

do umowy nr z dnia

**WYDZIAŁ GEODEZJI
I GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI**
06-100 PUŁTUSK ul. Białowiejska 5

WYTYCZNE TECHNICZNE MODERNIZACJI EWIDENCJI GRUNTÓW, ZAŁOŻENIA EWIDENCJI BUDYNKÓW I NUMERYCZNEJ MAPY ZASADNICZEJ .

I. Obowiązujące przepisy .

1. Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (jednolity tekst Dz. U. z 2005r. Nr 240, poz. 2027 z późn. zm.)
2. Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz.U. Nr 38 poz.454) zwane dalej **rozporządzeniem**
3. 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).
4. Ustawa z dnia 29 czerwca 1995 r. o statystyce publicznej (Dz.U. Nr 88, poz.439 z późn.zm.)
5. Ustawa z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (j.t. z 2006r. Dz.U. Nr 156, poz.1118 z późn. zm.).
6. Ustawa z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (t.j. Dz. U. Nr 124 z 2001r. poz. 1361 z późn. zm.).
7. Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 17 września 2001r. w sprawie prowadzenia ksiąg wieczystych i zbiorów dokumentów (Dz. U. Nr 102 poz. 1122 z późn.zm.).
8. Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (t.j. z 2000r. Dz.U. Nr 80. poz. 903 ze zm.).
9. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 8 sierpnia 2000 r. w sprawie państwowego systemu odniesień przestrzennych (Dz. U. Nr 70, poz.821),
10. Rozporządzenie z dnia 30 grudnia 1999 r w sprawie Klasyfikacji Środków Trwałych (KŚT) (Dz.U Nr 112, poz.1317, Dz.U.z 2002r. Nr 18, poz.169, Dz. U. z 2004r. Nr 260, poz. 2589).
11. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 1999 roku w sprawie Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych (PKOB) (Dz.U. Nr 112, poz.1316 ze zm.)
12. Instrukcja G-5 - Ewidencja gruntów i budynków – wprowadzona Zarządzeniem nr 16 Głównego Geodety Kraju z dnia 3 listopada 2003 r.
13. Projekt modernizacji ewidencji gruntów i budynków związanej z założeniem ewidencji budynków i lokali oraz aktualizacją użytków gruntowych na terenach zabudowanych i opracowaniem numerycznej mapy ewidencyjnej dla gminy WINNICA.
14. Dokumentacja eksploatacyjna systemu EWMAPA i EWOPIS dla WINDOWS .

II. Założenia ogólne

1. Numeryczną mapę zasadniczą należy sporządzić, na podstawie istniejących dokumentów oraz własnego pomiaru, w układzie współrzędnych „1965” i „2000” , poziom odniesienia wysokości – **Kronsztadt’86**, zgodnie z instrukcją techniczną „Mapa zasadnicza” K-1 z 1998 roku.
2. Granicami opracowania treści mapy zasadniczej, oprócz granic administracyjnych gminy Winnica, będą dodatkowo poszerzone o
3. linie podziału sekcyjnego w układzie „1965” odpowiednio do skali istniejącej mapy w formie analogowej. Na terenie obrębu Winnica prowadzona jest już numeryczna mapa zasadnicza (bez ewidencji budynków).

4. Archiwalne pomiary sytuacyjno-wysokościowe oparte na osnowie pomiarowej, założonej przed 1999 rokiem, należy zweryfikować poprzez pomiar kontrolny odszukanych znaków osnowy, a w razie ich braku, szczegółów sytuacyjnych I grupy dokładnościowej. Przy rozbieżnościach, pomiędzy obecnym pomiarem a archiwalnym, powyżej 0,15m należy przyjąć współrzędne osnowy pomierzone w ramach niniejszej pracy i dokonać przeliczenia wyników pomiarów archiwalnych, poprzez powtórne obliczenia lub transformację.
5. Powierzchnie zabudowy budynków będą określone **wyłącznie** na podstawie bezpośrednich pomiarów konturów budynków na osnowę spełniającą wymogi instrukcji G-1 i G-4.
6. Część kartograficzną numerycznej mapy zasadniczej należy opracować w zbiorach systemu EWMAPA.
7. Część opisową ewidencji gruntów i budynków opracować w systemie EWOPIS. Po modernizacji ewidencji gruntów oraz wprowadzeniu danych opisowych budynków w systemie znajdzie się spójna baza ewidencji gruntów i budynków powiązana z częścią kartograficzną systemu EWMAPA.
8. W celu ułatwienia wykorzystania gromadzonych materiałów należy w obrazie graficznym na wszystkich warstwach tematycznych dostosować poprzez odpowiednią justyfikację rozmieszczenia opisów i znaków umownych do kreślenia arkuszy mapy w skali 1:500 i 1:1000.
9. Wykonawca prac zintegruje opracowaną, w ramach niniejszego zamówienia, część opisową i kartograficzną z istniejącymi bazami ewidencji gruntów i budynków w powiatowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym.

III. Ramowe warunki wykonania map.

Na treść mapy zasadniczej składają się:

1. PUNKTY OSNÓW GEODEZYJNYCH

- 1.1. Osnowa pozioma i wysokościowa:
 - podstawowa,
 - szczegółowa,
 - pomiarowa stabilizowana trwale, spełniające wymogi instrukcji G-1 i G-4.

