

## WARUNKI TECHNICZNE

na wykonanie prac dotyczących

modernizacji ewidencji gruntów i budynków

obrębu Nowe Łepki (141003\_2.0008), gmina Olszanka, powiat łosicki, województwo mazowieckie

Niniejsze warunki techniczne stanowią uszczegółowienie oraz doprecyzowanie zapisów Umowy oraz Projektu modernizacji ewidencji gruntów i budynków dla obrębu Nowe Łepki, gm. Olszanka, pow. łosicki

W ramach przedmiotowej modernizacji ewidencji gruntów i budynków wykonane zostaną następujące prace geodezyjne i kartograficzne:

1. Przeprowadzenie dla wszystkich działek ewidencyjnych analizy dokumentacji geodezyjnej przyjętej do pzgik sporządzonej do założenia ewidencji gruntów, w postępowaniu rozgraniczeniowym, w celu podziału nieruchomości, a także wykorzystanej do wydania prawomocnego orzeczenia sądowego, ostatecznej decyzji administracyjnej w tym aktu własności ziemi (stanowiącej operat z kompleksowego uwłaszczenia gospodarstw rolnych oraz znajdującej się w aktach spraw z uwłaszczeń załatwionych indywidualnie) lub stanowiącej podstawę wpisu w dziale I księgi wieczystej. Analiza powinna zawierać dane dotyczące dokładności wyników pomiaru oraz wiarygodności danych wynikających z dokumentów znajdujących się w zasobie.
2. W przypadku wykazania w bazie danych informacji dotyczących użytku gruntowego „dr” w działkach, należy przyjąć zasadę ustalania wartości atrybutów OZU i OZK, zgodnie z klasyfikacją gruntów przyległych, a w przypadku gdy nieoznaczony klasyfikacyjnie użytek jest położony pomiędzy gruntami o różnym oznaczeniu, należy przyjąć oznaczenie o niższej klasie gleboznawczej. Przypadki takie należy uzgodnić z Zamawiającym.
3. W przypadku gdy w bazie EGiB ujawniony jest tylko ich rodzaj użytku - atrybut OFU, należy przypisać im atrybut OZU i OZK zgodnie z przepisami. Są to między innymi nieużytki (N), drogi (dr). Zasadę ustalenia atrybutów OZU i OZK, należy ustalić z Zamawiającym.
4. Sporządzenie zestawienia operatów w oparciu o przeprowadzoną analizę z podziałem na operaty zakwalifikowane do wykorzystania oraz na operaty niewykorzystane z podaniem przyczyny; zestawienie winno zawierać numer opracowania, asortyment, opis wykorzystanych danych, zastosowany w opracowaniu układ współrzędnych; zestawienie winno być zaakceptowane przez osobę upoważnioną przez Starostę.

5. Opracowanie stosownej mapy przeglądowej z przeprowadzonej analizy dokumentacji geodezyjnej.
6. Sporządzenie mapy przeglądowej stanów prawnych.
7. Wywiad terenowy oraz pomiar fotopunktów. W przypadku braku „fotopunktów”, w terenie należy ustalić ich położenie, poprzez odtworzenie przebiegu linii pomiarowych.
8. Przeprowadzenie ustalenia przebiegu granic w trybie § 37 - § 39 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków dla terenów zabudowanych.
  - a) W przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w § 39 ust. 3 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków w sprawie EGiB, Wykonawca załączy do protokołu ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych opis przeprowadzonej analizy w postaci dokumentu w formie tabelarycznej - przykład wypełnienia poniżej:

| pozycja<br>w<br>protokole | granica d/d | wyniki badań dotyczących<br>znaków i śladów granicznych | oznaczenie dokumentu/nr<br>szkicu – arch.  | opis proponowanego przez<br>Wykonawcę przebiegu granicy<br>działki lub kryteria przyjęte do<br>ustalenia przebiegu tej granicy |
|---------------------------|-------------|---------------------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 17                        | 100/101     | szeroka, nieregularna miedza,<br>kamień polny           | zarys pomiarowy - linia<br>foto15 -foto 16 | miara z zarysu od wyraźnej<br>miedzy                                                                                           |
| 20                        | 101/102     | niewidoczne, brak                                       | szkic nr 17                                | miara od foto 16 (drzewo)                                                                                                      |
|                           |             |                                                         |                                            |                                                                                                                                |

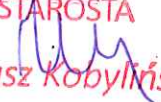
9. Z czynności ustalenia przebiegu granic przeprowadzonych zgodnie z § 37-39 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków powstanie dokumentacja, która powinna być skompletowana w taki sposób, aby było powiązanie pomiędzy dokumentami takimi jak: protokół ustalenia granic, szkic graniczny, potwierdzenia odbioru zawiadomień, dokument o którym mowa w pkt 7, szkic przeglądowy szkiców granicznych
  - a) Bezpośredniemu pomiarowi w terenie, zgodnie z zasadami określonymi w rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 18 sierpnia 2020 r. w sprawie standardów technicznych wykonywania geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych ... (Dz. U. z 2020 r., poz. 1429), podlegają wszystkie ogrodzenia usytuowane w bezpośrednim sąsiedztwie ustalanych granic działek, odnalezione znaki graniczne oraz ustalone punkty graniczne.
  - b) W przypadku granic spornych wykonawca umieści odpowiednią informację w protokole ustalenia granic, jako atrybut punktu granicznego oraz na numerycznej mapie ewidencyjnej (granica sporna).
10. Przy ustalaniu atrybutów opisowych punktów granicznych należy kierować się przepisami rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków. W przypadkach wymienionych poniżej Wykonawca przyjmie następujące kryteria: - oprócz typowych znaków granicznych, takich jak słupki betonowe, granitowe i znak typu plastmark, jako stabilizację trwałą należy uznać elementy trwałej sytuacji naziemnej takie jak słupek ogrodzenia, narożnik budynku, a także znaki graniczne typu boleć, rurka metalowa posadowione w podmurówce betonowej lub innym stabilnym podłożu o utwardzonej nawierzchni (STB=3). Znaków granicznych powyższego typu umieszczonych w podłożu nieutwardzonym, nie należy traktować, jako

