

GG.I. 6641.2.2019

**WARUNKI TECHNICZNE
MODERNIZACJI EWIDENCJI GRUNTÓW I BUDYNKÓW
DLA OBRĘBU DĘBA, GMINA NOWA DĘBA OBSZAR WIEJSKI,
POWIAT TARNOBRZESKI, WOJ. PODKARPACKIE**

I. DANE FORMALNO – ORGANIZACYJNE

1. Zamawiający: Powiat Tarnobrzeski

2. Wykonawca:

3. Cel opracowania:

- ujednolicenie zakresu informatycznego ewidencji gruntów i budynków i dostosowanie do obowiązujących przepisów;
- uzupełnienie bazy danych ewidencji gruntów i budynków o dane o budynkach i lokalach;
- wykonanie numerycznej mapy ewidencji gruntów i budynków o pełnej treści w zakresie gruntów i budynków w skali 1:5000.

4. Przedmiot pracy:

Opracowanie bazy danych ewidencji gruntów i budynków dla obrębu Dęba gmina Nowa Dęba obszar wiejski o powierzchni 2144 ha, w skład którego wchodzi 137 działek ewidencyjnych:

- wykonanie mapy ewidencji gruntów o pełnej treści w skali 1:5000 na podstawie pomiaru bezpośredniego w terenie z ustaleniem stanu władania i istniejących operatów jednostkowych z zasobu Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Tarnobrzegu dla obrębu Dęba;
- opracowanie części opisowej operatu ewidencji gruntów i budynków dla obrębu Dęba;
- uruchomienie baz danych ewidencji gruntów i budynków w systemie EWOPIS wersja 7.xx oraz mapy numerycznej w systemie EWMAPA wersja 13.xx.

5. Przedmiot zamówienia zostanie zrealizowany zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, zawartymi w szczególności w:

- ustawie z dnia 17 maja 1989 r. prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. z 2020 r., poz. 276 ze zm.);
- ustawie z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (Dz.U. z 2020 r., poz. 177 ze zm.);
- ustawie z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U. z 2019 r., poz. 2204 ze zm.);
- ustawie z dnia 18 lipca 2001 r. prawo wodne (Dz.U. z 2020 r. poz. 310 ze zm.);
- ustawie z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz.U. z 2020 r., poz. 6 ze zm.);
- ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020 r., poz. 65 ze zm.);
- ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r. poz. 293);
- ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2017 r., poz. 1167);

- ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane (Dz.U. z 2020 r., poz. 695);
- ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2020 r., poz. 470);
- ustawie z dnia 29 czerwca 1995 r. o statystyce publicznej (Dz.U. z 2020 r. poz.443);
- ustawie z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz.U. z 2019 r., poz. 1781);
- ustawie z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne (Dz.U. z 2020 r., poz. 346 ze zm.);
- rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 17 stycznia 2013 r. w sprawie zintegrowanego systemu informacji o nieruchomościach (Dz.U.2013 r., poz. 249);
- rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 15 października 2012 r. w sprawie państwowego systemu odniesień przestrzennych (Dz.U.2012 r., poz. 1247 ze zm.);
- rozporządzeniu Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 14 lutego 2012 r. w sprawie osnów geodezyjnych, grawimetrycznych i magnetycznych (Dz.U. z 2012 r., poz. 352);
- rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 9 listopada 2011 r. 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. z 2011 r. nr 263, poz. 1572);
- rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 23 marca 2020 r. w sprawie baz danych dotyczących zobrazowań lotniczych i satelitarnych oraz ortofotomapy i numerycznego modelu terenu (Dz.U. z 2020 r., poz. 632);
- rozporządzeniu Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (tekst jednolity Dz.U. z 2019 r., poz. 393);
- rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 stycznia 2012 r. w sprawie państwowego rejestru granic i powierzchni jednostek podziałów terytorialnych kraju (Dz.U. z 2012 r., poz. 199);
- rozporządzeniu Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 9 stycznia 2012 r. w sprawie ewidencji miejscowości, ulic i adresów (Dz.U. z 2012 r., poz. 125);
- rozporządzeniu Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 14 lutego 2012 r. w sprawie państwowego rejestru nazw geograficznych (Dz.U. z 2015 r., poz. 219);
- rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 17 lipca 2001 r. w sprawie wykazywania w ewidencji gruntów i budynków danych odnoszących się do gruntów, budynków i lokali, znajdujących się na terenach zamkniętych (Dz.U. z 2001 r. nr 84, poz. 911);
- rozporządzeniu Ministra Obrony Narodowej z dnia 22 maja 2003 r. w sprawie nadzoru nad pracami geodezyjnymi i kartograficznymi na terenach zamkniętych (Dz.U. z 2003 r. nr 101, poz. 939);
- rozporządzeniu Ministra Obrony Narodowej z dnia 18 lipca 2003 r. w sprawie terenów zamkniętych niezbędnych dla obronności państwa (Dz.U. z 2003 r. nr 141, poz. 1368);
- rozporządzeniu Ministrów Spraw Wewnętrznych i Administracji oraz Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 14 kwietnia 1999 r. w sprawie rozgraniczania nieruchomości (Dz.U. z 1999 r. nr 45, poz. 453);
- rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 12 września 2012 r. w sprawie gleboznawczej klasyfikacji gruntów (Dz.U. z 2012 r., poz. 1246);
- rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 listopada 2011 r. w sprawie bazy danych obiektów topograficznych oraz bazy danych obiektów ogólnogeograficznych, a także standardowych opracowań kartograficznych (Dz.U. z 2011 r. nr 279, poz. 1642);
- rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 12 kwietnia 2012 r. w sprawie Krajowych Ram Interoperacyjności, minimalnych wymagań dla rejestrów publicznych i wymiany informacji w postaci elektronicznej oraz minimalnych wymagań dla systemów teleinformatycznych (tekst jednolity Dz.U. z 2017 r., poz. 2247);