2. ELEMENTY EWIDENCJI GRUNTÓW I BUDYNKÓW

- 2.1. Granice:
 - jednostek ewidencyjnych
 - obrębów
 - działek
 - konturów użytków gruntowych i ich oznaczenia
 - konturów klas gleboznawczych i ich oznaczenia
- 2.3 Oznaczenia punktów granicznych z wyróżnieniem punktów, których położenie określone zostało w odpowiednim trybie i z wymaganą dokładnością a spośród nich – punktów trwale stabilizowanych w terenie (informacje dodatkowe oraz znak graficzny punktów granicznych przedstawić wg instrukcji technicznej G-5).
- 2.4 Kontury budynków ognioodpornych, nieognioodpornych i ich oznaczenia.
- 2.5 Numery porządkowe (adresowe) nieruchomości należy pozyskać z Urzędu Gminy w Winnicy zaś numery ewidencyjne budynków (numeracja ewidencyjna budynków w ramach działki) według wzoru : **WWPPGG_R.XXXX.NDZ.Nr_BUD** wyjaśnionego w załączniku nr 1 do rozporządzenia.
- 2.6 Nazwy ulic, placów, uroczysk, cieków, zbiorników wodnych i innych obiektów fizjograficznych. (pozyskać z Urzędu Gminy w Winnicy).
- 2.7 Numery dróg publicznych nadane na podstawie przepisów o drogach publicznych uzyskać z Urzędu Gminy w Winnicy oraz z Zarządu Dróg Powiatowych w Pułtusk

- 2.8 Plan ogólny zagospodarowania przestrzennego (granice terenów o różnym przeznaczeniu i ich oznaczenia przenieść po skalibrowaniu rastra metodą wektoryzacji na odpowiednie warstwy systemu EWMAPA).
- 2.9 Granice rejonów statystycznych, obwodów spisowych i ich oznaczenia (dane te należy pozyskać z Urzędu Statystycznego w Warszawie – Oddział w Ciechanowie ul. Nadrzeczna 1, 06-400 Ciechanów).

4. ELEMENTY SIECI UZBROJENIA TERENU, W SZCZEGÓLNOŚCI URZĄDZENIA NADZIEMNE, NAZIEMNE I PODZIEMNE.

3. Urządzenia inżyniersko-techniczne nadziemne
4. Urządzenia inżyniersko-techniczne naziemne, w tym punkty położenia armatury naziemnej przewodów uzbrojenia technicznego
5. Linie przebiegu przewodów i elementów uzbrojenia terenu wraz z oznaczeniami wynikającymi z instrukcji technicznych.

5. POZOSTAŁA TREŚĆ MAPY ZNAJDUJĄCA SIĘ NA ISTNIEJĄCYCH PODKLADACH MAPOWYCH.

- 5.1. Część fakultatywną, w której mieści się zakres tematyczny:
 - komunikacja,
 - rzeźba terenu,
 - obiekty ogólnogeograficzne,
 - elementy zagospodarowania terenu,
 - uzgodnione projekty ZUDP.

6. ZASADY SPORZĄDZENIA MAPY ZASADNICZEJ.

Wykonawca jest zobowiązany dokonać redakcji obrazu graficznego pod względem doboru odpowiednich dla danej skali znaków, wysokości i kroju opisów. Wielkości i grubości opisów oraz grubości linii powinny być zgodne z instrukcją K-1 z 1998 roku. Granicami opracowania treści mapy zasadniczej, oprócz granic administracyjnych gminy Winnica, będą dodatkowo linie podziału sekcyjnego w układzie „1965” odpowiednio do skali istniejącej mapy w formie analogowej. Na terenie obrębu Winnica prowadzona jest już numeryczna mapa zasadnicza (bez ewidencji budynków).

W trakcie sporządzania mapy zasadniczej w formie numerycznej w systemie EWMAPA mają powstać oddzielne zbiory (bazy) :

- katalog „Działki” zawierający zbiory punktów i działek ewidencyjnych tworzących odpowiednie bazy,
- katalog „Kontury” zawierający zbiory punktów, konturów klasyfikacyjnych (klasy tworzących odpowiednie bazy. **Dla konturów (enklaw) wyłączonych z klasyfikacji niestosować oznaczeń „Tw”- teren wyłączony .**
- katalog „Użytki” zawierający zbiory punktów, konturów użytków tworzących odpowiednie bazy. **Baza użytków winna stanowić pełną bazę topologicznie spójną w systemie Ewmapa**
- katalog „Operaty” zawierający bazę wszystkich operatów (wykorzystanych do utworzenia treści mapy zasadniczej) powiązanych systemowo z bazą działek, konturów klasyfikacyjnych, użytków i odpowiednimi elementami treści mapy zasadniczej na warstwach systemu EWMAPA,
- katalog „Osnowa” zawierający dane opisowe punktów osnowy (pliki wsadowe do systemu „Bank Osnów”), zeskanowane opisy topograficzne (w plikach *.tiff, nazwą pliku będzie numer punktu osnowy), odpowiednie pliki aktualizujące numeryczną mapę przeglądową i zasadniczą w systemie EWMAPA) nowozrealizowanych punktów osnowy pomiarowej ,

- katalog „Warstwy” zawierający pliki poszczególnych warstw tematycznych (rozwarstwienie według katalogów Podgik w Pułtusku),
- katalog „Rastry” zawierający skalibrowane obrazy rastrowe (format *.evr) zeskanowanych: map sytuacyjno-wysokościowych, planu zagospodarowania przestrzennego lub innych niezbędnych map, wpasowanych w układ „1965” i „2000”;

Dla utworzonych baz danych należy przeprowadzić wszelkie możliwe kontrole systemowe.

