

GK.6641.9.2020.ZM

Warunki techniczne

do wykonania prac geodezyjno-kartograficznych: „**Modernizacja ewidencji gruntów i budynków na obszarze obrębów: Ostrowiec, Sławica, Dębogóra i Słonów gm. Dobiegniew**”

I. Cel opracowania.

Celem zamówienia jest dostosowanie bazy danych ewidencji gruntów i budynków (EGiB), prowadzonej dla powiatu strzelecko-drezdeneckiego, do wymagań przepisów prawa, w tym:

1. Dostosowanie baz danych EGiB do zgodności z pojęciowym modelem danych EGiB, określonym w załączniku nr 1a do Rozporządzenia w sprawie EGiB oraz stworzenie raportów z bazy EGiB zgodnie z § 22 tego rozporządzenia;
2. Poprawa jakości i aktualności danych EGiB.

II. Charakterystyka obiektu

Zakres opracowania obejmuje teren obrębów Ostrowiec, Sławica, Dębogóra i Słonów. Obręby te znajdują się w południowej części gminy Dobiegniew. W obszarze opracowania znajduje się rzeka Mierzęcka Struga oraz Kanał Słonówka. Na obszarze całego powiatu strzelecko – drezdeneckiego założona jest jednolita osnowa geodezyjna. W opisywanym zakresie znajdują się 43 punkty geodezyjnej osnowy poziomej Teren o bogatej rzeźbie terenu, częściowo zalesiony. Bazy EGiB dla modernizowanych obiektów prowadzone są w systemie EWMAPA i EWOPIS.

III. Obowiązujące przepisy prawa i instrukcje.

1. Ustawa z dnia 17.05.1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 276);
2. Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz.310);
3. Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 788, ze zm.);
4. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 284);
5. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.);
6. Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161);
7. stawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 695);
8. Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 2222, ze zm.);
9. Ustawa z dnia 29 czerwca 1995 r. o statystyce publicznej (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 470);

10. Ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (t.j. Dz.U. z 2019r. poz. 1781);
11. Ustawa z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 570);
12. Ustawa z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 2204);
13. Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1892);
14. Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 393);
15. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 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. z 2011 r. nr 263 poz. 1572);
16. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 17 stycznia 2013 r. w sprawie zintegrowanego systemu informacji o nieruchomościach (Dz. U. z 2013 r. poz. 249);
17. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 15 października 2012 r. w sprawie państwowego systemu odniesień przestrzennych (Dz. U. z 2012 r. poz. 1247);
18. Rozporządzenie Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 14 lutego 2012 r. w sprawie osnów geodezyjnych, grawimetrycznych i magnetycznych (Dz. U. z 2012 r. poz. 352);
19. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 3 listopada 2011 r. w sprawie baz danych dotyczących zobrazowań lotniczych i satelitarnych oraz ortofotomapy i numerycznego modelu terenu (Dz. U. z 2011 r. nr 263 poz. 1571) wraz z obwieszczeniem Prezesa Rady Ministrów z dnia 5 września 2012 r. o sprostowaniu błędów (Dz. U z 2012 r.. poz.1011);
20. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 stycznia 2012 r. w sprawie państwowego rejestru granic i powierzchni jednostek podziałów terytorialnych kraju (Dz. U. z 2012 r. poz. 199);
21. Rozporządzenie Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 9 stycznia 2012 r. w sprawie ewidencji miejscowości, ulic i adresów (Dz. U. z 2012 r. poz. 125);
22. Rozporządzeniu Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 14 lutego 2012 r. w sprawie państwowego rejestru nazw geograficznych (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 219);
23. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 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);
24. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 12 września 2012 r. w sprawie gleboznawczej klasyfikacji gruntów (Dz. U. z 2012 r. poz. 1246);
25. Rozporządzenie Ministrów Spraw Wewnętrznych i Administracji oraz Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 14 kwietnia 1999 r. w sprawie rozgraniczania nieruchomości (Dz. U. z 1999 r. nr 45 poz. 453);
26. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 12 kwietnia 2012 r. w sprawie Krajowych Ram Interoperacyjności, minimalnych wymagań dla rejestrów publicznych i

wymiany informacji w postaci elektronicznej oraz minimalnych wymagań dla systemów teleinformatycznych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2247 ze zm.);

27. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 3 października 2016 r. w sprawie Klasyfikacji Środków Trwałych (KŚT) (Dz.U. poz.1864);
28. Rozporządzenie Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 2 listopada 2015 r. w sprawie bazy danych obiektów topograficznych oraz mapy zasadniczej (Dz. U. z 2015 r. poz. 2028);
29. Rozporządzenie Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 5 września 2013 r. w sprawie organizacji i trybu prowadzenia państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (Dz. U. z 2013 r. poz. 1183);
30. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 1999 r. w sprawie Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych (Dz. U. z 1999 r. nr 112 poz. 1316 ze zm.);
31. Rozporządzenie Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 2 listopada 2015 r. w sprawie bazy danych obiektów topograficznych oraz mapy zasadniczej (Dz.U. z 2015 r., poz. 2028
32. instrukcje programów: BANK OSNÓW, EWMAPA i EWOPIS.

IV. Zakres prac do wykonania.

1. Wykonania analizy jakości i przydatności materiałów PZGiK;
2. Wykonanie prac geodezyjnych mających na celu pozyskanie danych dotyczących (prace polowe, kameralne):
 - a) granic działek ewidencyjnych,
 - b) użytków gruntowych,
 - c) budynków,
 - d) obiektów trwale związanych z budynkami,
 - e) klasyfikacji gleboznawczej gruntów;
3. Wykonanie czynności związanych z pomiarami linii brzegu, której przebieg zostanie ustalony na zasadach określonych w przepisach art. 220 ustawy Prawo wodne lub §82a rozporządzenia o EGiB.
4. Wykonanie czynności związanych z opracowaniem projektu operatu opisowo-kartograficznego;
5. Wyłożenie projektu operatu opisowo – kartograficznego oraz udział w rozpatrywaniu uwag złożonych w trakcie wyłożenia.
6. Opracowaniem dokumentacji niezbędnej do aktualizacji EGiB w formie plików modyfikujących oraz wykazów zmian danych ewidencyjnych dotyczących działek i budynków.
7. Złożenie operatu technicznego do PODGiK w Strzelcach Krajeńskich.

Ad 1. Przeprowadzenie analizy materiałów PZGiK oraz dokonanie w niezbędnym zakresie uzgodnień z Geodetą Powiatowym w sprawie sposobu wykorzystania tych materiałów przy realizacji przedmiotu zamówienia. Analiza materiałów ma na celu stwierdzenie możliwości wykorzystania ich do prawidłowego wykazania przebiegu granic w bazie EGiB.

Ad 2. Wykonanie prac geodezyjnych w celu pozyskania w niezbędnym zakresie, wynikającym z załączonego projektu modernizacji EGiB, danych umożliwiających modernizację EGiB oraz dostosowanie bazy danych EGiB do zgodności z obowiązującym modelem pojęciowym danych EGiB.

Podstawowymi źródłami danych EGiB dotyczących punktów granicznych oraz przebiegu granic działek ewidencyjnych, dla obrębów ewidencyjnych : Słonów, Ostrowiec, Sławica i Dębogóra gminy Dobiegniew będą:

- 1) operaty techniczne, zawierające wyniki prac geodezyjnych i kartograficznych wykonywanych na potrzeby postępowań administracyjnych i sądowych oraz czynności cywilno-prawnych, dotyczące w szczególności: podziałów nieruchomości, rozgraniczeń nieruchomości, wymiany gruntów, scaleń i podziałów nieruchomości, wznowienia znaków granicznych – po przetworzeniu zawartych w nich danych zgodnie z zasadami określonymi w Warunkach Technicznych. Wykorzystanie operatów musi być poprzedzone ich analizą (w tym pomiarami kontrolnymi), potwierdzającą ich wiarygodność;
- 2) wyniki, wykonanych w procesie modernizacji EGiB, geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych (poprzedzonych ustaleniem przebiegu granic działek ewidencyjnych).

Na podstawie analizy (oceny) istniejących materiałów geodezyjnych zawierających wiarygodne dane z pomiarów sytuacyjnych w oparciu o osnowę poziomą w układzie „1965” lub osnowę w układzie lokalnym należy je przeliczyć, o ile na gruncie zachowała się wystarczająca liczba punktów tej osnowy, na obecnie obowiązujący układ. W przypadku pomiarów na osnowę pomiarową nie spełniającą wymagań dokładnościowych należy doprowadzić do harmonizacji (ponowne przeliczenie, transformacja, pomiar w terenie odnalezionych punktów itp.) danych. W przypadku zharmonizowania danych dotyczących punktów granicznych należy przeprowadzić pomiary kontrolne.