- rozporządzeniu Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 22 grudnia 2011 r. w sprawie rodzajów materiałów geodezyjnych i kartograficznych, które podlegają ochronie zgodnie z przepisami o ochronie informacji niejawnych (Dz. U. z 2011 r. nr 299, poz. 1772);
- decyzji Nr 36/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 12 kwietnia 2018 r. zmieniającej decyzję w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej (Dz. Urz. MON z 2018 r., poz. 42);
- zarządzeniu nr 22/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 7 lipca 2016 r. w sprawie zarządzania nieruchomościami przeznaczonymi na zakwaterowanie oraz właściwości organów wojskowych i norm rozmieszczenia (Dz. U. MON z 12.07.2016 r., poz. 122).

II. CHARAKTERYSTYKA OBIEKTU

Obręb Dęba o powierzchni 2144 ha położony jest w gminie Nowa Dęba obszar wiejski, w południowej części powiatu tarnobrzесьkiego. Obręb składa się z dwóch rozdzielnych obszarów położonych po wschodniej i zachodniej stronie miasta Nowa Dęba. W skład tego obrębu wchodzi 137 działek. Liczba jednostek rejestrowych-12.

Przeważającą większość gruntów – 107 działek (~80%) stanowią lasy będące w zarządzie Nadleśnictwa Nowa Dęba. Część gruntów stanowią tereny zamknięte Ministerstwa Obrony Narodowej. Pozostałe grunty stanowią własność prywatną, gminy i Skarbu Państwa. Na terenie obrębu Dęba występuje nieliczna zabudowa mieszkalna oraz inna i przemysłowa na terenach zamkniętych i gminnych.

Obręb Dęba graniczy z obrębami: Dęba, Nowa Dęba, Poręby Dębskie (gm. Nowa Dęba miasto, pow. tarnobrzесьki), Alfredówka, Rozalin, Tarnowska Wola (gm. Nowa Dęba obszar wiejski, pow. tarnobrzесьki), Krzątka, Huta Komorowska (gm. Majdan Królewski, pow. kolbuszowski).

Na terenie obrębu Dęba znajduje się około 70 budynków (dane szacunkowe). Część z nich (około 10) została zamierzona; nie ma założonej ewidencji budynków.

Mapa ewidencji gruntów dla obrębu Dęba powstała w latach 1962-2001 na podstawie mapy katastralnej oraz opracowania mapy ewidencyjnej Lasów Państwowych i pomiaru terenów zamkniętych (MON). Prowadzona jest numerycznie w systemie EWMAPA FB 13 (model EGiB), w skali 1:5000.

Operat ewidencji gruntów w części opisowej i kartograficznej aktualizowany jest na bieżąco w ramach prowadzonej ewidencji gruntów.

