

WARUNKI TECHNICZNE I RZECZOWY ZAKRES ZAMÓWIENIA

***Wykonania numerycznej mapy ewidencyjnej gminy Korsze
z wykorzystaniem wyników opracowania projektu Phare 2003
„Wektoryzacja map katastralnych w Polsce”
wraz z modernizacją ewidencji gruntów i budynków
na obszarze jednostki ewidencyjnej Korsze – obszar wiejski,
powiat kętrzyński, województwo warmińsko-mazurskie***

I. Zakres prac.

1. Opracowanie numerycznej mapy ewidencyjnej gminy Korsze z wykorzystaniem wyników opracowania projektu Phare 2003 „Wektoryzacja map katastralnych w Polsce” wraz z modernizacją ewidencji gruntów i budynków na obszarze jednostki ewidencyjnej Korsze – obszar wiejski, powiat kętrzyński, województwo warmińsko-mazurskie.

II. Obowiązujące przepisy.

- ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (tekst jednolity – Dz. U. z 2005 r., Nr 240, poz. 2027 z późn. zm.),
- ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r., Nr 156, poz. 1118 ze zm.),
- ustawa z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz. U. z 2005 r., Nr 31, poz. 266 ze zm.),
- ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tekst jednolity Dz. U z 2000 r., Nr 80, poz. 903 ze zm.)
- rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. z 2001 r, Nr 38, poz. 454),
- rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 4 czerwca 1956r. w sprawie klasyfikacji gruntów (Dz. U. Nr 19, poz. 97 ze zm.),
- rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 marca 1999 r. w sprawie standardów technicznych dotyczących geodezji, kartografii oraz krajowego systemu informacji o terenie (Dz. U. Nr 30, poz. 297).
- instrukcja techniczna G-5 – Ewidencja gruntów i budynków,
- instrukcja K-1 – Podstawowa mapa kraju,
- wytyczne techniczne K-1.2 – Mapa zasadnicza. Aktualizacja i modernizacja,
- instrukcja techniczna G-4 – Pomiary sytuacyjne i wysokościowe,

- instrukcja techniczna O-1 – Ogólne zasady wykonywania prac geodezyjnych,
- instrukcja techniczna O-2 – Ogólne zasady opracowania map dla celów gospodarczych,
- instrukcja techniczna O-3 – zasady kompletowania dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej.
- wytyczne techniczne do projektu Phare 2003 „Wektoryzacja map katastralnych w Polsce” wraz z dodatkowymi uzgodnieniami GUGiK.

III. Podstawowe dane o obiekcie

Jednostka ewidencyjna:

1. Gmina w powiecie kętrzyńskim.
2. Powierzchnia jednostki ewidencyjnej: 24 515 ha. w tym 3 446 ha – grunty ALP
3. Liczba obrębów ewidencyjnych: 50.
4. Liczba działek: około 5 890, w tym 102 (rowy które należy objąć modernizacją)
5. Liczba budynków: około 3 200 w tym: (2 798 budynków wykazanych jest w bazie Ewmapa z opracowania „Wektoryzacja map katastralnych „ w tym około 1 000 budynków wniesionych zostało do bazy danych prowadzonej w systemie Ewmapa przez PODGK na podstawie pomiarów bezpośrednich)
6. Liczba lokali: około 1 200, w tym 183 ujawnionych w operacie ewidencyjnym.

Część opisowa prowadzona jest w systemie EWOPIS wersja 4.02.

Część kartograficzną obejmuje 84 arkusze map ewidencyjnych w skali 1:5000 i 1 arkusz w skali 1:2000. mapy ewidencyjne zostały zeskanowane w wyniku czego powstały rastry tych map (pliki pxc i evr). Od kilku lat wszystkie nowe pomiary w układzie „1965” wprowadzone są do EWMAPY FB wersja 8.11.

Na terenie gminy w 18 obrębach obejmujących grunty PGR był wykonywany w latach 1961-1965 nowy pomiar PGR w układach lokalnych, w 21 obrębach obejmujących grunty wiejskie oraz w 2 obrębach PGR ewidencja gruntów została założona na bazie map katastralnych lub regulacji gruntów bez dokonania pomiaru bezpośredniego treści mapy ewidencyjnej na osnowę geodezyjną, 5 obrębów to grunty obejmujące teren wsi (pomiar regulacyjny) oraz PGR (nowy pomiar z lat 1961-1965), na terenie 4 obrębów o łącznej powierzchni 1445 ha był wykonywany nowy pomiar a następnie przeprowadzono scalenie lub odnowiono ewidencje gruntów, są to obręby:

- Dłużec Wielki (nowy pomiar + scalenie gruntów – 1974r.)
- Sajna Mała (nowy pomiar + scalenie gruntów – 1974r.)
- Łekajny (nowy pomiar + odnowienie ewidencji – 1983r.)
- Kraskowo (mowy pomiar + scalenie gruntów – 1970r.)