punktu stabilizowanego (STB=2); - atrybuty dotyczące źródła pochodzenia danych (ZRD) dla punktów pochodzących z zatwierdzonych projektów podziałów oraz projektów scaleń i podziałów zatwierdzanych przez organy administracji publicznej, oraz z projektów podziałów do celów sądowych zatwierdzonych przez sąd, przyjmują wartość 5 i nie ulegają zmianie po czynnościach wyznaczenia punktów granicznych w terenie; - atrybuty dotyczące źródła pochodzenia danych (ZRD) dla punktów pochodzących z projektów podziałów nieruchomości rolnej lub leśnej, map do celów zasiedzenia, innych map do celów prawnych, w wyniku których powstają nowe punkty graniczne, np. regulacja stanu prawnego dróg zajętych pod drogi publiczne na dzień 31 grudnia 1998 r., na podstawie art.73 ustawy wprowadzającej ustawy reformujące administrację publiczną z dnia 13 października 1998 r., przyjmują wartość 2, a w wyniku czynności wyznaczenia punktów granicznych w terenie przyjmują wartość 1.

11. Weryfikacja i aktualizacja numerycznego opisu użytków gruntowych dla gruntów zabudowanych i zurbanizowanych oraz terenów rolnych nastąpi wg zasad określonych w załączniku nr 6 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków.
12. Opracowanie zestawienia porównawczego powierzchni działek ewidencyjnych zawierającego dane z dotychczasowej bazy danych EGiB i wynikających z niniejszego opracowania, a w przypadku rozbieżności, wyjaśnieniem przyczyny rozbieżności w powierzchni, z podaniem informacji o wynikach przeprowadzonych analiz oraz sposobu pozyskania danych.
13. W zakresie uzgodnionym z Zamawiającym pozyskanie i uzupełnienie baz danych EGiB, dotyczących podmiotów ewidencyjnych o następujące informacje:
  - a) Na podstawie rejestru PESEL - Nr PESEL (przy pełnej zgodności pozostałych danych), dane adresowe (przy pełnej zgodności pozostałych danych) dla osoby fizycznej,
  - b) Na podstawie rejestru REGON i KRS - pozyskanie brakujących danych adresowych, nr REGON, nazwy i nr rejestru osób prawnych,
14. Opracowanie wykazu zmian danych ewidencyjnych dotyczących działek. Wykazy należy uporządkować rosnąco według numerów działek w danym obrębie.
15. Przeprowadzenie kontroli wewnętrznej opracowania wraz ze sporządzeniem raportów kontroli oraz stosownego protokołu końcowej kontroli technicznej (osoba kontrolująca posiadać powinna uprawnienia z zakresu 1,2).
16. Przygotowanie i przekazanie plików wygenerowanych z roboczej bazy danych do Zamawiającego.
  - a) Przygotowanie plików do zasilenia baz działek, konturów, użytków na podstawie roboczej bazy danych w formacie wymiany danych EWMAPA.  
Zbiory wynikowe gml uzyskane z roboczej bazy EGiB powinny być zgodne ze schematami aplikacyjnymi określonymi w treści rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Nie powinny zawierać błędów krytycznych wygenerowanych w raportach z aplikacji do walidacji plików gml).
17. Przekazanie całości dokumentacji w tym wydruków mapy ewidencyjnej, plików do zasilenia części graficznej i opisowej na CD do PODGiK w Łosicach, skanowanych danych, a także

projektu operatu opisowo-kartograficznego. Sporządzenie wykazów z niniejszego opracowania powinno być poprzedzone pobraniem aktualnej bazy części opisowej i graficznej ewidencji gruntów i budynków, ostatnie pobranie bazy winno być dokonane w terminie nie dłuższym niż 7 dni przed oddaniem opracowania do kontroli.

18. Wyłożenie projektu operatu opisowo-kartograficznego na okres 15 dni roboczych do wglądu zainteresowanych w siedzibie Starostwa Powiatowego w Łosicach.
  - a) Fakt zapoznania się przez zainteresowanych z projektem operatu opisowo-kartograficznego musi zostać udokumentowany w formie adnotacji zamieszczonych w rejestrach i kartotekach tego operatu, albo na wypisach z tych rejestrów i kartotek.
  - b) Wykonawca sporządzi wykaz uwag zgłoszonych do danych ujawnionych w projekcie operatu opisowo-kartograficznego zawierającego: imię i nazwisko lub nazwa zapoznającego się z projektem, nr jednostki rejestrowej.
19. Wykonawca zasili bazy danych części opisowej i graficznej operatu ewidencyjnego wynikami opracowania.

STAROSTA  
  
Janusz Kobyliński