

Załącznik nr 1  
do umowy nr .....  
z dnia .....

## **WARUNKI TECHNICZNE**

### **ZADANIE VI**

**Prace geodezyjne polegające na aktualizacji ewidencji budynków i lokali,  
aktualizacji użytków gruntowych pod budynkami dla obrębów:**

Katarzyna , Zalesie, Żarowo

położonych w Gminie Przedecz – 300911\_5; Powiat Kolski 3009

## **I. DANE FORMALNO-ORGANIZACYJNE**

### **I - 1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA**

**Prace geodezyjne dla obrębów Katarzyna , Zalesie, Żarowo** obejmować będą aktualizację bazy danych ewidencji budynków, w tym:

- pomiar budynków brakujących w bazie lub zmienionych,
- wykaz zmian danych ewidencyjnych dotyczący budynku - dla wszystkich budynków,
- aktualizację bazy danych punktów adresowych,
- aktualizację bazy danych ewidencji lokali – sporządzenie kartotek dla wszystkich lokali,
- aktualizację bazy danych w zakresie konturów użytków,
- aktualizację bazy danych w zakresie konturów użytków w przypadku gdy narożnik budynku jest punktem granicznym i wpływa to na pow., działki
- pomiar obiektów budowlanych trwale związanych z istniejącymi budynkami egib, (które to budynki wymagają modyfikacji położenia) takich jak: taras, weranda, wiatrołap, schody, podpora, rampa, wjazd do podziemia, podjazd dla osób niepełnosprawnych,
- pomiar brakujących lub zmienionych budynków niewykazanych w ewidencji gruntów i budynków
- redakcja bazy danych w zakresie bazy ewidencji gruntów i budynków w skali 1:500.

### **I - 2. PODSTAWOWE PRZEPISY PRAWNE**

Opracowana przez Wykonawcę baza danych musi być zgodna z obowiązującymi przepisami prawa, w tym w szczególności z takimi jak:

- Ustawa z dnia 17.05.1989r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U.2024.1151 ze zm.),
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27.07.2021r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz.U.2024.219 ze zm.)
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 18.08.2020r. 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.2022.1670),

- Rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 23.07.2021r. w sprawie bazy danych obiektów topograficznych oraz mapy zasadniczej (Dz.U.2021.1385),
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 02.04.2021r. w sprawie organizacji i trybu prowadzenia państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (Dz.U.2021.820),
- Ustawa z dnia 10.05.2018r. o ochronie danych osobowych (t.j. Dz.U.2019.1781) oraz przepisy Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenie dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych osobowych RODO),
- Ustawa z dnia 07.07.1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U.2024.725 ze zm.),
- Ustawa z dnia 3.02.1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U.2024.82 ze zm.),
- Ustawa z dnia 19.10.1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz.U.2024.589),
- Ustawa z dnia 21.03.1985r. o drogach publicznych (t.j. Dz.U.2024.320 ze zm.),
- Ustawa z dnia 29.06.1995r. o statystyce publicznej (t.j. Dz.U.2024.1799),
- Ustawa z dnia 29.08.2003r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (t.j. Dz.U.2019.1443),

Obowiązujące dla Wykonawcy są przepisy wykonawcze do ww. ustaw oraz przepisy obowiązujące w trakcie wykonania zamówienia do czasu zgłoszenia gotowości do odbioru prac objętych umową.

### I - 3. DANE O OBIEKCIE

Województwo: wielkopolskie 30

Powiat: kolski – TERYT – 3009

Jednostka ewidencyjna: 300911\_5– Gmina Przedecz

*Podstawowe dane o obiekcie na dzień 16 kwietnia 2026 r.*

Nazwa obrębu	Teryt obrębu	Ilość jednostek rejestrowych	Ilość działek ewidencyjnych	Ilość budynków ujawnionych w bazie EGiB	Ilość budynków w bazie BDOT500	Ilość lokali wykazanych w bazie EGiB	Liczba budynków nie ewidencyjnych ujawnionych w bazie EGiB
Katarzyna	300911_5.0009	186	354	32	1	14	270
Zalesie	300911_5.0014	72	218	6	0	0	145
Żarowo	300911_5.0016	138	375	7	1	0	262
	ogółem	<b>396</b>	<b>947</b>	<b>45</b>	<b>2</b>	<b>14</b>	<b>677</b>

