożone przez te osoby.

W przypadku stwierdzenia rozbieżności w zakresie ujawnionych w operacie ewidencyjnym danych dotyczących stanów prawnych należy przeprowadzić we właściwym Sądzie Rejonowym badanie ksiąg wieczystych. Badanie obejmie dział I i II ksiąg wieczystych. W badaniu należy zwrócić uwagę na zgodność określenia nieruchomości z ewidencją gruntów i budynków. Z czynności badania zostanie sporządzony protokół według obowiązującego wzoru oraz zestawienie zbiorcze numerów KW, dla których dokonano badania. Protokoły badania KW należy skompletować według numerów narastająco. W przypadku stwierdzenia rozbieżności w zakresie ujawnionych w operacie ewidencyjnym praw własności do poszczególnych nieruchomości, należy wykonać szczegółową analizę w oparciu o zbiory dokumentów zgromadzonych w ewidencji gruntów i budynków, pozyskanych od podmiotów oraz zgromadzonych w Sądzie Rejonowym, na podstawie której będzie możliwe ustalenie faktycznego stanu prawnego nieruchomości.

Należy uaktualnić zapis numeru księgi wieczystej z tradycyjnego na numer księgi elektronicznej (np. KW 12345 na PO1L/00012345/6).

8.7. Mapa ewidencyjna.

Treść mapy ewidencyjnej stanowią elementy wymienione w art. 28 ust. 1 i 2 rozporządzenia *ws. egib*. Należy wykonać redakcję mapy ewidencyjnej w skalach 1:500 i 1:1000 według szczegółowych ustaleń z Zamawiającym.

8.8. Pozostałe informacje:

Na etapie wyłożenia projektu operatu opisowo-kartograficznego należy uzupełnić brakujące dane w oparciu o dokumenty dostarczone przez osoby będące stronami w tym postępowaniu.

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.

8.9. Czynności kontrolne.

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.

CZĘŚĆ TRZECIA – sporządzenie dokumentacji technicznej (projekt operatu opisowo-kartograficznego) modernizacji ewidencji gruntów i budynków oraz postępowanie formalno-prawne.

9.1. Dokumenty zebrane w wyniku realizacji pracy kompletuje się, jako operat ewidencyjny, zgodnie z obowiązującymi przepisami, składający się z bazy danych, o której mowa w art. 4 ust. 1a pkt 2 ustawy *pgik* oraz ze zbioru dokumentów uzasadniających wpisy do tej bazy.

9.2. Podstawą do modernizacji bazy danych ewidencji gruntów i budynków będą:

- wykazy zmian danych ewidencyjnych dotyczących działek,
- wykazy zmian danych ewidencyjnych dotyczących budynków,
- arkusze danych ewidencyjnych budynków,
- arkusze danych ewidencyjnych lokali.

Ww. dokumenty należy skompletować zachowując następujące zasady:

- arkusze danych ewidencyjnych budynków i lokali należy uporządkować alfabetycznie według ulic i według wzrastającej numeracji porządkowej numerując kolejno dla każdej ulicy,
- arkusze danych ewidencyjnych budynków przynależnych do danej nieruchomości gruntowej należy kompletować łącznie,
- arkusze danych ewidencyjnych lokali stanowiących odrębną własność należy kompletować łącznie z arkuszem danych ewidencyjnych budynku, w którym są wyodrębnione,
- tak uporządkowane arkusze danych ewidencyjnych budynków i lokali należy uzupełnić o stronę tytułową i spis zawartości oraz trwale zbroszurować.

- 9.3. Przedmiotem wyłożenia będą komputerowe wydruki raportów zmodernizowanej ewidencji gruntów i budynków oraz kopie map ewidencyjnych. Przedmiotem wyłożenia będą komputerowe wydruki raportów zmodernizowanej ewidencji gruntów i budynków oraz kopie map ewidencyjnych. Dopuszcza się również wyłożenie operatu opisowo-kartograficznego w formie elektronicznej, tj. jako bazę danych ewidencyjnych.

Projekt operatu opisowo-kartograficznego zawierać będzie:

- rejestr gruntów,
- rejestr budynków,
- rejestr lokali,
- kartoteki budynków,
- kartoteki lokali,
- mapa ewidencyjna.

- 9.4. Przeprowadzenie postępowania formalnego zgodnie z art. 24a ustawy *pgik*.