Pomiary lokalne na terenach obrębów: Chmielnik, Olszynka, Sątoczno, Wągniki, Dłużec Wielki, Sajna Mała, Tołkiny, Garbno zostały przeliczone na układ „1965”

Na terenie gminy około 13000 ha to grunty objęte pomiarami lokalnymi PGR. 3446 ha to grunty leśne objęte pomiarem „LP” (pomiar w układzie „1965” lub przeliczony na układ „1965”).

W 2004 r. została opracowana w ramach projektu LPIS 48 numeryczna mapa ewidencyjna gm. Korsze, której treść obejmuje numerację i granice działek.

Mapa ta jest na bieżąco aktualizowana. (w zakresie dotyczącym numeracji i granic działek).

Na bieżąco aktualizowane są i prowadzone analogowe mapy ewidencyjne.

Mapy ewidencyjne zostały zeskanowane w wyniku czego powstały rastry tych map (pliki pcx i evr). Rastry te nie odpowiadały parametrom ustalonym w warunkach roboty i dlatego zostały ponownie pozyskane w ramach projektu PHARE 2003.

Gm. Korsze objęta jest ortofotomapą z wyłączeniem pasa przygranicznego.

Gm. Korsze została objęta projektem Phare 2003 „Wektoryzacja map katastralnych w Polsce”. Materiały z tego opracowania zostały w styczniu br. przekazane do PODGK.

I etap prac:

I. Zakres prac.

1. Opracowanie numerycznej mapy ewidencyjnej dla gminy Korsze powiat kętrzyński z wykorzystaniem wyników opracowania projektu Phare 2003 „Wektoryzacja map katastralnych w Polsce” oraz danych zgromadzonych w zasobie PODGiK, w tym w szczególności opracowań numerycznych.
2. Opracowania zostaną opracowane w systemie EWMAPA v.8.x.

II. Istniejące materiały geodezyjne przewidywane do wykorzystania.

1. Operat ewidencji gruntów – część opisowa w systemie EWOPIS v.4.02, która zostanie wykorzystana do porównania z częścią graficzną.
2. Mapy ewidencyjne w postaci analogowej.
3. Mapy klasyfikacyjne.
4. Mapy zasadnicze (sytuacyjno wysokościowe).
5. Operaty techniczne dotyczące pomiarów prawnych oraz sytuacyjno wysokościowych z terenu gminy Korsze.
6. Mapy przeglądowe operatów prawnych wykonane na mapach ewidencyjnych w skali 1:10 000 (rastry).
7. Operat techniczny będący wynikiem opracowania projektu Phare 2003 „Wektoryzacja map katastralnych w Polsce” zawierający materiały wyjściowe: zintegrowany plik SWDE, rastry ortofotomap, map ewidencyjnych i sytuacyjno-wysokościowych oraz niezbędne mapy, tabele, raporty i zestawienia.

III. Sporządzenie numerycznej mapy ewidencyjnej w systemie EWMAPA v. 8.x

BAZA DZIAŁEK

1. Na podstawie zintegrowanego pliku SWDE, będącego wynikiem opracowania projektu Phare 2003 „wektoryzacja map katastralnych w Polsce” (zwanego dalej:

„Projekt Phare 2003”) utworzyć w programie EWMAPA ver.8x bazę działek ewidencyjnych.

2. Utworzoną bazę (pkt. 1) porównać z funkcjonującą w PODGK bazą działek ewidencyjnych. Każdą rozbieżność zweryfikować i w nowoutworzonej bazie przyjąć stan najbardziej aktualny.
3. Dokonać aktualizacji bazy działek w oparciu o operaty jednostkowe przyjęte do zasobu PODGK po 27.02.2007 r.
4. Ustalić, czy dane z operatów geodezyjnych opisanych w zestawieniach **TAB2_281602_5.nr_obrebu.xls** zostały skutecznie wykorzystane. W przypadku ujawnienia niewykorzystanych danych, uzupełnić bazę działek o te dane. Rozbieżności opisać tabelarycznie w następującej postaci:

obręb	Nr operatu (bądź KERG)	Opis zaistniałych rozbieżności
		Opisać zauważone błędy, nieścisłości, pomyłki, np. <i>pomimo informacji o wykorzystaniu współrzędnych punktów granicznych w bazie działek (atrybutBPP=1 – błąd 0-0.1 m) faktycznie ujawnione współrzędne różnią się o ok. 45 cm od ujawnionych w operacie. Przypuszczalnie punkty w bazie pochodzą z wektoryzacji ortofotomapy</i>

