

## Warunki techniczne

### wykonania drugiego etapu modernizacji ewidencji gruntów i budynków obręb Stare Litewniki gmina Sarnaki

Ewidencja gruntów obręb Str. Litewniki prowadzona jest w systemie informatycznym EWOPIS v.6 –EWMAPA v.12 autorstwa firmy „Geobid” z Katowic. Ze względu na zbyt małą dokładność określenia położenia punktów granicznych zachodzi konieczność przeprowadzenia kolejnego etapu modernizacji. Niniejsze opracowanie ma na celu podwyższenie tej dokładności do wartości wymaganej przez obowiązujące standardy.

#### I. Obowiązujące przepisy

- Ustawa z dnia 17 maja 1989 r Prawo geodezyjne i kartograf. (jt. Dz. U. z 2017 r. poz. 2101)
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r w sprawie ewidencji gruntów i budynków (jt. Dz. U. z 2016 r. poz. 1034 ze zm )
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 9 listopada 2011 r w sprawie standardów technicznych wykonania geodezyjnego pomiaru sytuacyjnych i wysok. oraz opracowania i przekazywania wyników tych pomiarów (Dz.U. nr 263 poz.1572)
- Ustawa z dnia 6 lipca 1982 r o księgach wieczystych i hipotece (jt. Dz. U. z 2017 r. poz. 1007)

#### II. Charakterystyka obiektu

gmina Sarnaki- 141005\_2 obręb Stare Litewniki 141005\_2.0019

ilość działek ewidencyjnych 802 obszar 1348 ha ( w tym 714 ha Lasów Państw.)

ilość budynków 245

ilość lokali 0

-użytki rolne	499 ha	-lasy i grunty zadrzew	827 ha
w tym:		-grunty pod wodami	3 ha
-grunty orne	320 ha	-drogi	19 ha
-łąki i pastwiska	157 ha	-nieużytki	0 ha
-grunty rolne zabud.	20 ha		
-stawy i rowy	2 ha		

#### III. Materiały zasobu PODGiK w Łosicach do wykorzystania

1- operat do założenia ewidencji gruntów wsi Str. Litewniki 601.19- 1/63

2-operat sporządzenia mapy numerycznej kompleksu LP- 601.19- 10 /2001

3-operat modernizacji ewidencji gruntów i budynków 601.19-22/2013 I etapu sporządzony na jego podstawie operat opisowo- kartograficzny

4-28 podziałów jednostkowych i rozgraniczeń

5-osnowa pozioma z Banku Osnów

6-numeryczna „mapa zasadnicza” ( dla obszarów zabudowanych)

7-ortofotomapa z nalogów 2010 r.

8-aktualne bazy numeryczne ewidencji gruntów i bud. w systemie EWOPIS i EWMAPA

9-na część obszaru- Mapa parcelacji majątku państwowego Litewniki w skali 1:4000 z r.1930 zawierająca wykazy miar (w układzie lokalnym)

#### A. Weryfikacja granic

1. Przeprowadzenie analizy dokumentacji archiwalnej dotyczącej granic udokumentowanej sporządzeniem zestawienia operatów z opisem czego dotyczą i zakresu ich wykorzystania-
2. Uzgodnienie przebiegu dróg publicznych (w tym szerokość pasów drogowych i numerów według ewidencji zarządców) z zarządcami tych dróg- na mapie przeglądowej. Szerokość dróg urządzonych należy wykazać wg stanu na dzień 31.12.1998 r.; na tę okoliczność sporządzić protokoły ustalenia granic z właścicielami działek przyległych. Natomiast przebieg dróg gruntowych wykazać wg rzeczywistego ich przebiegu z zachowaniem ewidencyjnych szerokości oraz protokołarnym ustaleniem w przypadkach zmiany ich przebiegu w stosunku do mapy ewidencyjnej.
3. Pomiar trwale stabilizowanych znaków granicznych; w szczególności granic przedwojennej parcelacji w celu adoptowania starej mapy do nowego opracowania
4. Ustalenie i pomiar punktów granicznych, dla których brak jest w PODGiK w Łosicach danych pomiarowych, są one niejednoznaczne lub nie spełniają wymagań obowiązujących standardów technicznych
5. Zawiadomienie podmiotów ewidencyjnych o czynnościach ustalenia wyżej wymienionych granic. W przypadkach stwierdzenia, że władający gruntami wykazani w egib nie żyją – należy ustalić aktualnych władających na zasadach samoistnego posiadania.
6. Sporządzenie protokołu ustalenia granic dla celów ewidencji gruntów i budynków ( wg wzoru - załącznik nr 2 do rozporządzenia), szkicu granicznego i skorowidza działek do protokołu. W przypadku granic zewnętrznych obrębu można przyjąć granice określone w obowiązującej ewidencji gruntów dla granicy określonej matematycznie (np. kompleksy Lasów Państwowych) Wymagane będzie sporządzenie odrębnego szkicu z opisem granic , nazw obrębów sąsiednich i wykazem współrzędnych punktów całej obwodnicy jako opracowania zbiorczego.
7. Obliczenie współrzędnych punktów granicznych działek.