W czynnościach wyłożenia projektu operatu opisowo-kartograficznego uczestniczyć będzie pracownik Wykonawcy prac geodezyjnych oraz upoważniony pracownik Starostwa Powiatowego w Lesznie posiadający uprawnienia, o których mowa w art. 43 pkt. 2 ustawy *Prawo geodezyjne i kartograficzne*, którzy rozstrzygnie o przyjęciu lub odrzuceniu uwag zgłoszonych do projektu. O sposobie rozpatrzenia uwag zgłaszający zostanie poinformowany, a fakt zgłoszenia uwag i sposób ich rozpatrzenia zostaną odnotowane w protokole. W przypadku wniesienia uwag i zastrzeżeń do danych ewidencyjnych przedstawionych w projekcie operatu, Wykonawca jest zobowiązany do aktywnego uczestniczenia w ich rozpatrywaniu.

Z czynności wyłożenia projektu operatu Wykonawca sporządzi protokół zgodnie z wymogami § 41 rozporządzenia *ws. egib*.

- 9.5. Aktualizacja bazy danych ewidencyjnych w systemie EWID 2007 po modernizacji EGib za pomocą SWDE.

- 9.5.1. Ustalenia szczegółowe co do zasilenia bazy danych ewidencyjnych.

- 9.5.1.1. Baza danych ewidencyjnych może być modyfikowana za pomocą plików wymiany danych KCD, GML lub SWDE. Dla celów modernizacji ewidencji gruntów i budynków do wymiany danych służy format SWDE według zasad opisanych w punkcie 9.5.2.

- 9.5.1.2. Pliki wymiany danych w formacie SWDE zostaną przekazane Wykonawcy co najmniej dwa razy:

- po zgłoszeniu pracy geodezyjnej bez zablokowania bazy danych,
- na wniosek Wykonawcy w celu wprowadzenia zmian wynikających z zakresu prac niniejszego zlecenia - wówczas baza danych jest blokowana, dopóki plik SWDE nie zostanie załadowany lub dopóki blokada nie zostanie zdjęta ze względu na niedopuszczenie przekazanego pliku SWDE do zasilenia.

- 9.5.1.3. Na wniosek Wykonawcy, w celu zapewnienia bezkolizyjnego załadowania plików SWDE do bazy danych, Zamawiający przekaze Wykonawcy pliki KCD służące dostosowaniu granic administracyjnych w bazie danych. Wykonawca w ciągu 7 dni od ich otrzymania dokona modyfikacji plików KCD oraz przekaze je Zamawiającemu. W przypadku, kiedy pomimo wykonania modyfikacji granic administracyjnych, nie zostaną one dostosowane w sposób należyty, proces przekazania, modyfikacji i oddania przekazanych plików KCD będzie powtarzany do skutku.

- 9.5.1.4. Po dostosowaniu granic administracyjnych Wykonawca może wystąpić z wnioskiem o wydanie pliku SWDE do modyfikacji z zablokowaniem bazy danych ewidencyjnych.

Wykonawca w ciągu 14 dni od otrzymania pliku SWDE, dokona jego modyfikacji o zmiany powstałe w wyniku niniejszego opracowania oraz przekaze zmodyfikowany pliku SWDE wraz z pozostałą dokumentacją.