Wszystkie nazwy obrębów, ulic, placów itp. muszą być jednolite i zgodne ze słownikiem nazw obowiązującym w części opisowej ewidencji gruntów. Kodowanie nazw jednostek ewidencyjnych i obrębów należy uzgodnić z PODGiK w Pułtusku, nazewnictwo ulic i placów z Urzędem Gminy w Winnicy.

6.1. Baza działek

Dane dotyczące granic nieruchomości pozyskać z operatów archiwalnych oraz w przypadkach określonych w rozdziale II pkt 2.3. *Projektu modernizacji ewidencji gruntów i budynków związanej z założeniem ewidencji budynków i lokali oraz aktualizacją użytków gruntowych na terenach zabudowanych i opracowaniem numerycznej mapy ewidencyjnej dla gminy Winnica, ze współrzędnych uzyskanych w drodze uprzedniego ustalenia i pomiaru bezpośredniego na gruncie punktów granicznych, na osnovę spełniającą wymagania instrukcji G.1 i G-4.* Wszystkie punkty graniczne powinny być zanumerowane. W przypadku zdublowania się numeracji punktów granicznych lub zmiany współrzędnych należy nadać następny wolny numer w bazie punktów. W skład numeru punktu wchodzi numer obrębu i numer właściwy punktu, oraz dla punktów leżących na granicy jednostki ewidencyjnej - numer gminy. Po opracowaniu topologicznej bazy działek należy wykonać wszystkie możliwe kontrole systemowe programu EWMAPA.

6.1.1. Numeracja działek.

Działki numerować w granicach obrębu

Format numeru działki to wwppgg_r.oo-lll/mmm gdzie:

- ww - kod województwa w kraju,
- pp - kod powiatu w województwie,
- gg - kod gminy w powiecie,
- r - typ gminy,
- oo - numer obrębu (liczba naturalna),
- lll - licznik numeru działki (liczba naturalna),
- mmm - ewentualny mianownik numeru działki (liczba naturalna).

Każda działka (jej numer) zostanie przypisana do operatu (baza operatów w systemie EWMAPA), w wyniku którego została utworzona.

6.1.2 Numeracja punktów załamania granic i dane dodatkowe punktów granicznych.

Identyfikator numeru punktu granicznego ma postać:

ww pp gg r oo-xxxxx. gdzie:

- ww - kod województwa wg krajowego rejestru podziału terytorialnego,
- pp - kod powiatu w województwie wg rejestru terytorialnego,
- gg - kod gminy w powiecie wg rejestru terytorialnego,
- r - kod typu gminy (zał. Nr 1 do Rozporządzenia z dnia 29.03.01),
- oo - numer obrębu (liczba naturalna),
- xxxxx - numer kolejny punktu opracowania źródłowego (liczba naturalna 1 do 9999),

W przypadku nietypowego (cyfrowo-literowego) lub zdublowanego oznaczenia numeru punktu granicznego należy nadać kolejny wolny numer punktu, a informację o archiwalnym numerze umieścić w danych dodatkowych.

Do każdego punktu granicznego oprócz przypisania informacji o źródle jego pochodzenia tj. numeru operatu należy dołączyć informacje dodatkowe zgodnie z załącznikiem nr 4

rozporządzenia . Wyjaśnienia do danych dodatkowych przypisywanych do punktów granicznych :

OZR (oznaczenie w materiale źródłowym) – źródłowy numer operatu, w którym punkt graniczny został po raz pierwszy ustalony oraz numer punktu. Numer punktu jedynie w przypadku, gdy numer punktu załamania granicy w EWMAPIE jest różny od oznaczenia w operacie źródłowym (np. 127.6-3/1991-p200),

ZRD (źródło danych o położeniu punktu granicznego) – lista wartości wg kodów Tab. Nr 29 zał. Nr 4 do Rozporządzenia).

STB (kod stabilizacji) - lista wartości wg pkt. 31 załącznika nr 4 Rozporządzenia ,
Punkty stabilizowane jedynie dwupoziomowo beton/podcentr lub palik/podcentr będą uznawane za „znak naziemny i podziemny”.
Punkty stanowiące trwałe szczegóły terenowe (narożniki budynków, ogrodzeń itp.) będą uznawane za „znak naziemny”.

BPP (błąd położenia wzgl. osnowy) – lista wartości wg pkt. 30 załącznika nr 4 Rozporządzenia

Wybór odpowiedniego zakresu wartości z listy następuje na podstawie przeprowadzonej uproszczonej analizy (szacunku) dokładności położenia danego punktu granicznego względem osnowy.

CC - cecha punktu – lista wartości zgodnie z plikiem cechy.cnf dostarczanym z programem EWMAPA,

S - rodzaj stabilizacji – znak graficzny stabilizacji punktów granicznych oznaczać wg zasad podanych w instrukcji technicznej G-5 (§86 instrukcji G-5),

Do każdego numeru punktu granicznego zostanie przypisany systemowo w programie EWMAPA numer operatu (opisy operatów w katalogu „Operaty”).

6.2. Kontury klas gleboznawczych i użytków gruntowych oraz punkty ich załamania.

Baza użytków i baza konturów klasyfikacyjnych, będą dwiema oddzielnymi bazami o pełnych strukturach zamykających się w granicach obrębu.