III. ZAŁOŻENIA TECHNICZNE PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA:

1. Modernizacja ewidencji gruntów wykonana zostanie zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz.U. z 2019 r., poz. 393 ze zm.), w dalszej treści warunków zwanym rozporządzeniem, według stanu na 1 miesiąc przed wyłożeniem do wglądu zainteresowanych stron.

2. Prowadzący ewidencję wyda wykonawcy kopie rejestrów gruntów w postaci aktualnych plików komputerowych. Od momentu wydania ww. kopii Wykonawca będzie wprowadzał zmiany do ewidencji gruntów na podstawie dokumentów przekazywanych przez Zamawiającego, w okresach 2–tygodniowych. Wykonawca przekaze Zamawiającemu zawiadomienia o wprowadzonych zmianach również w okresach 2–tygodniowych.

3. Prowadzący wyda w postaci plików komputerowych istniejące opracowanie mapy numerycznej z aktualnych opracowań geodezyjno–kartograficznych, określające przez

współrzędne przebieg granic (dane z podziałów, rozgraniczeń, pomiarów uzupełniających, itp.).

4. Istniejące materiały geodezyjne i kartograficzne przewidywane do wykorzystania:

- a) jednostkowe operaty geodezyjno – kartograficzne z rozgraniczeń, podziałów, pomiarów uzupełniających, inwentaryzacji oraz aktualizacji mapy do celów projektowych itp. z określonymi współrzędnymi granic działek i konturów budynków w układzie "65" i „2000”. Nie wykonano inwentaryzacji operatów jednostkowych z uwagi na to, że wszystkie operaty znajdują się w bazie mapy numerycznej,
- b) mapa sytuacyjno-wysokościowa dla obrębu Dęba opracowana numerycznie na podstawie dokumentów znajdujących się w zasobie, prowadzona obecnie w formie mapy numerycznej w systemie EWMAPA (nr identyfikacyjny P.1820.2011.873)
- c) osnowy geodezyjne:
 - pozioma osnowa geodezyjna I klasy – 1 pkt,
 - pozioma osnowa geodezyjna II klasy – 0 pkt,
 - pozioma osnowa geodezyjna III klasy – 35 pkt,
 - pozioma osnowa pomiarowa 51 pkt (brak informacji czy pkt są w terenie),
 - mapy przeglądowe osnowy w skali 1: 10000, opisy zeskanowano, wykaz współrzędnych w Banku Osnów. Współrzędne wszystkich punktów są podane w dwóch układach „1965” i „2000”.

IV. REALIZACJA PRAC

1. Operat ewidencji gruntów

Przed przystąpieniem do prac, należy pobrać z PODGiK w Tarnobrzegu niezbędne materiały geodezyjno–kartograficzne, istniejące dane opisowe obecnie prowadzonej ewidencji gruntów i dokonać szczegółowej analizy pod kątem ich przyszłego wykorzystania.

Informujemy, że w naszym powiecie istnieje możliwość zgłaszania prac geodezyjnych i kartograficznych oraz udostępniania materiałów drogą elektroniczną w ramach GEOPORTALU, dlatego też przy niniejszym opracowaniu materiały znajdujące się w zasobie geodezyjnym będą udostępniane poprzez GEOPORTAL.

1.1 Aktualny operat ewidencji gruntów będzie podstawą opracowania modernizacji ewidencji gruntów, budynków i lokali. Dane zawarte w rejestrze gruntów stanowią będą materiał wyjściowy do badań ujawnionych w nim ksiąg wieczystych oraz wywiadu terenowego.

1.2 Z rejestru gruntów przyjęte zostaną: dane ewidencyjne dot. podmiotów ewidencyjnych dla działek nie posiadających ksiąg wieczystych, ujawnione numery ksiąg wieczystych, zbiory dokumentów zweryfikowane podczas ich badania.

1.3 Dane geodezyjne należy uzyskać przez wykonanie bezpośrednich pomiarów szczegółów dla treści mapy ewidencyjnej, poprzedzonych wywiadem terenowym.

1.4 Mapy ewidencyjne oraz zasadnicze należy wykorzystać, jako materiał umożliwiający lokalizację budynków i oznaczeń działek.