W przypadku gdy przebieg granic nie spełnia warunków zawartych w §36 rozporządzenia o EGiB[III.14] lub dane te są niewiarygodne albo nie istnieje możliwość przetworzenia danych pomiarowych do spełnienia warunków dokładnościowych należy postępować zgodnie z §37, §38 i §39 rozporządzenia o EGiB [III.14].

Pomiar sytuacyjny szczegółów terenowych, w tym punktów granicznych, powinien spełniać kryteria dokładnościowe wynikające z rozporządzenia w sprawie „standardów technicznych ... [III.15]. Wybór metody pomiaru szczegółów terenowych należy do wykonawcy prac geodezyjnych.

W odniesieniu do punktów granicznych, ujawnionych w bazie danych EGiB wraz z odpowiednimi atrybutami, Wykonawca zweryfikuje wartości atrybutów: źródło danych (ZRD), kod rzędu granicy (RZG), błąd położenia względem osnowy geodezyjnej 1 klasy (BPP) oraz kod stabilizacji punktu granicznego (STB) i w razie stwierdzenia nieprawidłowości wyeliminuje je. W trakcie pomiarów sytuacyjnych związanych z realizacją pracy, na obszarze objętym opracowaniem, Wykonawca pomierzy i porówna współrzędne wszystkich odnalezionych znaków granicznych.

Źródłem danych geometrycznych oraz informacji opisowych (atrybuty budynków) o budynkach oraz obiektach trwale związanych z budynkami jest przede wszystkim dokumentacja zgromadzona w PZGiK (w 2018 r. na terenie powiatu strzelecko – drezdeneckiego

wykonana została modernizacja EGiB dotycząca budynków), dokumentacja sporządzona przez Wykonawcę w wyniku pomiarów sytuacyjnych, dokumentacja architektoniczno – budowlana, zapisy w księgach wieczystych, aktach notarialnych.

Źródłem danych określających kontury użytków gruntowych jest mapa ewidencyjna, ortofotomapa oraz zgromadzone w PZGiK operaty jednostkowe, zawierające informacje o tych konturach a także mapy klasyfikacji gruntów, mapy glebowo-rolnicze, mapy bonitacyjne gleb, przeprowadzono przez Wykonawcę kontrola terenowa. 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 załączniku nr 1a do rozporządzenia w sprawie EGiB.

W koniecznych przypadkach Wykonawca wykona czynności związane z gleboznawczą klasyfikacją gruntów zgodnie z rozporządzeniem w sprawie gleboznawczej klasyfikacji gruntów [III.24}. Klasyfikacja winna być przeprowadzona przez uprawnionego, upoważnionego przez Starostę, gleboznawcę.

- 1) **Działania modernizacyjne dotyczące gruntów** obejmować będą czynności mające na celu:
- 2) modyfikacja cyfrowych zbiorów danych dotyczących punktów granicznych, granic obrębów ewidencyjnych oraz granic działek ewidencyjnych (modyfikacja w bazie danych EGiB atrybutu *Geometria*),
- 3) modyfikacja cyfrowych zbiorów danych dotyczących konturów użytków gruntowych oraz konturów klasyfikacyjnych,
- 4) obliczenie pól powierzchni działek ewidencyjnych, dla których współrzędne zostaną określone z dokładnością przedstawioną w § 61 Rozp. w sprawie EGiB,
- 5) obliczenie pól powierzchni klasoużytków w działkach, których pola powierzchni ulegną zmianie, lub które obejmują zmienione użytki gruntowe,
- 6) uzupełnienie bazy danych EGiB dotyczących działek, odpowiednimi wartościami brakujących atrybutów:
 - a) numer elektronicznej KW,
 - b) Id rejonu statystycznego,
 - c) informacja o dokładności reprezentacji pola powierzchni działki ewidencyjne (*DZP*);
- 7) weryfikację danych ewidencyjnych dotyczących praw do gruntów z danymi elektronicznej KW oraz wyeliminowanie stwierdzonych niezgodności,
- 8) sprawdzenie, czy ujawnione w EGiB osoby prawne oraz jednostki organizacyjne jako władający gruntami, dla których ze względu na brak księgi wieczystej, zbioru dokumentów albo innych dokumentów nie można ustalić ich właścicieli faktycznie władają tymi gruntami oraz ustalenie podmiotów, które aktualnie tymi gruntami władają, w przypadku stwierdzenia, że dotychczasowe wpisy w tym zakresie są niezgodne ze stanem faktycznym, a także ustalenie aktualnych władających takimi gruntami, w przypadku stwierdzenia, że osoby fizyczne ujawnione w takiej roli w EGiB, nie żyją.