*Wykonawca ustali z Zamawiającym termin spotkania roboczego w tut. starostwie, które odbędzie się w terminie do 10 dni od podpisania umowy.*

## **II – 1 . Materiały geodezyjne i kartograficzne znajdujące się w Państwowym Zasobie Geodezyjnym i Kartograficznym – PZGiK**

Dla wymienionych obrębów w gminie Przedecz prowadzona jest obiektowa baza danych EGiB, GESUT, BDOT500, BDSOG. Materiały zgromadzone w zasobie są opracowane w układzie 1965 strefa 4, w układzie PL-2000 oraz w układzie lokalnym.

Bazy danych zasobu numerycznego GEO-INFO Mapa oraz plików rastrowych mapy zasadniczej są prowadzone w układzie PL-2000.

Materiały zasobu dla wymienionych obrębów ewidencyjnych w gminie Przedecz są przetworzone do postaci cyfrowej.

## **III - 1. POZIOMA OSNOWA GEODEZYJNA**

Obszar opracowania leży w obszarze 6 pasa południkowego układu współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000.

### **1) Podstawowa osnowa pozioma**

Na terenie gminy Przedecz objętej opracowaniem jest: I klasy – 2 pkt. II klasy – 8 pkt

### **2) Szczegółowa osnowa geodezyjna pozioma**

Na terenie gminy objętym opracowaniem jest około 252 pkt szczegółowej osnowy geodezyjnej poziomej. Punkty te posiadają współrzędne w państwowym układzie współrzędnych 1965 i 2000.

## **III - 2 . WYSOKOŚCIOWA OSNOWA GEODEZYJNA**

W 2023 roku zakończona została modernizacja szczegółowej geodezyjnej osnowy wysokościowej dla całego powiatu. W wyniku tych prac na terenie powiatu wprowadzono jednolity układ wysokości PL-EVRF2007-NH.

W 2023 roku wykonana została transformacja obiektów bazy danych powiatu kolskiego z układu Kronsztad 86 do układu PL-EVRF2007-NH.

## **IV-1. OPERAT EWIDENCJI GRUNTÓW I BUDYNKÓW**

Operat ewidencji dla wskazanych obrębów, gminy Przedecz, został założony na przestrzeni lat 1947-1949, 1952,1954 oraz 1958 - 1967 w postaci operatów z założenia ewidencji gruntów oraz pomiarów wykonywanych na potrzeby ustalenia stanu władania i przebiegu granic użytków gruntowych. Powierzchnie działek, użytków i klas zostały wykazane z dokładnością do 1 ara. W roku 2003 zmieniono technikę prowadzenia części opisowej operatu ewidencji gruntów poprzez założenie komputerowej bazy danych numerycznie. Obecnie Zamawiający prowadzi bazy danych przy użyciu Zintegrowanego Systemu Informacji Przestrzennej GEO-INFO Mapa.

Numeryczna mapa ewidencyjna prowadzona jest od 2010 roku na podstawie przetworzenia mapy ewidencyjnej z postaci analogowej do cyfrowej w zakresie granic działek, użytków gruntowych i klas gleboznawczych. Dane dotyczące budynków są z bezpośredniego pomiaru. Dane od czasu przejścia na postać numeryczną są na bieżąco aktualizowane w oparciu o opracowania geodezyjne.

Dla całego obszaru opracowania operat ewidencji gruntów i budynków nie zawiera w pełni danych dotyczących budynków i lokali.

## **V- 1. Oprogramowanie wykorzystywane przez Zamawiającego do prowadzenia PZGiK**

Zamawiający prowadzi bazy przy pomocy Zintegrowanego Systemu Informacji Przestrzennej GEO-INFO Mapa (w skrócie GI Mapa) firmy Systherm Info spółka z o.o z Poznania, wersja 26.10.2.0.