Numerory konturów użytków gruntowych będą numerowane kolejno od numeru 1 do n według wzoru w punkcie 6.2.1.

Numerory konturów klasyfikacyjnych przyjąć z operatu klasyfikacyjnego. Wyłącznie w przypadku utworzenia nowego konturu klasyfikacyjnego - nadać nowy numer konturu kolejny wolny po ostatnim.

6.2.1. Numeracja konturów klasyfikacyjnych i użytków gruntowych .

Format numeru konturu klasyfikacyjnego lub numeru użytku to:

wwppgg-r.oo-kk/uu gdzie:

ww - kod województwa w kraju,

pp - kod powiatu w województwie,

gg - kod gminy w powiecie,

r - typ gminy,

oo - numer obrębu (liczba naturalna),

kk – numer konturu lub użytku na podstawie operatu klasyfikacji gruntów ,

uu - oznaczenie konturu klasyfikacyjnego np. RIIIa, LsIV lub użytku np. R, Ps, Ł, Wsr, W, S, B, Bi, dr, itd.

6.2.2. Numeracja punktów załamania granic konturów klas gleboznawczych i użytków gruntowych oraz dane dodatkowe dla tych punktów.

Format numeru punktu załamania konturu klasyfikacyjnego oraz użytku, to:

wwppgg_r.oo-yyyy. gdzie:

ww - kod województwa w kraju,

pp - kod powiatu w województwie,
gg - kod gminy w powiecie,
r - typ gminy,
oo - numer obrębu (liczba naturalna),
yyyy – numer punktu załamania konturu bądź użytku.

Atrybuty związane z numerem punktu:

cc – cecha punktu (90),
s – stabilizacja punktu (N),

Dane dodatkowe przypisywane do punktu (dotyczy jedynie punktów załamania granic użytków gruntowych lub konturów klasyfikacyjnych pomierzonych na gruncie w oparciu o osnowę geodezyjną):

oznaczenie źródłowe – numer operatu źródłowego.

kod stabilizacji – pole będzie wypełniane jako – „niestabilizowany”,

źródło danych o położeniu – lista wartości wg pkt. 29 załącznika nr 4 „Rozporządzenia ...”,

Pole uzupełniane jedynie w przypadku, gdy punkt załamania konturu klasyfikacyjnego został pomierzony na gruncie w oparciu o osnowę geodezyjną (Geodezyjne pomiary terenowe poprzedzone ustaleniem przebiegu granic konturów).

błąd położenia wzgl. osnowy – lista wartości wg pkt. 30 załącznika nr 4 „Rozporządzenia ...”.

Pole uzupełniane jedynie w przypadku, gdy punkt załamania konturu klasyfikacyjnego został pomierzony na gruncie w oparciu o osnowę geodezyjną.

Oprócz wyżej wymienionych informacji każdy punkt zostanie przypisany do operatu (baza operatów w systemie EWMAPA), w którym został utworzony.

6.3. Budynki

Dane dotyczące budynków uzyskuje się z :

a) Pomiaru bezpośredniego w terenie w ramach niniejszego opracowania

b) Istniejących szkiców polowych (z pomiaru bezpośredniego), wykonanych na osnowę odpowiadającą standardom w instrukcjach G-4, G-1. **W przypadku szkiców archiwalnych kontur budynku musi być pomierzony po zakończeniu budowy a nie w trakcie budowy. Należy także zweryfikować poprawność pomiaru archiwalnego np. w przypadku pomiaru dwóch załamania konturu budynku (a pozostałe zostały skartowane tylko z pomiaru czołówek budynku), poprzez pomiar kontrolny całości budynku na osnowę lub pomiaru kilku czołówek. Niedopuszczalna jest wektoryzacja konturów budynków z map czy zdjęć lotniczych. Zwektoryzowane kontury budynków na numerycznej mapie zasadniczej obrębu WINNICA należy pomierzyć na osnowę spełniającą warunki instrukcji G-1 i G-4. Pomiar konturów budynków wykonać wraz z obiektami towarzyszącymi np. schody, tarasy, podpory, podcienie, nawisy itp. i wykazać je na odpowiednich warstwach systemu EWMAPA .**

Do ustalenia funkcji użytkowej i roku zakończenia budowy wykorzystać ewidencję rozpoczynanych i oddawanych do użytkowania obiektów budowlanych (kopie decyzji o pozwoleniu na budowę, kopie decyzji lub zawiadomienia o zakończeniu robót budowlanych) ze Starostwa Powiatowego w Pułtusk – Wydział Budownictwa i Architektury lub od Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego. Przynależność budynku do odpowiedniego rodzaju ustala się zgodnie z zasadami Klasyfikacji Środków Trwałych, wprowadzonej na podstawie przepisów o statystyce publicznej.

Wszystkie numery pomierzonych punktów (pomiarów własnych i archiwalnych) znajdują się na warstwie pomocniczej

„Punkty” w formacie:

aaaa/bb-cccc

gdzie:

aaaa - numer Dziennika Zamówień

bb - rok rejestracji

cccc - numer pomierzonego punktu w operacie archiwalnym lub z własnego pomiaru.