2. Zebranie brakujących danych do założenia ewidencji budynków i lokali

2.1 Kontury budynków zobiettować na numerycznej mapy ewidencyjnej, w przypadku ich braku lub digitalizacji pozyskać z pomiaru bezpośredniego w terenie.

Obiekty przynależne do budynków (schody, tarasy itp.) należy przenieść z warstw mapy zasadniczej i zobiettować z odpowiadającymi im budynkami jako podobiekty.

Numerację ewidencyjną budynków wykonać do działki rozpocząć od budynku mieszkalnego dalej numerować budynki od frontu w głąb działki.

2.2 Zaktualizować numery porządkowe budynków i nazewnictwo ulic zgodnie z operatem numeracji porządkowej nieruchomości znajdującym się w Urzędzie Miasta i Gminy Nowa Dęba.

2.3 Pomiar brakujących i zdigitalizowanych budynków oraz ustalonej granicy działek i elementów stanowiących treść mapy ewidencji gruntów i budynków, należy wykonać zgodnie z wymogami z rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 9 listopada 2011 r. 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. z 2011 r. nr 263, poz. 1572).

2.4 Stan prawny budynków zostanie przyjęty zgodnie ze stanem prawnym działek, na których posadowiono budynek, z założeniem zgodności własności działki i budynku. Dla budynków stanowiących nieruchomość budynkową oraz dla lokali stan prawny zostanie ustalony przez:

- badanie ksiąg wieczystych,
- wywiad w jednostkach gromadzących dane o budynkach, takich jak:
Urząd Miasta i Gminy w Nowej Dębie, Konserwator Zabytków, Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego i inne,
- na podstawie dokumentów prawnych posiadających moc dowodową, przedłożonych przez zainteresowane strony.

2.5 Dane techniczne budynku zostaną ustalone na podstawie :

- udostępnionych dokumentacji budowy,
- wywiadu w jednostkach gromadzących dane o budynkach,
- informacji osób zainteresowanych,
- oględzin.

2.6 Opracowanie kartotek budynków i lokali.

Szczegółowy zakres danych niezbędnych do sporządzenia kartotek budynków określają: §26 rozporządzenia, a lokali §27 rozporządzenia.

3. Ustalenie i pomiar granicy administracyjnej i granic obrębów oraz sposób przyjmowania granic działek ewidencyjnych, użytków.

Uwaga generalna: Prace modernizacyjne w obrębie 0007 Dęba na terenie zamkniętym MON należy wykonywać zgodnie z wytycznymi opracowanymi przez Rejonowy Zarząd Infrastruktury w Lublinie (załącznik nr 9.2. do SIWZ)

3.1. Granice jednostek ewidencyjnych.

Współrzędne punktów granicznych wykazane w Państwowym Rejestrze Granic i pochodzące z pomiaru należy przyjąć natomiast przebieg granicy gdzie współrzędne pochodzą z digitalizacji należy ustalić i zamierzyć w terenie.

3.2. Granice obrębów ewidencyjnych.

Obręb Dęba graniczy z obrębami: Dęba, Nowa Dęba, Poręby Dębskie (gm. Nowa Dęba miasto, pow. tarnobrzeski), Alfredówka, Rozalin, Tarnowska Wola (gm. Nowa Dęba obszar wiejski, pow. tarnobrzeski), Krzątka, Huta Komorowska (gm. Majdan Królewski, pow. kolbuszowski).

Granice z ww. obrębami należy przyjąć. Wykorzystać dane geodezyjne z pomiaru granic danego obrębu wykonanego w ramach modernizacji ewidencji gruntów i budynków oraz z operatów znajdujących się w zasobie PODGiK.

Granice zewnętrzne obrębu, gdzie współrzędne pochodzą z digitalizacji, bądź dla których brak jest danych geodezyjnych określających ich przebieg należy ustalić i pomierzyć w terenie. Z przeprowadzonych czynności ustalenia granicy spisać protokół.

W przypadku, gdy granica obrębu stanowi granicę Lasów Państwowych granicę należy przyjąć bez ustalenia i pomiaru.