#### B. Weryfikacja budynków

8. Usunięcie z bazy budynków nieistniejących, pomiar nowych i „w budowie”
9. Uzupełnienie następujących atrybutów budynków istniejących: szczegółowa funkcja wg PKOB, liczba lokali, wydzielenie bloków w ramach istniejących konturów bud.  
*Zmiany wymienione w ust.8 wymagają udokumentowania „wykazem zmian”, natomiast w ust 9 – tylko tabelarycznym zestawieniem ustalonych cech.*

#### C. Weryfikacja użytków gruntowych

10. Weryfikacja prawidłowości opisu i zasięgu terenów zabudowanych na podstawie wyników ustaleń opisanych w pkt.8 i 9.  
*W przypadku użytków gruntowych skutkujących wyłączeniem z klasyfikacji gruntów należy sporządzić „Wykazy zmian danych ewidencyjnych”*

11. Dostosowanie wartości atrybutów OFU, OZU i OZK oraz relacje między nimi do zgodności z obowiązującą systematyką użytków gruntowych, dopuszczalnymi oznaczeniami klas bonitacyjnych, a także dopuszczalnymi oznaczeniami klasoużytków określonymi w załączniku nr 1a do rozporządzenia w sprawie EGiB. W szczególności zadanie to dotyczy oznaczeń, takich jak: B-R, B-Ls, B-, W-Ls, Br-Ls.

12. Korekta przebiegu rowów na podstawie ortofotomapy i wywiadu w terenie oraz cieków „Litewnik” – na podstawie dokumentacji wywłaszczeniowej

#### D. Opracowanie dokumentacji wynikowej

13. Uzupełnienie atrybutu (0,1) „dz. objęta formą ochrony przyrody” na podstawie geoserwisu GDOŚ zweryfikowanego z materiałami źródłowymi. W części graficznej należy utworzyć odrębną warstwę ilustrującą zasięg obszaru chronionego.

14. Sprawdzenie zgodności topologicznej użytków gruntowych w ramach obrębów i konturów klasyfikacyjnych w ramach użytków podlegających klasyfikacji gleboznawczej

15. Opracowanie numeryczne działek z zachowaniem charakterystyki dokładności i atrybutów punktów granicznych. Baza konturów klasyfikacyjnych zostanie przyjęta z dotychczasowej mapy numerycznej z uwzględnieniem korekt wynikających z niniejszego opracowania.

16. W odniesieniu do punktów granicznych ujawnionych w bazie EGiB wykonawca zweryfikuje wartości atrybutów: *źródło danych, rząd granicy, bł. położenia względem osnowy I kl.* i wyeliminuje wykryte nieprawidłowości

17. Sporządzenie zestawienia porównawczego zawierającego dotychczasowe pola powierzchni działek, aktualnie obliczone i różnice.

18. Sporządzenie wykazu współrzędnych punktów granicznych w układzie EWMAPY (+ wydruk)

19. Sporządzenie mapy przeglądowej z czołówkami i numerami punktów granicznych

20. Sporządzenie wydruku mapy ewidencji gruntów i budynków ( w edycji trójbarwnej) zawierającej oprócz treści ewidencyjnej również numerację porządkową nieruchomości i trwale stabilizowane punkty osnowy geodezyjnej

21. Na podstawie baz dotychczasowej ewidencji- pobranych nie wcześniej niż 1 miesiąc przed planowaną datą upublicznienia- zostanie opracowany projekt operatu opisowo- kartograficznego zawierający: rejestr gruntów, kartotekę budynków, rejestr i kartoteki lokali oraz mapę ewidencyjną. Projekt podlega wyłożeniu na 15 dni roboczych do wglądu osób zainteresowanych zgodnie z art. 24a Prawa geodezyjnego i kartograficznego przy udziale przedstawiciela starosty.

22. Na podstawie sprawdzonego opracowania Wykonawca przygotowuje pliki do wsadowego zasilenia bazy egib (EWOPIS v. 7 +EWMAPA v.12.FDB) u zamawiającego, oraz opracuje zawiadomienia o zmianach dla Sądu Wieczystoksięgowego w Łosicach

23. Skompletowanie materiałów w sposób uzgodniony z PODGiK w Łosicach. Na płycie CD (DVD) powinny znaleźć się:

a - bazy wynikowe EWOPIS i EWMAPA oraz pliki powstałe z eksportu z EWMAPY: działek, konturów klasyfikacyjnych, granic obrębów, osnowy geodezyjnej oraz warstw: budynków, użytków gruntowych, numeracji porządkowej nieruchomości itp. oraz plik umożliwiający wydruk mapy ewidencyjnej ( wplotowanej zgodnie z pkt.20)

b – bazy danych opracowane w wyniku modernizacji w postaci plików GML zgodnych z obowiązującym schematem aplikacyjnym

24. Zawartość ZB należy zeskanować w formacie . pdf z rozdzielczością 300 dpi.

25. Załącznik do niniejszych Warunków Technicznych stanowi *Projekt modernizacji ewidencji gruntów i budynków* zatwierdzony 23.03.2018 r. przez Mazowieckiego WINGiK.-

WCH