Działania modernizacyjne dotyczące budynków oraz obiektów trwale związanych z budynkami obejmować będą czynności mające na celu:

- 1) utworzenie cyfrowych zbiorów danych dotyczących budynków – geometrycznych i opisowych,
- 2) utworzenie cyfrowych zbiorów danych dotyczących obiektów trwale związanych z budynkami,
- 3) uzupełnienie istniejących zbiorów danych dotyczących budynków brakującymi danymi geometrycznymi,
- 4) uzupełnienie istniejących zbiorów danych dotyczących budynków brakującymi atrybutami,

- 5) weryfikację danych ewidencyjnych dotyczących praw do nieruchomości budynkowych z danymi elektronicznej KW oraz wyeliminowanie stwierdzonych niezgodności.

Ad 3. Wykonawca zwróci się do odpowiednio obszarowej Zarządu Zlewni w celu ustalenia czy ciek jest pochodzenia antropogenicznego lub czy jest ciekami naturalnym. W przypadku cieku naturalnego Wykonawca ustali dane dotyczące takich granic na podstawie wyników geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych, o których mowa w § 82a rozporządzenia w sprawie EGiB i sporządzi odrębny operat techniczny dotyczący opracowania projektu rozgraniczenia gruntów pokrytych wodami od gruntów przyległych w myśl art. 220 ust. 6 ustawy Prawo wodne.

Wykonawca wykona pomiary sytuacyjne linii brzegowych, w myśl § 82a rozporządzenia w sprawie EGiB, przy wykonywaniu których identyfikacji jej przebiegu dokonano zgodnie z przepisami art. 220 ust. 1-4 ustawy Prawo wodne - zostaną wykonane przez Wykonawcę zgodnie z zasadami określonymi w rozporządzeniu w sprawie standardów dla szczegółów sytuacyjnych I grupy dokładnościowej, bez potrzeby udziału właścicieli gruntów przyległych i bez spisywania jakichkolwiek protokołów, ale z przedstawieniem ich na szkicach połowych jako jednocześnie granice działek ewidencyjnych. Z kolei w ramach pomiarów wykonanych na potrzeby opracowania projektu rozgraniczenia gruntów pokrytych wodami od gruntów przyległych – projektowane linie brzegowe Wykonawca przedstawi na szkicach jako projektowane granice działek stanowiących grunty zajęte przez wody powierzchniowe.

Atrybut *źródło danych* dla punktów granicznych z pomiaru linii brzegowej w trybie § 82a rozporządzenia w sprawie EGiB przyjmują wartość ZRD=2. W myśl § 9 ust. 3a tego rozporządzenia grunt zajęty przez ciek naturalny należy ujawnić w EGiB jako odrębną działkę ewidencyjną. Z kolei w ramach pomiarów wykonanych na potrzeby opracowania projektu rozgraniczenia gruntów pokrytych wodami od gruntów przyległych – atrybut *źródło danych* dla punktów projektowanej linii brzegu, którym położenie zostało określone w drodze pomiarów terenowych przyjmie wartość ZRD=1.

Ad 4. Wykonawca sporządzi projekt operatu opisowo – kartograficznego, przygotowuje materiały do wyłożenia projektu.

Ad 5. Wykonawca wyłoży projekt operatu opisowo – kartograficznego, będzie brał udział w zbieraniu uwag od stron postępowania. Wykonawca jest zobowiązany do współdziałania z Zamawiającym przy rozpatrywaniu uwag i zarzutów zgłaszanych do sposobu realizacji przedmiotu zamówienia przez Starostę oraz przez inne osoby zainteresowane, w szczególności właścicieli nieruchomości.

Fakt zapoznania się przez zainteresowanych z projektem operatu opisowo-kartograficznego będzie dokumentowany w formie adnotacji zamieszczonych w rejestrach i kartotekach tego operatu albo na wypisach z tych rejestrów i kartotek wykonanych na tradycyjnych nośnikach danych.