5. Ustalić, na podstawie danych zawartych w plikach **TAB2_281602_5.nr_obrebu.xls** oraz w zestawieniach materiałów udostępnionych do opracowania „projekt **Phare2003**”, czy wykorzystano wszystkie operaty geodezyjne zakwalifikowane do wykorzystania. Uzupełnić bazę działek o niewykorzystane operaty. Rozbieżności opisać tabelarycznie w następującej postaci:

Obręb	Nr niewykorzystanego operatu (bądź KERG)	Niewykorzystany przy opracowaniu „projekt Phare2003” zakres danych
		Opisać co wykorzystano do bieżącego opracowania a pominięto przy Wektoryzacji, np. ilość punktów, miary liniowe, itp.

6. Numerację punktów granicznych przyjąć zgodnie ze zintegrowanym plikiem SWDE dla opracowania „projekt Phare 2003”. Dla każdego punktu pozyskanego z operatu geodezyjnego przypisać numer operatu, zgodnie z zasadami przyjętymi przez PODGiK. Dodatkowo:

- Uzgodnić przebieg granic na styku gminy Korsze z gminami: Barciany, Reszel. Punktem leżącym na granicy gmin nadać numerację punktów granicznych z gminy Korsze (numeracja zgodna z zasadami podanymi w warunkach technicznych opracowania „projekt Phare 2003”, jak również w aneksie do instrukcji G-5),
- Uzgodnić przebieg granic z powiatem bartoszyckim. Sporządzić stosowny protokół zgodności, potwierdzony podpisem geodetów powiatowych.

BAZA UŻYTKÓW

1. Zintegrowany plik SWDE, będący rezultatem opracowania „projekt Phare 2003” zawiera odrębne bazy użytków gruntowych i konturów klasyfikacyjnych.
2. Bazy użytków gruntowych i konturów klasyfikacyjnych PODGiK funkcjonują w postaci zintegrowanej, tzn. poszczególne jednostki ewidencyjne posiadają jedną bazę użytków zawierającą użytki gruntowe z konturami klasyfikacyjnymi (tzw. baza „klasoużytków”).
3. Na podstawie danych zawartych w zintegrowanym pliku SWDE, będącym rezultatem opracowania „projekt Phare 2003” utworzyć jedną bazę „klasoużytków, w szczególności:

- a) Uzupełnić bazę „klasoużytków” o ewentualne dane zawarte w operatach geodezyjnych zgromadzonych w PODGiK po 27.02.2007r.
 - b) Uzupełnić bazę „klasoużytków” o ewentualne dane zawarte w operatach geodezyjnych, zgodnie z punktami 4 i 5 (*vide* część dotycząca działek)
 - c) Zamienić oznaczenia użytku gruntowego opisanego jako „Br” na właściwe oznaczenia gruntów ornych zabudowanych: *B-R(+klasa)*, *B-Ps(+klasa)*, *B-Ł(+klasa)*, *B-Ls(+klasa)*,
 - d) Nowe, odrębne kontury zalesień (*Ls*) i zakrzewień (*Lz*) jak również nowe, odrębne kontury gruntów zabudowanych, zurbanizowanych, gruntów rolnych zabudowanych (*B*, *Br...*) powstałe w wyniku opracowania „**projekt Phare2003**” i nie ujawnione w części opisowej EgiB zastąpić stanem uwidocznionym na rastrze mapy ewidencyjnej.
 - e) Przywrócić **oznaczenia** *Lz* zgodnie ze stanem ujawnionym w części opisowej EGiB i uwidocznionym na rastrze mapy ewidencyjnej.
 - f) **Oznaczenia** *W* zostaną skorygowane w ramach II etapu prac.
 - g) W przypadkach opisanych w warunkach technicznych opracowania „**projekt Phare2003**”, pkt 4.2.3.2.11) i uszczegółowionych w wyjaśnieniach GUGiK z dnia 10 marca 2006 r. (IZ-5045-6/1381/17/06) ostateczny przebieg konturu uzgodnić z PODGiK; powyższych uzgodnień należy dokonać również w stosunku do rowów melioracyjnych „**W**”
4. Sporządzić obrębowe zestawienia – porównania klasoużytków w działkach między częścią graficzną a opisową. Do zestawień wykorzystać aktualne bazy EWOPIS. Każdy przypadek rozbieżności, dotyczący **oznaczeń** użytków gruntowych i konturów klasyfikacyjnych zweryfikować w porozumieniu z PODGiK.

