

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