Ad 6. Wykonawca wprowadzi do systemu teleinformatycznego Starosty pozytywnie zweryfikowane za pomocą walidatora zbiory danych EGiB wyeksportowane z roboczych baz danych Wykonawcy, wykorzystując do tego celu format GML lub inny format uzgodniony ze Starostą.

Ładowanie danych do systemu teleinformatycznego Starosty odbywać się będzie w trybie wsadowym.

Wykonawca zapewni, aby pliki danych przygotowane do konwersji i aktualizacji bazy EGiB

zapewniały przeprowadzenie procesu aktualizacji z zachowaniem historii zmian danych (zapisaniem poprzedniej i aktualnej wersji obiektu) i z zachowaniem istniejących identyfikatorów obiektów.

Ad 7. W ramach realizacji przedmiotu zamówienia Wykonawca opracuje i przekaże Zamawiającemu:

- a) Operaty techniczne zawierające rezultaty prac geodezyjnych, związanych z modernizacją EGiB;
- b) Zbiory danych opracowane w wyniku modernizacji EGiB w postaci plików zapisanych formacie GML, zgodnych z obowiązującymi schematami aplikacyjnymi, uwierzytelnione podpisem elektronicznym osoby upoważnionej przez Wykonawcę lub w innym formacie uzgodnionym ze Starostą;
- c) Projekt gleboznawczej klasyfikacji gruntów, o którym mowa w § 8 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 12 września 2012 r. w sprawie gleboznawczej klasyfikacji gruntów;
- d) Operaty techniczne pomiaru linii brzegowej w trybie § 82a rozporządzenia w sprawie EGiB;
- e) Projekty rozgraniczenia gruntów pokrytych wodami od gruntów przyległych;
- f) Po 3 egzemplarze wykazów zmian danych ewidencyjnych dla działek i budynków, których wartość atrybutów w wyniku przeprowadzonych prac uległa zmianie.

W skład operatów technicznych, oprócz dokumentów, o których mowa w § 71 ust. 2 Rozporządzenia w sprawie standardów technicznych wejdą:

- a) Raporty powstałe w trakcie prac w tym raport walidacji;
- b) Dokumenty zawierające wyniki przeprowadzonych przez Wykonawcę analiz oraz kontroli wewnętrznej, w tym pomiarów kontrolnych;
- c) Protokoły czynności i ustaleń dotyczących gruntów, dla których ze względu na brak księgi wieczystej, zbioru dokumentów albo innych dokumentów nie można ustalić ich właściciela;
- d) Kopie dokumentów pozyskanych przez Wykonawcę od osób trzecich i wykorzystanych do realizacji przedmiotu zamówienia;
- e) Dokumentacja niezbędna do ujawnienia zmian w KW;
- f) Wszelkie, inne dokumenty powstałe w trakcie prac.

V. Uwagi końcowe.

1. Praca podlega zgłoszeniu w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej Starostwa Powiatowego w Strzelcach Krajeńskich. 66-500 Strzelce Krajeńskie ul. Ks. St. Wyszyńskiego 7, tel. 95 7637049, e-mail: zbigniew.mituta@fsd.pl.
2. Przy tworzeniu baz wszystkich rodzajach obiektów (działek, konturów użytków, klasoużytków, budynków i obiektów trwale związanych z budynkami) należy zachować spójność topologiczną.
3. Materiały i dane z zasobu niezbędne do wykonania przedmiotowych prac, udostępnione zostaną nieodpłatnie.
4. Przy tworzeniu, w ramach przedmiotu zamówienia, zbiorów danych przestrzennych stosuje się układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 oraz układ wysokościowy PL-EVEF2007-NH o których mowa w § 13 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 15 października 2012 r. w sprawie państwowego systemu odniesień przestrzennych.

5. W zakresie spraw, co do których brak jest jednoznaczności zapisów, należy dokonywać uzgodnień w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej Starostwa Powiatowego w Strzelcach Krajeńskich. Każde uzgodnienie winno mieć formę pisemnej i podlega wpisowi do dziennika robót, prowadzonego przez Wykonawcę prac.

Opracował: Zbigniew Mituta – Geodeta Powiatowy (-)
Strzelce Kraj. dnia 10.06.2020 r.