Z uwagi na konieczność wprowadzenia zmian prawnych lub usunięcie istotnych usterek uniemożliwiających prawidłowe realizowanie zadań w zakresie prowadzenia baz PZGiK w okresie realizacji zamówienia, Zamawiający zastrzega sobie prawo zmiany wersji oprogramowania do nowszej. W każdym takim przypadku Zamawiający poinformuje Wykonawcę o wprowadzeniu nowej wersji oprogramowania GI Mapa.

W przypadku realizacji zamówienia przez Wykonawcę w oparciu o oprogramowanie GI Mapa, zgodnie ze złożoną w tym zakresie Ofertą, Wykonawca jest zobowiązany utrzymać zgodność wersji używanego oprogramowania z aktualnie użytkowanym lub zmienianym przez Zamawiającego oprogramowaniem.

## **VI -1. SZCZEGÓŁOWY ZAKRES OPRACOWANIA**

1. Pobranie materiałów z Powiatowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego. Przedmiotem udostępnienia Wykonawcy do realizacji opracowania są w szczególności:
  - numeryczne bazy danych niezbędne do realizacji zamówienia, wydawane w formacie GML lub innym uzgodnionym z Wykonawcą formacie danych,
  - materiały źródłowe PZGiK, w postaci eksportu obiektów Zasięg zasobu geodezyjnego GOSZZG,
  - założone kartoteki budynkowe i lokalowe w celu ich weryfikacji,
2. Wykonawca prac, od momentu udzielenia mu zamówienia na przedmiotowe opracowanie, zobowiązany jest do prowadzenia Dziennika Prac, dokumentując w nim wszelkie istotne działania w ramach opracowania, w tym dodatkowe ustalenia i uzgodnienia z Zamawiającym. Pobierając materiały z zasobu oraz bazy danych Wykonawca winien zadbać o dokonanie wpisu w Dzienniku Prac daty, na jaką Zamawiający sporządził kopie wydawanych materiałów, w tym baz danych.
3. Przed przystąpieniem do wykonywania prac należy ustalić z Zamawiającym zasadę (sposób etapowania) i stronę organizacyjną udostępniania materiałów zasobu, w szczególności materiałów wpływających do ośrodka w trakcie prac (uzgodnić formę i czasookresy pobierania materiałów i dokumentów na bieżąco przyjmowanych do PZGiK), a także w kontekście powyższego, datę końcową na jaką będzie aktualna baza danych objęta niniejszym opracowaniem (ustaleń dokonać poprzez wpis w Dzienniku Prac). Data ta będzie także datą na jaką Wykonawca dokona ostatecznego sprawdzenia spójności bazy danych. Wykonawca zobowiązany jest w tej dacie, powtórnie pobrać aktualną bazę danych z bazy prowadzonej przez Zamawiającego.

Dane niezbędne do realizacji zostaną udostępnione w sposób uzgodniony Wykonawcą.

Wykonawca prac wykorzystując ww. dane zobowiązany jest przestrzegać przepisów ustawy *o ochronie danych osobowych*.

## **VI -2. ANALIZA MATERIAŁÓW ŹRÓDŁOWYCH PZGIK**

Wykonawca założy roboczą bazę danych EGiB poprzez implementację cyfrowych zbiorów danych udostępnionych mu przez Zamawiającego. Oprogramowanie, z którego będzie korzystał wykonawca do przetwarzania danych w roboczej bazie danych EGiB, musi zapewnić zachowanie identyfikatorów IIP obiektów EGiB oraz zachować historię zmian poprzez tworzenie nowych wersji obiektów.