Dane dotyczące budynków po umieszczeniu na odpowiednich warstwach powinny być zobiektowane w systemie EWMAPA. Bazę budynków tworzymy tylko z elementów obligatoryjnych. W tym celu na warstwie EBUTN podwarstwie "0" i „1” wewnątrz przyziemia umieszczamy numer ewidencyjny budynku w formacie aa-bbbb/ccc;nn, gdzie aa - numer obrębu, bbbb-numer (licznik) działki na którym znajduje się budynek, ccc- mianownik działki (powstały w wyniku podziału działki), nn- kolejny numer budynku na działce. Pozwoli to na automatyczną budowę obiektów powierzchniowych.

Dokładne zasady tworzenia obiektów – patrz instrukcja eksploatacyjna programu EWMAPA.

6.4. Osnowa geodezyjna

Punkty poziomej i pionowej osnowy geodezyjnej zostaną umieszczone na odpowiednich warstwach systemu EWMAPA. Na warstwach umieścić tylko numery właściwe punktów osnowy lub numer i cechę przy osnowie wysokościowej. Współrzędne punktów osnowy podstawowej, szczegółowej i pomiarowej zostaną udostępnione z PODGiK na nośniku informatycznym jako eksport w postaci „nr x y” z systemu Bank Osnów. W przypadku założenia w ramach niniejszego opracowania osnowy pomiarowej stabilizowanej trwale należy sporządzić odpowiednie pliki wsadowe (tj. wykaz współrzędnych, zeskanowane opisy topograficzne w formacie tiff, odpowiednie pliki aktualizujące numeryczną mapę przeglądową i zasadniczą w systemie EWMAPA) w celu aktualizacji systemu Banku Osnów i mapy zasadniczej.

W przypadku zakładania osnowy pomiarowej wyniki pomiaru należy wyrównywać metodą ścisłą. Na terenie zabudowanym punkty zakładanej osnowy pomiarowej stabilizować trwale z wykonaniem opisów topograficznych.

6.5. Baza operatów

W systemie EWMAPA należy założyć bazę wszystkich operatów i dokumentów, które posłużyły do opracowania treści mapy zasadniczej. Pola tej bazy zostaną wypełnione w następujący sposób:

- podstawa zmian – numer ewidencyjny operatu (np.665.003-5/2003),
- opis – skrótowy opis zawartości operatu (np. Karniewek – podział dz. 45),
- uwagi – nazwa wykonawcy roboty (imię i nazwisko – rok opracowania).

Do bazy operatów zostaną wprowadzone i powiązane systemowo wszystkie operaty i dokumenty archiwalne dotyczące treści mapy zasadniczej .

Baza operatów jest tworzona dla całej jednostki ewidencyjnej – Winnica.

6.6. Pozostała treść mapy zasadniczej

6.1. Pozostałą część treści mapy zasadniczej (część obligatoryjna i fakultatywna) należy skartować na podstawie danych ze szkiców polowych i operatów udostępnionych przez PODGiK w Pułtusk. Przy przenoszeniu treści ze szkiców należy przerezagować symbole i oznaczenia szczegółów sytuacyjno-wysokościowych do wymogów instrukcji technicznej K-1 z 1998r.

6.2. Archiwalne pomiary sytuacyjno-wysokościowe oparte na osnowie pomiarowej, założonej przed 1999 rokiem, należy zweryfikować poprzez pomiar kontrolny odszukanych znaków osnowy, a w razie ich braku, szczegółów sytuacyjnych I grupy dokładnościowej. Przy rozbieżnościach, pomiędzy obecnym pomiarem a archiwalnym, powyżej 0,15m należy przyjąć współrzędne osnowy pomierzone w ramach niniejszej pracy i dokonać przeliczenia wyników pomiarów archiwalnych, poprzez powtórne obliczenia lub transformację.

6.3. W wyjątkowym przypadku (braku szkiców lub operatu) - należy treść mapy przenieść wykorzystując rastry mapy sytuacyjno-wysokościowej, wpasowane na 54 punkty siatki kwadratów. Raporty o dokładności wpasowania należy przekazać PODGiK. Średni błąd wpasowania nie powinien przekraczać 0.07 m. W przypadku wystąpienia błędu większego należy dalsze postępowanie uzgodnić z PODGiK. Należy wykonać sprawdzenie dokładności wektoryzowanych elementów przez wykreślenie mapy na materiale przezroczystym (folia) w kroju sekcyjnym "65" i porównanie z istniejącymi mapami. Błąd wektoryzacji nie powinien przekraczać 0.2 mm. Wektoryzowanie obiektów liniowych powinno być wykonywane środkiem linii. Mapy w układzie lokalnym należy wpasować w oparciu o odszukaną i pomierzoną osnowę lokalną a także o jednoznacznie zidentyfikowane szczegóły terenowe I grupy dokładnościowej.

6.4. Nazwy ulic, placów, uroczysk, cieków, zbiorników wodnych i innych obiektów fizjograficznych należy pozyskać z Urzędu Gminy w Winnicy .

6.4. Numery dróg publicznych nadane na podstawie przepisów o drogach publicznych (pozyskać z Urzędu Gminy w Winnicy)

6.5. Plan ogólny zagospodarowania przestrzennego (granice terenów o różnym przeznaczeniu i ich oznaczenia przenieść po skalibrowaniu rastra poprzez wektoryzację na odpowiednie warstwy systemu EWMAPA).

6.6. Granice rejonów statystycznych , obwodów spisowych i ich oznaczenia (dane te należy pozyskać z Urzędu Statystycznego w Warszawie – Oddział w Ciechanowie ul. Nadrzeczna 1, 06-400 Ciechanów).

6.7. Uzgodnione projekty ZUDP przenieść z oryginalnych projektów znajdujących się w powiatowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym.