- 9.5.1.5. Zamawiający dokona kontroli danych w terminie nie dłuższym niż 14 dni kalendarzowych i przekaze protokół z kontroli wraz z oceną kwalifikującą dane o dopuszczeniu lub niedopuszczeniu do zasilenia bazy danych ewidencyjnych i do wyłożenia do publicznego wglądu projektu operatu. W przypadku wykrycia błędów uniemożliwiających zasilenie bazy danych lub innych błędów będących wadami opracowania Wykonawca jest zobowiązany do ich usunięcia oraz dostarczenia kompletnych danych lub ich uzupełnienia w terminie do 14 dni kalendarzowych od otrzymania protokołu z kontroli. Ta procedura będzie powtarzana aż do przekazanie przez Wykonawcę opracowania pozbawionego wad.
- 9.5.1.6. Za ostateczny termin przedłożenia Zamawiającemu opracowania geodezyjno-kartograficznego oraz pliku SWDE pozbawionych wad uznaje się 3 października 2014 r. Wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia opracowania z odpowiednim wyprzedzeniem, aby umożliwić Zamawiającemu kontrolę i możliwość stwierdzenia, że przedmiot umowy nie zawiera wad uniemożliwiających przeprowadzenie czynności wyłożenia projektu operatu opisowo-kartograficznego do publicznego wglądu.
- 9.5.1.7. W przypadku wystąpienia usterek w opracowaniu, które nie uniemożliwiają wyłożenia projektu operatu opisowo-kartograficznego do publicznego wglądu, Zamawiający przyjmie opracowanie bez wad, z zastrzeżeniem, że Wykonawca usunie usterki w terminie nie późniejszym niż dzień poprzedzający wyłożenie projektu operatu do publicznego wglądu.
- 9.5.1.8. Zamawiający, w terminie do 7 dni kalendarzowych dokona załadowania poprawnego zmodyfikowanego pliku SWDE do bazy danych. Z procesu załadowania zostaną sporządzone raporty potwierdzające załadowanie pliku SWDE. Raporty te zostaną przekazane Wykonawcy celem załączenia do dokumentacji pracy. Po załadowaniu pliku SWDE Zamawiający wygeneruje raporty podstawowe ewidencji gruntów i budynków, a następnie przekaze Wykonawcy celem przeprowadzenia wyłożenia do publicznego wglądu.
- 9.5.1.9. Wykonawca sporządzi protokół z wyłożenia oraz wykaz uwagi i zastrzeżeń do projektu operatu wynikających z przeprowadzonego wyłożenia. W ramach ww. wykazu Wykonawca w porozumieniu z Zamawiającym szczegółowo opisze i wyjaśni zmiany jakie należy wprowadzić do bazy danych ewidencyjnych. Zmiany te zostaną wprowadzone przez Zamawiającego.
- 9.5.2. Zasady aktualizacji bazy danych ewidencyjnych plikiem w formacie SWDE.

Do aktualizacji bazy danych ewidencyjnych wykorzystany będzie plik w formacie SWDE przenoszący wszystkie zaktualizowane dane wymienione w niniejszych warunkach technicznych. Sugerowanym sposobem osiągnięcia tego celu jest wykorzystanie podczas aktualizacji pliku SWDE zawierającego Rozszerzony Katalog Obiektów Ewidencyjnych, którego schemat umieszczony jest na stronie GEOMATYKI-KRAKÓW S.C.: <http://geomatyka-krakow.pl/download/rkoe79.pdf>.

Procedura aktualizacji jest następująca:

- pierwsze wydanie danych w formacie SWDE z bazy źródłowej Ośrodka bez ich blokady,
- wczytanie danych z pliku SWDE do pustej roboczej bazy danych Wykonawcy założonej w dowolnym oprogramowaniu,
- wykonanie przez Wykonawcę pomiarów w terenie z wykorzystaniem danych z bazy roboczej,
- drugie wydanie danych w formacie SWDE z bazy źródłowej Ośrodka z ich blokadą,
- ponowne wczytanie danych z pliku SWDE do roboczej bazy Wykonawcy,
- wprowadzenie zmian do roboczej bazy Wykonawcy,
- wydanie danych w formacie SWDE z roboczej bazy Wykonawcy,
- wczytanie danych SWDE (wydanych z bazy roboczej) do bazy źródłowej w Ośrodku (odbywa się przy pomocy plików obrębowych),
- w przypadku niepowodzenia - poprawa błędów i ponowne wczytanie aż do skutku.

Przypominamy, że w trakcie wykonywania ww. procedury aktualizacji danych EGIB muszą zostać zachowane następujące warunki, które wynikają z zasad języka SWDE:

- przy wczytywaniu i wydawaniu danych SWDE do i z bazy roboczej Wykonawcy musi zostać zachowana stałość identyfikatorów technicznych,
- w pliku SWDE po modernizacji muszą znajdować się nie tylko wszystkie nowo dodane obiekty, ale również wszystkie zarchiwizowane obiekty,
- data utworzenia wszystkich nowych obiektów musi być późniejsza niż data blokady danych w bazie Ośrodka,
- data weryfikacji wszystkich zarchiwizowanych obiektów musi być późniejsza niż data blokady danych w bazie Ośrodka,

Wykonawca modernizacji może użyć jakiegokolwiek oprogramowania, które potrafi przyjąć i wydać dane EGiB w formie SWDE, posiada funkcje do aktualizacji danych EGiB oraz spełnia ww. warunki.