## **VI -3. SPOSÓB I ZAKRES WYPEŁNIENIA POSZCZEGÓLNYCH PÓL W REKORDACH OBIEKTÓW**

1. Wykonawca wykona pełną weryfikację wypełnienia istniejących w bazie danych atrybutów dotyczących: Budynków, użytków gruntowych i obiektów trwale związanych z budynkami, punktów adresowych oraz innych obiektów zmodyfikowanych.
2. Każdy obiekt powinien mieć uzupełnione informacje w rekordach dotyczące m.in.: numer, Id zgłoszenia z którego zostały wprowadzone dane obiekty, Identyfikator ewidencyjny materiałów zasobu, datę przyjęcia do zasobu, źródło pozyskania danych, datę pomiaru oraz wszystkie dostępne informacje znajdujące się w materiałach źródłowych.
3. W przypadku braku nr KERG lub Id zgłoszenia należy wpisać w atrybucie obiektu „Informacje dodatkowe” numer księgi roboty.
4. Sposób i zakres wypełnienia poszczególnych pól w rekordach obiektów np.: budynki, użytki gruntowe, kontury klasyfikacyjne, budowle, obiekty związane z budynkami i inne, należy uzgodnić z Zamawiającym.
5. Treść uzgodnienia w tym zakresie należy wpisać w Dzienniku Prac. *Szczególną uwagę należy zwrócić na prawidłowy zapis numerów Kerg (po „ukośniku” należy wpisywać pełny rok).*

W obiektach bazy danych należy uzupełnić pole *Operat techniczny* – poprzez wpisanie Identyfikatora ewidencyjnego materiałów zasobu (P.3009...).

### **II. Informacja dotycząca wypełnia pola *ID zgłoszenia lub Kerg***

1. W przypadku pomiarów wykonanych w terenie (np.: narożników budynków, budynków, konturów użytków) wpisujemy numer przedmiotowej pracy a pole *Operat techniczny* należy pozostawić puste.



2. W przypadku obiektów zdefiniowanych na podstawie materiałów zasobu w polu *Kerg* należy wpisać Kerg z konkretnego materiału podstawowego, oraz uzupełnić pole *Operat techniczny* numerem P.3009... dla tej samej pracy.
3. W szczególnych przypadkach, gdy nie ma numeru Kerg, najpierw należy skontaktować się z Zamawiającym w celu sprawdzenia czy dany operat posiada Kerg, a w przypadku jego faktycznego braku, pole Kerg należy pozostawić puste, w polu *Informacje dodatkowe* wpisać numer zamówienia, natomiast pole *Operat techniczny* należy uzupełnić odpowiednim numerem P.3009.... dla danego operatu, a także uzupełnić datę przyjęcia do zasobu.
4. Należy zwrócić uwagę, na chronologię pozyskiwania danych. W przypadku występowania nowszych materiałów zasobu to z nich należy wprowadzać obiekty do bazy danych.

#### **VI-4. BUDYNKI**

1. Wykonawca porówna dane zawarte w części opisowej z danymi zawartymi w części graficznej operatu ewidencyjnego oraz z danymi z terenu. W przypadku stwierdzenia rozbieżności Wykonawca wykona:
  - pomiar budynków brakujących w bazie danych lub zmienionych,
  - pomiar brakujących lub zmienionych obiektów budowlanych trwale związanych z budynkami ujawnionymi w bazie danych ewidencji gruntów i budynków, takich jak: taras, weranda, wiatrołap, schody, podpora, rampa, wjazd do podziemia, podjazd dla osób niepełnosprawnych,
  - doprowadzi do pełnej zgodności między danymi zawartymi w części opisowej, a graficznej i terenem.
2. Położenie budynków i obiektów powiązanych z budynkami wykazać z danych analitycznych pozyskanych od Zamawiającego (tylko na podstawie materiałów spełniających obowiązujące standardy), a w razie ich braku wykonać bezpośredni pomiar w terenie.
3. W przypadku stwierdzenia błędnego położenia lub kształtu budynku w bazie danych należy wykonać pomiar kontrolny w odpowiednim zakresie (budynki i granice według stanu na gruncie).
4. Nie dopuszcza się digitalizacji punktów.
5. Wszystkie obiekty muszą być zdefiniowane na punktach roboczych