3.3. Wykorzystanie istniejących danych określających przebieg granic działek winno przedstawiać się następująco:

- a) punkty graniczne posiadające współrzędne w układzie „65” i „2000” podlegają bezpośredniemu wykorzystaniu (z istniejących operatów jednostkowych znajdujących się w PODGiK w Tarnobrzegu, jeżeli w operacie znajduje się protokół ustalenia stanu władania granic zewnętrznymi działkami);
- b) pozostałe punkty graniczne zostaną pozyskane według poniższej kolejności:
 - z pomiaru bezpośredniego w terenie po wcześniejszym protokołowym ustaleniu granic,
 - z pomiaru bezpośredniego w terenie stanu użytkowania, gdy brak możliwości spisania protokołu,
 - w przypadku braku możliwości ustalenia granicy bezpośrednio w terenie przebieg granicy może być pozyskany z pomiarów fotogrametrycznych z zachowaniem warunków określonych §37 ust. 2 rozporządzenia,
 - w pozostałych przypadkach poprzez ekranową wektoryzację ewidencyjnej mapy rastrowej.

Przyjęcie i ustalenie granic działek będzie wykonane zgodnie z §37-§39 rozporządzenia.

c) w przypadku występowania granicy spornej należy przyjąć granicę wg danych z operatu ewidencji gruntów umieszczając stosowne zapisy w protokole ustalenia przebiegu granicy, a strony poinformować o możliwości likwidacji sporu w drodze rozgraniczenia. Ujawnione sporne odcinki granic wyróżnić na mapie oraz zarysie pomiarowym literą „S”.

d) **generalnie nie obejmować opracowaniem granic działek Lasów Państwowych.** Należy jednakże przeanalizować dane dotyczące granic działek Lasów Państwowych z działkami innych podmiotów (granica rolno-leśna) oraz występujące rozbieżności pomiędzy obowiązującym przebiegiem granic ewidencyjnych i stanem użytkowania w terenie i w uzasadnionych przypadkach dokonać czynności ustalenia przebiegu tych granic (rozbieżności takie występują na przykład na granicy pomiędzy działkami Lasów Państwowych, a działkami numer: 1111, 1101/2, 1101/3, 1110/1).

3.4 Aktualizacja użytków gruntowych.

Przy weryfikacji i kontroli terenowej należy wykorzystać mapy glebowo – rolnicze oraz uproszczony plan urządzania lasu.

Z weryfikacji granic konturów i użytków należy sporządzić protokół zmian użytków, poddać weryfikacji terenowej tereny zabudowane: tereny mieszkaniowe (B), tereny zabudowane związane z produkcją rolniczą (Br/użytek i klasa) oraz pozostałe celem doprowadzenia zapisu ewidencyjnego danych o użytkach i konturach klasyfikacyjnych do obowiązującego rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków oraz w sprawie gleboznawczej klasyfikacji.

3.5 Pomiar ustalonych punktów granicznych i elementów stanowiących treść mapy ewidencji gruntów należy wykonać zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dn. 9.11.2011 r. 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. z 2011 r., nr 263 poz. 1572) w oparciu o punkty osnowy szczegółowej i pomiarowej.

4. Założenie informatycznej bazy części opisowej ewidencji gruntów oraz informatycznej bazy mapy ewidencyjnej i uruchomienie części opisowej w systemie EWOPIS wersja 7, a części kartograficznej w systemie EWMAPA wersja 13.

4.1 Zebranie brakujących danych do założenia ewidencji gruntów.

- a) Ustalenie niezbędnych identyfikatorów podmiotów ewidencyjnych określonych rozporządzeniem dla osób fizycznych nr PESEL.

b) Opracowanie mapy.

Na załącznikach graficznych :

- Uczytelnić granicę obrębu celem ewentualnej zmiany jej przebiegu z uwzględnieniem przepisów §7 i §8 rozporządzenia.
- Zaznaczyć przebieg i ustalić kategorie dróg publicznych z podaniem numerów nadanych na podstawie przepisów o drogach publicznych (dane potwierdzić u zarządcy danej drogi).
- Zaznaczyć przebieg i ustalić przynależność rowu do sieci wodno-melioracyjnej z ustaleniem jego zarządcy.
- Zaznaczyć i ustalić przebieg granic rejonów statystycznych z Urzędem Statystycznym.
- Punkty załamania granic należy dostosować do istniejącej numeracji i uzgodnić z PODGiK.
- Numery działek – zachować dotychczasową numerację działek.
- Uaktualnić dane opisowo – informacyjne dotyczące:
 - nazwy jednostek zasadniczego podziału terytorialnego państwa,
 - nazwy ulic, placów, urozysk, cieków, zbiorników wodnych i innych obiektów fizjograficznych,
 - numeru porządkowego i ewidencyjnego budynków oraz ilości lokali w budynku.