BUDYNKI

1. Zintegrowany plik SWDE, będący rezultatem opracowania „**projekt Phare2003**” zawiera dane dotyczące budynków podlegających ewidencjonowaniu.
2. Na podstawie pliku SWDE utworzyć warstwę budynków.

IV. Inne.

1. Dokonać edycji położenia numerów działek ewidencyjnych, użytków gruntowych i konturów klasyfikacyjnych w celu zachowania ich przejrzystości i wzajemnej

widoczności. Dla terenów rolnych zastosować skalę 1:5000, dla terenów zabudowanych – 1:1000. W przypadkach koniecznych wykorzystać odnośniki.

2. Dokonać konwersji arkuszy ortofotomap *.tif do formatu *.evr (EWMAPA)
3. Dokonać konwersji arkuszy map ewidencyjnych *.tif do formatu *.evr (EWMAPA).
4. Dokonać konwersji arkuszy map zasadniczych i sytuacyjno-wysokościowych *.tif do formatu *.evr (EWMAPA).
5. Obowiązującym dla opracowania układem współrzędnych jest układ „2000”.

V. Prace końcowe.

Przekazać do PODGiK operat techniczny w składzie:

- szczegółowe sprawozdanie techniczne,
- obrębowe zestawienia – porównania klasoużytków w działkach między częścią graficzną a opisową z opisem rozstrzygnięć związanych z rozbieżnościami klasoużytków
- mapę ewidencyjną na nośniku CD-ROM (numeryczne bazy dla programu EWMAPA).

II etap prac:

I. Zakres prac:

Modernizacja ewidencji gruntów i budynków na obszarze jednostki ewidencyjnej Korsze – - obszar wiejski, pow. kętrzyński, woj. warmińsko – mazurskie.

Modernizacją ewidencji gruntów i budynków należy objąć wszystkie obręby położone na terenie gminy Korsze.

II. Szczegółowy zakres i sposób realizacji prac:

Materiały wyjściowe, prace przygotowawcze, polowe i kameralne:

1. Wyjściowe materiały geodezyjno-kartograficzne i ewidencyjne:
 - 1.1 Baza danych części opisowej operatu ewidencji gruntów jest prowadzona w systemie Ewopis 4.02 .
 - 1.2 Baza danych części kartograficznej operatu ewidencji gruntów i budynków prowadzona w systemie Ewmapa FB 8.11. zawiera zinformatywowaną mapę ewidencji gruntów i budynków
 - 1.3 Dane dotyczące poziomej osnowy geodezyjnej (mapy przeglądowe, opisy topograficzne, wykazy współrzędnych, baza danych: Bank Osnów).

- 1.4 Istniejące w zasobie materiały geodezyjne i kartograficzne (operaty i mapy klasyfikacji gruntów, operaty techniczne) w tym dane z „Wektoryzacji map katastralnych” gm. Korsze.
 - 1.5 Mapy ewidencyjne w skali 1: 5000 i 1:2000.
 - 1.6 Mapy zasadnicze oraz mapy sytuacyjno – wysokościowe w skali 1:500 i 1:1000.
 - 1.7 Opracowania numeryczne tras pod projekty uzbrojenia podziemnego np. związane z telefonizacją wsi.
 - 1.8 Dowody zmian danych ewidencyjnych (w szczególności: akty notarialne dotyczące wyodrębnienia lokali, decyzje administracyjne dotyczące przejmowania gospodarstw rolnych na rzecz Państwa z wyłączeniem budynków lub ich części, które stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności osób fizycznych oraz akty notarialne dotyczące np. sprzedaży, darowizny budynków stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności lub ich części).
2. Prace przygotowawcze:
 - 2.1 Należy sporządzić wypłaty z informatyzowanej mapy ewidencji gruntów i budynków oraz odbitki z istniejących prowadzonych analogowo map zasadniczych, sytuacyjno – wysokościowych i ewidencyjnych. Na wypłatach budynki przedstawić różnymi kolorami: budynki z pomiaru, budynki z wektoryzacji map w skali 1:500 i 1:1000 oraz budynki z wektoryzacji map w skali 1:5000
 - 2.2 Należy przygotować arkusze danych ewidencyjnych budynków i lokali zgodnie z wzorem podanym w instrukcji G.5.
3. Prace kameralne i terenowe:
 - 3.1 Należy dokonać porównania treści wypłutowanych map ewidencyjnych, odbitek map sytuacyjno-wysokościowych i map ewidencyjnych w zakresie wykazanych na nich budynków i zasięgów konturów budowlanych ze stanem faktycznym w terenie. Wyniki tego porównania należy nanieść na porównywane z terenem mapy z uwzględnieniem poniższych zasad:
 - budynki podlegające ewidencji zgodnie z rozporządzeniem w sprawie ewidencji gruntów i budynków pozostają bez dodatkowych oznaczeń,
 - budynki które są w terenie ale nie podlegają ewidencji należy skreślić kolorem zielonym,
 - budynki, których nie ma na mapie ewidencyjnej a są w terenie wskreślić orientacyjnie kolorem czerwonym,
 - budynki, które zostały wyburzone w terenie należy skreślić na mapie kolorem czerwonym,
 - nieaktualne granice użytków należy skreślić kolorem czerwonym, (dotyczy to tylko gruntów zabudowanych),
 - nowy przebieg granic użytków należy wnieść kolorem czerwonym (linią przerywaną),
Uwaga: obowiązujące granice konturów użytków gruntowych przedstawia analogowa mapa ewidencyjna.
 - prawidłowe oznaczenia użytków (gruntów zabudowanych), ustalone zgodnie z obowiązującymi przepisami, wpisać kolorem czerwonym.
Uwaga: w zasadzie nie należy zmieniać gruntów rolnych zabudowanych na grunty zabudowane i zurbanizowane w działkach wchodzących w skład gospodarstw rolnych, działkach rolnych, których prawo własności Skarbu Państwa wykonuje Agencja Nieruchomości