IV. Ramowe warunki założenia ewidencji budynków.

1. Omówione w niniejszym opracowaniu zasady zakładania i prowadzenia ewidencji budynków opracowano na podstawie Rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków z 2001r. Podstawą założenia ewidencji budynków jest terenowa weryfikacja danych zebranych w oparciu o następujące dokumenty:
 - 1.1 Część opisową i kartograficzną ewidencji gruntów, tj. mapy i rejestry
 - 1.2 Dane z NSP-02 - wykaz budynków objętych spisem wraz z informacją o numerze działki i danymi o budynku
 - 1.3 Dane ze Starostwa w Pułtusku odnośnie wydanych pozwoleń na budowę i budynków oddanych do użytku, decyzji i zgłoszeń zmian sposobu użytkowania budynków,
 - 1.4 Dane z Urzędu Gminy w Winnicy przyjmowane do ustalenia podatku od nieruchomości, wydanych decyzji o warunkach zabudowy.
 - 1.5 Inne udostępnione przez administrację i służby planowania przestrzennego
2. Budynkiem, w rozumieniu rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków, jest obiekt budowlany który jest budynkiem w rozumieniu standardowej klasyfikacji i nomenklatury prowadzonych na podstawie ustawy z dn. 29 czerwca 1995 r. o statystyce publicznej (Dz. U. Nr 88, poz. 439 z późn.zm.). Zgodnie z tymi przepisami :

Przez obiekty budowlane rozumie się konstrukcje połączone z gruntem w sposób trwały, wykonane z materiałów budowlanych i elementów składowych, będące wynikiem prac budowlanych.

Budynki to zadaszone obiekty budowlane wraz z wbudowanymi instalacjami i urządzeniami technicznymi, wykorzystywane dla potrzeb stałych. Przystosowane są do przebywania ludzi, zwierząt lub ochrony przedmiotów.

Za szczególny rodzaj budynku uważa się wiatę, która stanowi pomieszczenie naziemne, nie obudowane ścianami ze wszystkich stron lub nawet w ogóle ścian pozbawione.

W przypadku budynków połączonych między sobą (np. domy bliźniacze lub szeregowe), budynek jest budynkiem samodzielnym, jeśli jest oddzielony od innych jednostek ścianą przeciwpożarową od fundamentu po dach. Gdy nie ma ściany przeciwpożarowej, budynki

połączone między sobą uważane są za budynki odrębne, jeśli mają własne wejścia, są wyposażone w instalacje i są oddzielnie wykorzystywane.

Budynki obejmują również samodzielne podziemne obiekty budowlane przystosowane do ochrony ludzi, zwierząt lub przedmiotów (np. podziemne: schrony, szpitale, centra handlowe oraz warsztaty i garaże).

Budynki dzielą się na mieszkalne i niemieszkalne.

Budynki mieszkalne są to obiekty budowlane, których co najmniej połowa całkowitej powierzchni użytkowej jest wykorzystywana do celów mieszkalnych. W przypadkach, gdy mniej niż połowa całkowitej powierzchni użytkowej wykorzystywana jest na cele mieszkalne, budynek taki klasyfikowany jest jako niemieszkalny, zgodnie z jego przeznaczeniem.

Budynki niemieszkalne są to obiekty budowlane wykorzystywane głównie dla potrzeb niemieszkalnych. Całkowita powierzchnia użytkowa budynku obejmuje całą powierzchnię budynku z wyjątkiem:

- powierzchni elementów budowlanych m.in. podpór, kolumn, filarów, szybów, kominów;
- powierzchni zajmowanych przez pomieszczenia techniczne instalacji ogólnobudowlanych;
- powierzchni komunikacji, np. klatki schodowe, dźwigi, przenośniki.

Część "mieszkaniowa" budynku mieszkalnego obejmuje pomieszczenia mieszkalne (kuchnie, pokoje wypoczynkowe, sypialnie), pomieszczenia pomocnicze, piwnice oraz pomieszczenia ogólnego użytkowania (np. wózkarnie, suszarnie).

Obiekty inżynierii lądowej i wodnej są to wszystkie obiekty budowlane nie klasyfikowane jako budynki, tj.: drogi kołowe, drogi kolejowe, mosty, autostrady, drogi lotniskowe, zapory wodne, itp.

3. Zakres danych ewidencyjnych dotyczących budynków opisany został w §63 Rozporządzenia.

4. Ewidencja budynków nie obejmuje:

W ewidencji nie wykazuje się budynków, których budowa, w świetle przepisów prawa budowlanego, nie wymaga pozwolenia lub zgłoszenia a w szczególności :