6. Podstawą założenia ewidencji budynków jest weryfikacja danych zebranych w oparciu o dokumentację budowy, informacje uzyskane od osób zainteresowanych oraz bezpośrednio oględziny.
7. Wobec prawdopodobieństwa wystąpienia braku dokumentacji technicznej budowy, szczególnie nacisk należy położyć na uzyskanie informacji bezpośrednio od właściciela lub użytkownika oraz w wyniku bezpośrednich oględzin budynku. Informacja zawarta powinna być na piśmie w protokole z oględzin
8. Dane o budynkach zarządzanych przez spółdzielnie mieszkaniowe, wspólnoty mieszkaniowe itp. należy uzyskać bezpośrednio od tych instytucji.
9. Dla każdego budynku tj. zmodyfikowanego oraz nowego należy sporządzić wykaz zmian *danych ewidencyjnych dotyczący budynku* a uzyskane dane wprowadzić do bazy danych ewidencyjnych.
10. Budynki ujawnione w bazie danych EGiB należy zweryfikować pod kątem czy faktycznie powinny być w bazie EGiB, a nie ujawnione w bazie BDOT500, wówczas należy sporządzić odpowiednią dokumentację.
11. Należy zweryfikować budynki ujawnione w bazie danych BDOT500 i określić czy faktycznie powinny być w bazie BDOT500, a nie ujawnione w bazie EGiB, wówczas należy sporządzić odpowiednią dokumentację.
12. W wykazie danych ewidencyjnych dotyczącego budynku należy obligatoryjnie umieścić następujące dane ewidencyjne:
  - 1.12 identyfikator budynku;
  - 2.12 numeryczny opis konturu budynku określony zgodnie z zasadami przewidzianymi dla wyznaczenia powierzchni zabudowy budynku;
  - 3.12 rodzaj budynku według Klasyfikacji Środków Trwałych (KŚT), o której mowa w przepisach wydanych na podstawie art. 40 ust. 2 ustawy z dnia 29 czerwca 1995r. o statystyce publicznej;
  - 4.12 liczba kondygnacji nadziemnych;
  - 5.12 liczba kondygnacji podziemnych;
  - 6.12 pole powierzchni zabudowy;
  - 7.12 łączne pole powierzchni użytkowej:
    - lokali stanowiących odrębne nieruchomości,
    - lokali niewyodrębnionych,
    - pomieszczeń przynależnych do lokali;

- 8.12 identyfikator działki ewidencyjnej, na której budynek jest położony, a w przypadku gdy budynek jest położony na kilku działkach ewidencyjnych - identyfikatory wszystkich działek ewidencyjnych, na których budynek jest położony;
- 9.12 oznaczenie dokumentów potwierdzających własność, o ile budynek stanowi odrębny od gruntu przedmiot własności;
- 10.12 numer księgi wieczystej, o ile budynek stanowi odrębny od gruntu przedmiot własności;
- 11.12 adres budynku, jeżeli został określony;
- 12.12 oznaczenie jednostki rejestrowej budynków, do której należy budynek, o ile stanowi on odrębny od gruntu przedmiot własności.
- 13.12 Pole powierzchni zabudowy oblicza się na podstawie prostokątnego rzutu na płaszczyznę poziomą zewnętrznych płaszczyzn ścian zewnętrznych kondygnacji przyziemnej budynku, a w budynkach posadowionych na filarach na podstawie rzutu zewnętrznych płaszczyzn ścian zewnętrznych kondygnacji opartej na tych filarach.
- 14.12 W przypadku budynków posiadających tylko kondygnacje podziemne pole powierzchni zabudowy oblicza się na podstawie prostokątnego rzutu na płaszczyznę poziomą zewnętrznych krawędzi tego budynku.
- 15.12 Numeracja budynków prowadzona jest od 1 narastająco w obrębie.
- 16.12 Dane z wykazów zmian danych ewidencyjnych budynków należy wprowadzić do bazy danych ewidencyjnych w zakresie ww. informacji.
- 17.12 Wykazy zmian danych ewidencyjnych budynków należy uporządkować wg narastających numerów działek ewidencyjnych.