- Rolnych, działkach Skarbu Państwa, którymi zarządza Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe. Jeżeli wystąpią takie przypadki, każdy z nich należy szczegółowo zbadać i wyjaśnić. Każdy przypadek zmiany gruntów rolnych zabudowanych na grunty zabudowane i zurbanizowane, należy dokładnie zbadać i ustalić czy faktycznie nastąpiło wyłączenie z produkcji rolnej,
- należy zanumerować w ramach działki, na porównywanych z terenem mapach, kolorem czerwonym wszystkie budynki podlegające ewidencji,
 - należy wskazać, na porównywanych z terenem mapach, kolorem niebieskim, granice rejonów statystycznych i ich oznaczenia oraz kolorem fioletowym nazwy miejscowości i ich zasięgi,
 - kolorem czerwonym należy przedstawić sposób likwidacji 102 działek (rowów) poprzez stosowne skreślenia, przełaczenia. Do powyższych prac wykorzystać mapy przeglądowe rowów szczegółowych prowadzone przez Wydział Rolnictwa Leśnictwa i Ochrony Środowiska Starostwa Powiatowego w Kętrzynie.
- 3.2 W wyniku likwidacji rowów, granicę sąsiednich działek ustalić środkiem rowu lub w przypadku kiedy rów rozdzielał działki wchodzące w skład jednej nieruchomości (ta sama KW) połączyć działki. W wyjątkowych przypadkach rów włączyć do jednej z przylegających działek (np. kiedy działka sąsiednia stanowi drogę).
- 3.3 Zajęte pod rowy melioracyjne grunty stanowiące użytki rolne wcześniej nie sklasyfikowane należy włączyć do przyległych dominujących konturów klasyfikacyjnych i oznaczyć symbolem złożonym z właściwego symbolu użytku gruntowego i oznaczenia klasy gleboznawczej.
- 3.4 W przypadku jeżeli grunt objętych likwidacją działek, wykazany w ewidencji gruntów jako rów faktycznie nie jest rowem lub jest gruntem zajęty pod urządzenia przeznaczone do odprowadzania wód opadowych i ścieków, i nie jest kanałem w rozumieniu ustawy Prawo wodne, a także rowem melioracyjnym nie należy jego wyróżniać w ewidencji gruntów, należy taki rów włączyć do dominującego przyległego użytku gruntowego.
- 3.5 Sporządzić protokół ustalenia przebiegu granic działek po likwidacji rowów oraz granic przebiegających przez budynki, jeżeli zostaną one ustalone w ramach tej roboty (wg. załącznika 3 do rozporządzenia o ewidencji gruntów).
- 3.6 Należy dokonać pomiaru brakujących budynków i dobudówek, których nie ma w Ewmapie (na warstwie EBUPP (0 i 1) oraz na mapach sytuacyjno-wysokościowych oraz budynków przyjętych z wektoryzacji (dla których brak jest danych z pomiaru lub dane te nie spełniają wymogów technicznych), w oparciu o istniejącą osnowę (zgodnie z obowiązującymi przepisami). Sporządzić szkic przeglądowy szkiców połowych.
- 3.7 Należy dokonać pomiaru, w oparciu o osnowę lub szczegóły I grupy, granic zmienionych konturów budowlanych.
- 3.8 Należy dokonać pomiaru w terenie czołówek wszystkich budynków objętych ewidencją a wyniki pomiaru zarejestrować na odwrocie arkusza ewidencyjnego budynku, zgodnie z instrukcją G.5.
- 3.9 Należy zebrać, określić i wnieść na „arkusze ewidencyjne budynków” dane ewidencyjne dotyczące budynków i lokali zgodnie z rozporządzeniem w sprawie ewidencji gruntów i budynków z dnia 29.03.2001:

- a) numer ewidencyjny budynku stanowiący część składową identyfikatora budynku,
- b) numer porządkowy, którym oznaczony został budynek w trybie przepisów o numeracji porządkowej nieruchomości,
- c) numery działek ewidencyjnych na których usytuowany jest budynek,
- d) oznaczenie funkcji podstawowej budynku zgodnie z zasadami Klasyfikacji Środków Trwałych wprowadzonej na podstawie przepisów o statystyce publicznej,
- e) wartość budynku oraz data określenia tej wartości (nie wypełniać),
- f) rok zakończenia budowy ustalony na podstawie informacji uzyskanych w terenie lub z innych źródeł,
- g) pole powierzchni zabudowy poszczególnych budynków w m²,
- h) liczba kondygnacji nadziemnych oraz liczba kondygnacji podziemnych,
- i) informacja o materiale z którego zbudowane są zewnętrzne ściany budynku,
- j) liczba i numery lokali stanowiących odrębne nieruchomości lokalowe,
- k) liczbę i numery lokali innych niż wymienione w punkcie „j” (nie stanowiących odrębnych nieruchomości), jeżeli w stosunku do tych lokali dane ewidencyjne wynikają z istniejących w operacie ewidencji gruntów dokumentów o których mowa w art. 23 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne. Jeżeli będą takie lokale w danym budynku to należy zsumować ich powierzchnie użytkowe i przynależne łącznie z powierzchniami użytkowymi i przynależnymi lokali stanowiących odrębne własności.
- l) łączne, wyrażone w m kw., pole powierzchni użytkowej:
 1. wszystkich lokali w budynku, lub budynku ogółem,
 2. pomieszczeń przynależnych do lokali,
- m) numer rejestru zabytków prowadzonego na podstawie przepisów o ochronie dóbr kultury,
- n) oznaczenie księgi wieczystej lub innych dokumentów określających własność budynku lub inne prawa do budynku niż własność w przypadku budynków stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności (dotyczy to w szczególności budynków, które rolnicy po przekazaniu gospodarstwa rolnego na Skarb Państwa pozostawili na własność – informacje o tym należy ujawnić w bazie EWOPIS, w informacji o budynku).

Uwaga: należy wykorzystać:

- dokumentację dotyczącą numeracji porządkowej nieruchomości, nazewnictwa ulic i miejscowości, prowadzoną przez urząd gminy, zwrócić szczególną uwagę na nazwy miejscowości, ponieważ nie zawsze są one zgodne z nazwą obrębu.
- dokumentację dotyczącą zabytków, prowadzoną przez konserwatora zabytków,
- dokumentację dotyczącą rejonów statystycznych oraz innych danych, pozyskaną od służb statystycznych, planistycznych, nadzoru budowlanego, administracji,
- mapy przeglądowe rowów szczegółowych prowadzone przez Wydział Rolnictwa Leśnictwa i Ochrony Środowiska Starostwa Powiatowego w Kętrzynie.

3.10 Należy zebrać, określić i wnieść na „arkusze ewidencyjne lokali” dane ewidencyjne dotyczące lokali stanowiących odrębne nieruchomości zgodnie z Rozporządzeniem w sprawie ewidencji gruntów i budynków z dnia 29.03.2001:

- a) numer lokalu stanowiący część składową identyfikatora lokalu,
- b) numer ewidencyjny budynku w którym znajduje się lokal,
- c) oznaczenie funkcji użytkowej lokalu,
- d) liczba izb wchodzących w skład lokalu oraz liczba i rodzaj pomieszczeń przynależnych do lokalu,
- e) wyrażone w m² pole powierzchni użytkowej lokalu oraz pole powierzchni pomieszczeń przynależnych do lokalu,
- f) oznaczenie księgi wieczystej,
- g) oznaczenie dokumentów określających inne niż własność prawa do lokalu,
- h) wartość lokalu i datę ustalenia tej wartości (nie wypełniać).