- altan i obiektów gospodarczych na działkach w rodzinnych ogrodach działkowych o powierzchni zabudowy do 25m² w miastach i do 35m² poza granicami miast oraz wysokości do 5m przy dachach stromych i do 4m przy dachach płaskich wymienionych w artykule 29 ust.1 pkt 4 ustawy Prawo budowlane,
 - obiektów małej architektury,
 - obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych, położonych na terenie budowy, oraz ustawianie barakowozów używanych przy wykonywaniu robót budowlanych, badaniach geologicznych i pomiarach geodezyjnych
 - tymczasowych obiektów budowlanych stanowiących wyłącznie eksponaty wystawowe, niepełniących jakichkolwiek funkcji użytkowych, usytuowanych na terenach przeznaczonych na ten cel
 - obiektów budowlanych, niestwierdzonych z gruntem.
3. Lokalem w rozumieniu ustawy jest lokal określony w przepisach ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (t.j. Dz.U. Nr 80 z 2000r., poz. 903) tzn. samodzielnym lokalem jest wydzielona trwałymi ścianami w obrębie budynku izba lub zespół izb przeznaczonych na pobyt stały ludzi w celu zaspokojenia ich potrzeb mieszkaniowych bądź przeznaczonych na cele inne niż mieszkaniowe w powiązaniu z działką gruntową (częścią ułamkową gruntu zabudowanego). Zakres danych ewidencyjnych dotyczących lokali opisany został w §70 Rozporządzenia.
4. Zebrane na podstawie dokumentów informacje, dotyczące budynków i lokali , wymagane Rozporządzeniem należy wpisać do arkusza danych ewidencyjnych budynku i lokali zgodnie z **załącznikiem nr 1** (arkusz danych ewidencyjnych budynków –sporządzony wg

§63 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków z 2001 roku) i **załącznikiem nr 2** (arkusz danych ewidencyjnych lokali). Budynkom nadajemy numerację w ramach działki. Numeracja budynków w części opisowej powinna być spójna z numeracją przedstawianą na mapie zasadniczej.

5. Arkusze danych ewidencyjnych budynków i lokali należy posegregować wg wzrastającej numeracji porządkowej. Wypełniając arkusze należy kierować się następującymi zasadami:
 - Gdy budynek został posadowiony na kilku działkach numer ewidencyjny nadać zgodnie z zasadami podanymi w instrukcji G-5, zaś wszystkie numery działek należy wpisać do bazy opisowej oraz do Arkusza danych ewidencyjnych budynków – kolumna nr 6.
 - budynki położone na jednej działce powinny być rozpisane na jednej stronie (na jednym arkuszu mogą być rozpisane dane o budynkach na kilku działkach, ale nie powinny być rozpisane dane o budynkach jednej działki na kilku arkuszach),
 - budynki stanowiące odrębny od gruntów przedmiot własności (nieruchomość budynkowa) powinny być wpisane na odrębnych kartach Arkuszy danych ewidencyjnych i oznaczone literą "B",
 - budynki z lokalami o wyodrębnionej własności należy spisywać na odrębnych kartach Arkuszy danych ewidencyjnych lokali i oznaczyć literą "L".

V. Wyłożenie projektu operatu opisowo-kartograficznego.

1. Projekt operatu opisowo - kartograficznego podlega wyłożeniu do wglądu osób zainteresowanych przez okres 15 dni roboczych.
2. Wykonawca uczestniczy przy wyłożeniu projektu operatu opisowo – kartograficznego oraz sporządza protokół o treści obejmującej dane zgodne z § 41 rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków.
3. **Do uwag i zastrzeżeń odnośnie danych ewidencyjnych przedstawionych w projekcie operatu opisowo-kartograficznego ustosunkowuje się wykonawca prac.**

VI. Procedura aktualizacji istniejącej numerycznej mapy zasadniczej

Wykonawca prac po otrzymaniu pełnej bazy numerycznej mapy zasadniczej, w okresie wykonywania przedmiotu zamówienia, będzie zobowiązany do jej prowadzenia w następującym zakresie i terminach:

1. Prowadzenie mapy zasadniczej na podstawie opracowań zgłoszonych do PODGiK w terminie do **dnia zakończenia prac etapu I - opracowanie numerycznej mapy zasadniczej.**
 - a) Obsługa zgłoszeń prac geodezyjnych na terenie objętym zamówieniem tj. wydawanie Wykonawcom treści mapy zasadniczej w postaci analogowej lub cyfrowej. Przewidywana liczba zgłoszeń w zasięgu istniejącej numerycznej mapy (do dnia zakończenia etapu I) - około 15-20 prac geodezyjnych.
 - b) Aktualizacja treści mapy zasadniczej na podstawie operatów technicznych, szkiców polowych i map porównania z terenem, bądź modyfikującego pliku wsadowego wraz z umieszczeniem odpowiednich opisów w bazie operatów i systemowym powiązaniem z elementami treści mapy.
 - c) Wydruki map po aktualizacji lub pliki po modyfikacji.

Materiały do aktualizacji mapy zasadniczej z wykonanych prac należy pobierać z siedziby Zamawiającego co najmniej raz w tygodniu po telefonicznym zawiadomieniu.

2. Aktualizacja mapy zasadniczej na podstawie własnych pomiarów w terminie do **końca wykonania całości prac przedmiotu zamówienia.**

- a) Całość własnego pomiaru terenowego w postaci współrzędnych punktów pomierzonych należy wnieść na warstwę „PUNKTY /0” systemu EWMAPA wg wzoru : Dz.zam. – nr , np. 597/01-28 gdzie: 597/01 - to numer dziennika zamówień nadanego przez PODGiK; 28 – to numer kolejnej pikiety z pomiaru.
- b) Po wykonaniu, w ramach niniejszego przedmiotu zamówienia, pomiarów budynków wraz z elementami towarzyszącymi (np. schody, tarasy, podpory, nawisy itp.) dokonać weryfikacji położenia urządzeń podziemnych wchodzących do budynków oraz pozostałych szczegółów sytuacyjnych dochodzących do konturu budynku. W przypadku rozbieżności liniowej rzędu $>0,20\text{m}$ (pomiędzy narożnikami budynku z wektoryzacji a narożnikami pomierzonymi) należy dokonać ponownego wkartowania przewodów uzbrojenia terenu oraz pozostałych szczegółów sytuacyjnych dochodzących do konturu budynku, na podstawie istniejących w powiatowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym w Pułtuskach szkiców polowych. W przypadku braku danych z pomiarów bezpośrednich wykonać pomiar wszystkich elementów dochodzących do konturu budynku (przewody uzbrojenia technicznego, ogrodzenia, wjazdy do podziemi, chodniki itp.).
- c) Po wykonaniu całości zamówienia należy zintegrować wyniki swoich prac z bazą pozostającą w powiatowym ośrodku dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej.