10. Procedury postępowania administracyjnego w procesie realizacji projektu.

- 10.1. Ustalenie wykonawcy prac przewidzianych projektem modernizacji.
- 10.2. Zgłoszenie pracy geodezyjnej w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Lesznie.
- 10.3. Podanie do publicznej wiadomości informacji o rozpoczęciu prac geodezyjnych oraz o trybie postępowania związanego z modernizacją ewidencji gruntów i budynków poprzez wywieszenie na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego w Lesznie.
- 10.4. Wykonanie opracowania geodezyjno-kartograficznego z prac modernizacyjnych.
- 10.5. Zapewnienie kontroli technicznej całości dokumentacji.
- 10.6. Wyłożenie projektu operatu opisowo-kartograficznego ewidencji gruntów i budynków do wglądu osób zainteresowanych na okres 15 dni roboczych w siedzibie Starostwa Powiatowego w Lesznie. Starosta informuje o terminie i miejscu wyłożenia operatu poprzez wywieszenie tej informacji na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego w Lesznie i Urzędu Gminy Osieczna, na co najmniej 14 dni przed dniem wyłożenia oraz ogłoszenia jej w prasie o zasięgu krajowym.
- 10.7. Rozpatrzenie uwag do danych ewidencyjnych przedstawionych w projekcie operatu opisowo-kartograficznego. Upoważniony pracownik Starostwa, posiadający uprawnienia, o których mowa w art. 43 pkt 2 ustawy *Prawo geodezyjne i kartograficzne*, przy udziale wykonawcy prac związanych z kompleksową modernizacją ewidencji gruntów i budynków, rozstrzyga o przyjęciu lub odrzuceniu uwag zgłoszonych do tego projektu, po czym informuje zgłaszającego uwagi o sposobie rozpatrzenia uwag oraz sporządza wzmiankę o treści zgłoszonych uwag i sposobie ich rozpatrzenia w protokole.
- 10.8. Wprowadzenie zmian wynikających z uwag złożonych w trakcie wyłożenia.
- 10.9. Dokonanie odbioru pracy przez Zamawiającego.
- 10.10. Przyjęcie operatu do zasobu w Lesznie.
- 10.11. Aktualizacja bazy danych EGiB.
- 10.12. Po upływie terminu wyłożenia projektu, ogłoszenie w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego informacji, że projekt operatu ewidencji gruntów i budynków staje się operatem ewidencji gruntów i budynków.
- 10.13. W przypadku zgłoszenia zarzutów do danych objętych ewidencją przez osoby, których te dane dotyczą, Starosta wydaje decyzję o uwzględnieniu lub odrzuceniu zgłoszonych zarzutów.

11. Skład operatu technicznego oraz inne dane cyfrowe, jakie Wykonawca dostarczy Zamawiającemu.

Operat techniczny z modernizacji ewidencji gruntów i budynków ma zawierać:

1. Zgłoszenie pracy geodezyjnej w Ośrodku w Lesznie.
2. Sprawozdanie techniczne.
3. Uzupełniony Dziennik Robót.
4. Dokumenty podstawowe.
5. Dokumenty będące podstawą wpisów do ewidencji gruntów i budynków.
6. Raporty wymienione w treści warunków technicznych w postaci rejestrów, wykazów, zestawień, dzienników, map, szkiców, protokołów, opisów topograficznych, raportów kontroli, obliczeń, itp.
7. Uzgodnienia wymienione w treści warunków technicznych.

8. Upoważnienia dla Wykonawcy:
 - do przetwarzania danych osobowych,
 - do uczestniczenia w wyłożeniu projektu operatu opisowo-kartograficznego.
9. Kopie następujących dokumentów:
 - Zawiadomienie o podaniu do publicznej wiadomości informacji o rozpoczęciu prac geodezyjnych oraz o trybie postępowania związanego z modernizacją ewidencji gruntów i budynków.
 - Zawiadomienie o wyłożeniu operatu opisowo-kartograficznego, w tym kopia ogłoszenia w prasie.
10. Kopia warunków technicznych.
11. Kopia projektu modernizacji ewidencji gruntów i budynków.
12. Dokumenty niewykorzystane w procesie modernizacji.
13. Dane cyfrowe na nośnikach optycznych w dwóch egzemplarzach, w tym:
 - dane opracowywanych baz danych w formacie SWDE,
 - oryginalne nośniki z wydanyimi bazami danych ewidencyjnych.
14. Inne dokumenty wynikające z przepisów prawa lub warunków technicznych.

Wszystkie dokumenty muszą zawierać datę opracowania, numer KERG zgłoszonej pracy, nazwę jednostki wykonawstwa geodezyjnego i podpis z pieczętką osoby sporządzającej. Dokumenty winny zostać skompletowane w tomach operatu posiadających spisy zawartości.

Warunki techniczne opracował:

Geodeta Powiatowy
/-/ Piotr Mańkowski

Leszno, 14 maja 2015 r.