Uwaga: Jeżeli wystąpią lokale o których mowa w punkcie 3.6 k, należy w stosunku do tych lokali określić dane wyszczególnione w punktach: a,b,c,d,e.

4. Prace kameralne:

4.1 W formacie umożliwiającym zasilenie istniejącej bazy prowadzonej w programie Ewmapa FB wersja 8.11 (np. import modyfikujący) należy:

- a) uzupełnić warstwę EBUPP (0,1) o wszystkie brakujące na niej budynki, będące przedmiotem ewidencji budynków, na podstawie bezpośredniego pomiaru w terenie, operatów technicznych . **Uwaga: wszystkie przypadki gdzie granice działek będą przecinały budynki należy wyjaśnić z ośrodkiem oraz doprowadzić do zgodności. Rozbieżności nie usunięte (np. budynek wybudowano częściowo na sąsiedniej działce) należy wykazać w zestawieniach sporządzonych dla poszczególnych obrębów i działek.**
- b) budynki już nieistniejące w terenie, a wykazane w Ewmapie usunąć,
- c) altany, stacje transformatorowe i inne budynki nie objęte ewidencją budynków przenieść na odpowiednią warstwę,
- d) wnieść na warstwę EBUTN(0) numery ewidencyjne budynków w formacie:
numer obrębu – numer działki ; kolejny numer budynku na działce
- e) wnieść numery adresowe budynków na warstwę EADTD(0),
- f) wnieść oznaczenia funkcji i ilości kondygnacji na warstwę EBUOA(0,1),
- g) zweryfikować istniejącą treść dotyczącą budynków (np: oznaczenie funkcji budynku, ilość kondygnacji, nr porządkowe) na poszczególnych warstwach EWMAPY,
- h) zaktualizować warstwę dotyczącą nazewnictwa ulic, placów, miejscowości - EADOD(0),
- i) zaktualizować oznaczenia i granice konturów budowlanych oraz rowów,
- j) wszystkie dane (każdy wprowadzany element) uzyskane ze starych operatów technicznych należy wprowadzać do Ewmapy z przypisaniem numeru zasobu operatu technicznego (nr gminy . numer obrębu - numer operatu / rok np. operat z gminy Korsze:045.19-20/07) natomiast nowe dane z numerem KERG-u roboty dotyczącej modernizacji ewidencji

gruntów i budynków. Uwaga: operaty prawne w tym operat z modernizacji ewidencji gruntów dopisać do bazy „operaty ewidencyjne”, natomiast operaty z pomiarów sytuacyjno – wysokościowych – do bazy „operaty bazowe”

- k) na wykorzystanych operatach należy wpisać klauzulę: Wprowadzono do Ewmapy, data, nazwa firmy, nazwisko i podpis.
- 4.2 Należy dokonać obliczenia powierzchni zabudowy budynków na podstawie numerycznego opisu konturu budynku sporządzonego w oparciu o pomiar geodezyjny.
- 4.3 Należy dokonać obliczenia powierzchni zmienionych konturów i działek.
- 4.4 Wszystkie zmiany dotyczące powierzchni i oznaczeń działek oraz użytków gruntowych należy wykazać w wykazach zmian gruntowych dotyczących działek wykonanych w rozbiciu na obręby ewidencyjne.
- 4.5 Budynki objęte ewidencją należy zobiektować wg standardu Ewmapy.
- 4.6 Należy utworzyć, zgodnie z rozporządzeniem w sprawie ewidencji gruntów i budynków z dnia 29.03.2001, w oparciu o materiały zebrane w wyniku przeprowadzonego wywiadu terenowego:
 - a) rejestr budynków i lokali,
 - b) kartotekę budynków i lokali.W związku z modernizacją ewidencji gruntów i budynków należy również zaktualizować dane ewidencyjne dotyczące działek ewidencyjnych: oznaczenia i pola powierzchni zmienionych konturów użytków gruntowych, numery porządkowe nieruchomości, nazwy ulic (miejscowości), numery rejestru zabytków, numery rejonów statystycznych i inne dane, które można uzupełnić lub zmienić na podstawie opracowanej dokumentacji.
Dane należy przygotować w formacie umożliwiającym import do programu Ewopis wersja 4.02 dla Windows.
- 4.7 Powstałe, w wyniku wykonania prac dane wyeksportować do formatu SWDE, poprawność powstałych danych zweryfikować programem V-SWDE, ewentualne stwierdzone błędy usunąć.
- 4.8 Wszystkie nowo pomierzone budynki wskazać na istniejące mapy zasadnicze i sytuacyjno- wysokościowe.
- 4.9 W przypadku, kiedy w wyniku modernizacji ewidencji gruntów i budynków ulegną zmianie dane objęte działem I ksiąg wieczystych, dokonać badania ksiąg oraz sporządzić dokumentację i przygotować zawiadomienia do Wydziału Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Kętrzynie.