## **VII -1. LOKALE**

1. Należy przeprowadzić badanie ksiąg wieczystych dla wszystkich nieruchomości budynkowych i lokalowych oraz porównać wpisy w dziale I i II z danymi zawartymi w ewidencji gruntów i budynków. Pole powierzchni użytkowej lokalu oraz pole powierzchni użytkowej pomieszczeń przynależnych do lokalu należy pozyskać z aktów notarialnych.
2. Należy zwrócić szczególną uwagę na przypisanie lokali i pomieszczeń przynależnych do odpowiednich budynków.
3. Kartoteka lokalu powinna zawierać następujące informacje o lokalu:

- 1.3 identyfikator lokalu;
  - 2.3 numer porządkowy lokalu w budynku;
  - 3.3 rodzaj lokalu, z rozróżnieniem na lokale mieszkalne i niemieszkalne;
  - 4.3 numer kondygnacji, na której znajduje się główne wejście do lokalu;
  - 5.3 pole powierzchni użytkowej lokalu;
  - 6.3 pole powierzchni użytkowej pomieszczeń przynależnych do lokalu wynikające z sumy pól pomieszczeń przynależnych;
  - 7.3 wykaz pomieszczeń przynależnych do lokalu z określeniem ich parametrów;
  - 8.3 rodzaj pomieszczenia,
  - 9.3 identyfikator budynku, jeżeli pomieszczenie przynależne znajduje się w innym budynku niż lokal,
  - 10.3 powierzchnia użytkowa pomieszczenia przynależnego;
  - 11.3 oznaczenie dokumentu potwierdzającego własność, o ile lokal stanowi odrębny przedmiot własności;
  - 12.3 numer księgi wieczystej, o ile lokal stanowi odrębny przedmiot własności;
  - 13.3 adres lokalu, jeżeli został ustalony numer porządkowy budynku, w którym znajduje się lokal;
  - 14.3 oznaczenie jednostki rejestrowej lokalu, o ile lokal stanowi odrębny przedmiot własności.
4. Pole powierzchni użytkowej, o którym mowa w ust. 1 pkt 5 i 6, wyraża się w metrach kwadratowych z precyzją zapisu do 0,01 m<sup>2</sup>.

#### **VIII-1 . BUDYNKI NIEUWIDOCZNIONE W EWIDENCJI GRUNTÓW I BUDYNKÓW (BDOT500) ORAZ OBIEKTY BUDOWLANE TRWAŁE Z NIMI ZWIĄZANE**

Wykonawca porówna dane zawarte w bazie danych EGiB i BDOT500 z danymi z terenu. W przypadku stwierdzenia rozbieżności Wykonawca wykona pomiar brakujących lub zmienionych budynków niewykazanych w ewidencji gruntów i budynków.

Należy zweryfikować budynki ujawnione w bazie danych EGiB i określić czy faktycznie powinny być w bazie EGiB czy powinny być ujawnione w bazie BDOT500, wówczas należy sporządzić odpowiednią dokumentację (baza roboczą BDOT500).

## **IX-1. PUNKTY ADRESOWE**

1. Należy zweryfikować bazę danych punktów adresowych dla wszystkich nieruchomości mających nadaną nazwę ulicy i (lub) ustalony numer porządkowy. Niezbędne dane Wykonawca pozyskuje z właściwego obszaru urzędu gminy (np. uchwał o nadaniu lub zmianie nazwy ulicy, placu, zaświadczeń o ustaleniu numeru porządkowego nieruchomości itp.) lub z systemu informacji przestrzennej, który prowadzony jest przez daną gminę. Należy zmodyfikować lub wprowadzić do bazy indywidualny, unikalny punkt adresowy, ewentualnie w szczególnych przypadkach jeżeli adres jest nadany dla kilku działek ewidencyjnych – kilku punktów adresowych dla jednej działki.
2. Zdefiniować atrybuty, uzupełnić geometrię, zbudować odpowiednie *relacje/powiązania* punktu adresowego z obiektami. Zredagować punkt adresowy, numerację porządkową budynków dla map w skali 1:500.

## **X-1. UŻYTKI GRUNTOWE I KLASY GLEBOZNAWCZE**

Ujawnienie budynków w bazie danych ewidencji gruntów i budynków ma bezpośredni związek z wykonaniem aktualizacji w zakresie zmienionych użytków gruntowych i konturów na terenach zabudowanych i zurbanizowanych.