VII. Procedura aktualizacji części opisowej ewidencji gruntów i budynków w programie EWOPIS

1. Wykonawca przed rozpoczęciem prac otrzyma pełną bazę części opisowej do uzupełnienia i aktualizacji rejestru gruntów i budynków.
2. Na miesiąc przed planowanym odbiorem całości prac nastąpi zablokowanie zmian w gminie WINNICA i przekazanie Wykonawcy prac bazy do ostatecznej aktualizacji części opisowej bazy ewidencji gruntów i budynków .
3. Ostateczne uzupełnienie i modyfikacje danych zawartych w dotychczasowej bazie opisowej ewidencji gruntów i budynków należy przeprowadzić używając trybu „edycja w zmianie” wraz z numerem kolejnym i opisem zmiany. Użycie trybu „edycja w zmianie” niezbędne jest dla tworzenia historii zmian.

VIII. Postanowienia końcowe i przejściowe.

1. Wykonawca prac otrzyma na dyskiecie pliki wzorcowe zawierające:
 - warstwy tematyczne (ustawienia definicji warstw należy zweryfikować i ewentualnie dostosować do wymogów instrukcji K-1 z 1998r.)
 - plik z definicjami symboli zgodnymi z instrukcją K-1 z 1998 roku
 - plik z definicjami typów linii zgodnymi z instrukcją K-1 z 1998 roku
 - katalogi systemowe istniejących baz części graficznej i opisowej (utworzone pod programami EWMAPA i EWOPIS).
2. Do operatu technicznego skompletowanego zgodnie z instrukcją O-3 powinny dodatkowo zostać dołączone:
 - specyfikacja założonych zbiorów w formie tabelarycznej
 - **plyta CD z bazami danych systemu EWMAPA i EWOPIS przed i po modernizacji ,**
 - wykreślona na papierze -mapa zasadnicza o pełnej treści w skali 1: 1000,
 - sporządzić tabelaryczny raport z porównania części kartograficznej z częścią opisową (oznaczenia działek, oznaczenia użytków gruntowych i klas i ich powierzchnie) oraz dokonać analizy rozbieżności z podaniem sposobu ich usunięcia. Raport dodatkowo sporządzić w formie elektronicznej (wydruk oraz na CD),
 - wykaz zmian numeracji punktów granicznych (na CD)
 - formatka opisu pozaramkowego mapy ewidencyjnej w postaci pliku systemu Ewmapa

- formatka opisu pozaramkowego mapy zasadniczej w postaci pliku systemu Ewmapa
3. 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
 4. Tradycyjne składniki operatu ewidencji gruntów t.j.: mapy, rejestry itp. tylko jako wydruki i wykreślenia z systemów informatycznych. Materiały te mają być skompletowane jako część operatu technicznego. Aktualność powyższych opracowań na dzień wyłożenia projektu operatu opisowo-kartograficznego do wglądu zainteresowanych osób.
 5. Dane dotyczące treści mapy zasadniczej powinny być aktualne (na podstawie dostępnych materiałów) na dzień zgłoszenia gotowości odbioru, złożonego przez Wykonawcę prac, a jeżeli Zamawiający w dniu odbioru stwierdzi usterki, na dzień ostatecznego odbioru .
 6. W sprawach nie rozstrzygniętych w niniejszych wytycznych technicznych mają zastosowanie powszechnie obowiązujące przepisy prawne i techniczne.
 7. Niniejsze wytyczne techniczne nie uwzględniają stanu istniejących materiałów geodezyjno - kartograficznych. Wykonawca, każdorazowo po analizie materiałów zobowiązany będzie do przygotowania szczegółowych warunków technicznych wykonania prac.
 8. W przypadku, gdy Inspektor Nadzoru stwierdzi, że ze względu na jakość prac należy zmodyfikować Warunki Techniczne, w odrębnej opinii informuje o tym Zamawiającego. Po ewentualnej akceptacji tych modyfikacji przez Zamawiającego nakazuje Wykonawcy działać zgodnie z nowymi Warunkami Technicznymi.
 9. W sprawozdaniu technicznym wykonawca ma obowiązek podać: wykaz nazw używanych programów, numery wersji i ich numery licencyjne.
 10. Operat techniczny powstały w trakcie prac należy kompletować zgodnie z instrukcją techniczną O-3. Do operatu należy dołączyć dyskietkę zawierającą w pliku tekstowym wyniki prac polowych z pomiaru (zgodnie ze standardem wymiany informacji numerycznej geodezyjnej).

Załączniki:

1. Arkusz danych ewidencyjnych budynków
2. Arkusz danych ewidencyjnych lokali

Opracował: Kierownik Podgik mgr inż. Zbigniew Kazimierczak

ZATWIERDZAM

Pułtusk, dnia ..08.06.2009r.....

.....