III. Odbiór techniczny projektu operatu opisowo – kartograficznego oraz powstałej dokumentacji. *(Odbiór techniczny należy wykonać obowiązkowo, przed wyłożeniem do wglądu projektu operatu opisowo-kartograficznego ewidencji gruntów i budynków).*

IV. Zawiadomienie zainteresowanych osób o wyłożeniu do wglądu projektu operatu opisowo-kartograficznego ewidencji gruntów i budynków poprzez wywieszenie informacji na tablicach ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego w Kętrzynie i siedzibie gminy oraz ogłoszenie w prasie.

V. Wyłożenie do wglądu projektu operatu opisowo – kartograficznego ewidencji budynków przez okres, co najmniej 15 dni roboczych.

- VI. Sporządzenie protokołu z wyłożenia projektu operatu opisowo-kartograficznego ewidencji budynków według zasad określonych przepisami dotyczącymi ewidencji gruntów i budynków.
- VII. Wniesienie do projektu operatu opisowo-kartograficznego ewidencji budynków oraz do baz danych ewidencji budynków założonych w systemach Ewopis i Ewmapa wszystkich pozytywnie rozpatrzonych uwag i zastrzeżeń.
- VIII. Przekazanie wykonanych opracowań do Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej:
1. Operat geodezyjno-prawny zawierający dowody uzasadniające wpisy do komputerowych baz danych ewidencji budynków w tym:
 - mapy wywiadu terenowego,
 - arkusze danych ewidencyjnych budynków i lokali,
 - pozostałe dokumenty formalno-prawne (protokoły, zawiadomienia itp.).
 2. Operat opisowo-kartograficzny zawierający pliki raportów obrazujące dane ewidencyjne w momencie zakładania ewidencji budynków:
 - rejestr budynków,
 - rejestr lokali,
 - kartoteka budynków,
 - kartoteka lokali,
 - rejestr gruntów,
 - wydrukowane obrębowe mapy ewidencyjne.
 3. Bazy danych na płytach CD:
 - rejestry i kartoteki oraz dane sporządzone w formacie umożliwiającym ich bezproblemowy import do programu EWOPIS 4.02, a także wyeksportowane zbiory w formacie SWDE,
Nie przewiduje się możliwości wydania bazy w celu aktualizacji,
 - bazy części kartograficznej sporządzone w formacie umożliwiającym import do programu Ewmapa,
- IX. Przeprowadzenie testowego importu i kontrola danych.
W trakcie trwania odbioru prac, na własnym sprzęcie wykonać testowy import baz ewidencji budynków i lokali do programów Ewopis i Ewmapa, a następnie wyeksportować dane opisowe EGIB z programu Ewopis do formatu SWDE i dokonać kontroli jakości danych oraz sporządzić raporty systemowe programem V-SWDE.
W wyniku realizacji w/w prac zbiorów błędów z wagą 1 powinien być pusty.
- X. Przeprowadzenie końcowego importu danych.
Po pomyślnym końcowym odbiorze prac, dokonać w siedzibie zamawiającego, właściwego importu przygotowanych i przetestowanych danych do baz prowadzonych przez PODGiK, w programach EWOPIS 4.02 i EWMAPA FB 8.11. Należy zwrócić uwagę, iż istniejące bazy ewidencji gruntów, ze zrozumiałych powodów, będą prowadzone i na bieżąco aktualizowane w czasie trwania wykonywania zamówienia. Istotnym jest, więc przyjęcie takiej technologii wykonania prac, która zapewni bezproblemowy import i integrację zamówionych

danych w bazach prowadzonych przez PODGiK, co jest jednym z warunków koniecznych, aby zamawiający uznał zamówienie za wykonane.

XI. Postanowienia końcowe:

Wszystkie przypadki wymagające uzgodnienia lub nie uwzględnione w niniejszych wytycznych powinny być uzgadniane na bieżąco z PODGiK i wpisywane do dziennika roboty. Próby uzgadniania sytuacji wątpliwych dopiero po zakończeniu roboty będą traktowane jako odstępstwa od niniejszych wytycznych i spowodują zwrot dokumentacji do poprawienia,

Sporządził:

.....

Zatwierdził:

.....