Dane niezbędne do numerycznego opisu konturu użytków gruntowych Wykonawca pozyska w drodze:

- geodezyjnych pomiarów terenowych - dla zmienionych użytków na terenach zabudowanych lub zurbanizowanych,
  - geodezyjnych pomiarów kartometrycznych wykonanych na skalibrowanym obrazie cyfrowym mapy ewidencyjnej oraz mapy klasyfikacyjnej lub pomocniczo mapy glebowo-rolniczej
1. Podstawowym źródłem danych określającym kontury klasyfikacyjne jest mapa klasyfikacyjna, glebowo-rolnicza, mapa ewidencyjna oraz operaty jednostkowe. Przebieg użytków gruntowych i konturów klasyfikacyjnych powinien być zgodny z danymi pomiarowymi przyjętymi do zasobu – jeżeli nie nastąpiły zmiany w terenie.
  2. Należy poddać analizie wprowadzone do bazy danych użytki gruntowe i kontury klasyfikacyjne, a w przypadku zmiany współrzędnych odpowiednio zmodyfikować ich przebieg (dociągnąć do granicy działki).

3. Opis graficzny konturów, należy porównać z danymi z danymi opisowymi.  
W przypadku rozbieżności przeprowadzić badanie dokumentów źródłowych w zakresie klasyfikacji i uzgodnić prawidłowy wpis z organem prowadzącym ewidencję gruntów. W razie potrzeby sporządzić wykaz zmian danych ewidencyjnych. Wykazy zmian danych ewidencyjnych należy uporządkować wg narastających numerów działek ewidencyjnych.
4. Następnie należy doprowadzić do pełnej zgodności w zakresie konturów użytków i konturów klasyfikacyjnych pomiędzy częścią kartograficzną, a częścią opisową operatu ewidencji gruntów i budynków.
5. W razie potrzeby należy dokonać uzgodnień dotyczących użytków gruntowych z właściwymi organami i instytucjami.

#### **XI-1. MODYFIKACJA ROBOCZEJ BAZY**

1. Należy zwrócić uwagę aby w bazie danych nie występowały obiekty zdublowane.  
W takim przypadku w bazie danych trzeba pozostawić obiekt z ostatniego pomiaru.
2. Wszelkie czynności na bazie danych należy wykonać w trybie Zmiana. W bazie danych należy zachować dane określające stan obiektów przed poszczególnymi zmianami – umożliwiające odtworzenie historii każdego obiektu oraz podanie stanu danych dla obiektu na określoną datę.
3. Po zaktualizowaniu bazy danych danymi z pomiaru, należy przeanalizować i usunąć do historii zbędne obiekty np.: Teksty, Obiekty liniowe inne itp.
4. W przypadku wystąpienia w trakcie realizacji prac wątpliwości co do sposobu ich przeprowadzenia lub sytuacji nieprzewidzianych w obowiązujących przepisach prawnych i w niniejszych Warunkach Technicznych, Wykonawca pracy zobowiązany jest do dokonania szczegółowych uzgodnień z Zamawiającym, potwierdzonych zapisami w Dzienniku Prac.
5. Wyklucza się stosowanie przez Wykonawcę rozwiązań nieuzgodnionych wcześniej z Zamawiającym i nie potwierdzonych wpisem do Dziennika Prac.

#### **XI-2. HARMONIZACJA BAZ DANYCH**

1. Przed zakończeniem prac Wykonawca zobowiązany jest porównać i zweryfikować w zakresie opracowania roboczą bazę z ponownie pobraną, aktualną bazą danych pozyskaną od Zamawiającego. Podczas porównania baz należy zwrócić szczególną

uwagę aby obiekty nie dublowały się oraz na metodę pozyskania danych o obiektach, obiekty z digitalizacji należy zastąpić obiektami pozyskanymi z pomiaru.

2. Głównym celem wykonania działań harmonizujących jest doprowadzenie do wzajemnej spójności i interoperacyjności zbiorów danych składających się na mapę zasadniczą, w zakresie ich treści, relacji oraz redakcji. Działania harmonizujące należy poprzedzić analizami logicznymi i topologicznymi treści mapy zasadniczej stanowiącej połączone zbiory danych baz przedmiotowych i harmonizowanych.
3. W ramach analiz należy zwrócić uwagę m. in. na: redakcję bazy danych w zakresie wszystkich elementów treści mapy zasadniczej i mapy ewidencyjnej w skali 1:500, tak aby uzyskać pełną czytelność.

### **XI-3. PRZYGOTOWANIE MAPY PORÓWNIANIA Z TERENEM**

Wykonawca wykona mapę porównania z terenem, na której uwidoczni zmodyfikowane i nowo pomierzone obiekty bazy danych.

### **XII -1. OPERAT TECHNICZNY**

Wykonawca prześle opracowanie składające się z operatu technicznego oraz plików do zasilenia systemu informatycznego GEO-INFO Mapa.

1. Baza danych powinna być wykonana zgodnie z zasadami obowiązującymi w systemie GEO- INFO, tzn. spełniać m.in. następujące warunki:
  - 1.1. Kontrole systemowe GEO-INFO nie powinny wykazywać błędów;
  - 2.1. Powinna być spójna, poprawna topologicznie w zakresie obiektów bazy danych;
  - 3.1. Powinna być czytelna w pełnym zakresie treści przeznaczonej dla ośrodka, tj. należy dokonać redakcji elementów treści mapy zasadniczej i mapy ewidencyjnej w skali 1:500
  - 4.1. Należy wykonać pełną weryfikację bazy danych, każdy obiekt powinien mieć uzupełnione wszystkie dostępne informacje w rekordach obiektów.
  - 5.1. Wykonać końcowe kontrole systemowe, w szczególności w zakresie spójności geometrii obiektów. tzn. przyleganie działek, konturów użytków i konturów klasyfikacyjnych, budynków oraz zgodności danych części graficznej ewidencji z częścią opisową w zakresie treści opracowanej mapy.

- 6.1. Wykonawca dokona wewnętrznej kontroli przygotowanej bazy danych, poprzez sprawdzenie zgodności i kompletności merytorycznej opracowanej bazy danych z treścią materiałów źródłowych; poprawności topologicznej obiektów opracowanej bazy danych oraz kompletności i poprawności ich relacji.
- 7.1. Operat techniczny zawierający rezultaty wykonanej pracy, Wykonawca skompletuje zgodnie z rozporządzeniem *w sprawie standardów technicznych wykonywania geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych oraz opracowywania i przekazywania wyników tych pomiarów do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego*. W skład operatu należy załączyć dodatkowo o Dziennik Prac.
- 8.1. Opracowana przez Wykonawcę baza danych przyjęta będzie do PZGiK w formie eksportu przekazanych dla Zamawiającego. Przed wykonaniem eksportu należy zakończyć wszystkie Zmiany. W eksporcie należy uwzględnić wszystkie obiekty zmodyfikowane i utworzone w ramach niniejszego zlecenia. Plik eksportu należy wykonać w sposób zapewniający prawidłowe i skuteczne zasilenie bazy danych.
- 9.1. Import plików eksportu do bazy danych Zamawiającego należy wykonać w trybie Zmiany, przed zgłoszeniem gotowości do odbioru pracy.
- 10.1. Zmiana zostanie zakończona dopiero po dokonaniu kontroli i przyjęciu operatu do tut. zasobu geodezyjnego i kartograficznego.
- 11.1. Wynikowe zbiory danych zostaną zaimportowane przez Wykonawcę do bazy danych. Wersja bazy roboczej Wykonawcy na dzień odbioru opracowania przedmiotu zamówienia musi być identyczna z wersją bazy Zamawiającego i jednocześnie zgodne z modelem pojęciowym obowiązujących przepisów.
- 12.1. Jeśli w czasie kontroli zostaną wykryte błędy lub wady uniemożliwiające przyjęcie opracowania do zasobu, wówczas Zamawiający wycofa Zmianę.
- 13.1. Zakończenie czynności związanych z wprowadzeniem danych uznaje się wówczas, jeśli Wykonawca wykonana skuteczny import danych do bazy Zamawiającego w wersji programu posiadanej przez Zamawiającego w dniu dokonywania importu, a kontrole systemowe oprogramowania GEO-INFO Mapa nie wykażą błędów.



Kompletny operat techniczny podlega przekazaniu do Starosty Kolskiego za pomocą aplikacji i.Kerg

Koło, dnia 27 kwietnia 2026 roku

Warunki techniczne opracował/a:

Martyna Szyburska