4.2 Sposób ustalenia stanu prawnego działek ewidencyjnych, brakujących danych ewidencyjnych dot. podmiotów ewidencyjnych.

a) Stan prawny działek zostanie ustalony na podstawie obowiązującej ewidencji gruntów bądź dokumentów potwierdzających stan prawny, a w przypadku ich braku zostanie ustalony na podstawie badań ksiąg wieczystych, LWH, ZD, chyba że zainteresowane strony przedłożą inne prawomocne dokumenty, odzwierciedlające aktualny stan prawny, takie jak:

- orzeczenia sądowe,
- ostateczne decyzje administracyjne,
- akty notarialne,
- spisane umowy i ugody w postępowaniu sądowym i administracyjnym,
- inne dokumenty posiadające moc dowodową dla ustalenia prawa własności.

Badanie KW, LWH, ZD należy wykonać dla wszystkich nieruchomości.

b) Dane ewidencyjne dotyczące podmiotów ewidencyjnych zostaną przyjęte z dokumentów potwierdzających stan prawny, bądź obowiązującej ewidencji gruntów. Dane te zostaną skorygowane zmianami ujawnionymi w toku prac oraz uzupełnione o numery identyfikacyjne osób prawnych i fizycznych (REGON, PESEL). Pełny zakres danych ewidencyjnych dot. podmiotu określa §73 rozporządzenia.

4.3 Obliczenie pól powierzchni działek i klasoużytków.

a) Powierzchnie działek ewidencyjnych w przypadku ustalenia i bezpośredniego pomiaru w terenie ich punktów granicznych zostaną obliczone ze współrzędnych, natomiast w przypadku granic nie ustalonych zostaną przyjęte z istniejącego operatu ewidencji gruntów. Obliczone powierzchnie zostaną wykazane w nowym rejestrze w ha z dokładnością zapisu do 0.0001 ha.

b) Poddać weryfikacji terenowej tereny zabudowane: tereny mieszkaniowe (B), tereny zabudowane związane z produkcją rolniczą (Br/użytek i klasa) oraz tereny zalesione zgodnie z obowiązującymi przepisami. Doprowadzić zapisy ewidencyjne danych o użytkach i konturach klasyfikacyjnych do obowiązującego rozporządzenia. Przebieg granic użytków należy pozyskać z pomiaru bezpośredniego w terenie zgodnie ze stanem faktycznym w terenie. Weryfikacja i aktualizacja gleboznawczej klasyfikacji gruntów powinna być dokonana przez jednostkę posiadającą do tego upoważnienie Starosty

Tarnobrzieskiego. Powierzchnię zweryfikowanych użytków rozliczyć odpowiednio w arach lub w m², w zależności od wykazanej powierzchni w działce.

c) Uzupełniający pomiar terenowy i kameralne opracowanie jego wyników.

Pomiar terenowy zostanie wykonany dla szczegółów ewidencyjnych, których brak lub zmianę położenia stwierdzono w toku prac w oparciu o istniejącą ośnowę geodezyjną w układzie „2000”. Pomiar brakujących granic należy poprzedzić ustaleniem ich przebiegu w terenie i spisaniem protokołów granicznych. Wynikami pomiaru należy zaktualizować stosowne dokumenty.

4.4 Założenie informatycznej bazy części opisowej ewidencji gruntów w systemie EWOPIS wersja 7 oraz informatycznej bazy mapy ewidencyjnej w systemie EWMAPA wersja 13.

Dane ewidencyjne istniejące w zasobie geodezyjnym Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Tarnobrzegu, zaktualizowane i uzupełnione w toku prac zostaną przetworzone i założona zostanie informatyczna baza danych ewidencji gruntów w formie raportów podstawowych:

- rejestr gruntów
- rejestr budynków
- rejestr lokali
- kartoteka budynków
- kartoteka lokali
- mapa ewidencyjna

oraz raportów pomocniczych:

- zestawienie gruntów
- wykaz gruntów
- wykaz budynków
- wykaz lokali
- skorowidz działek ewidencyjnych
- wykaz wszystkich podmiotów ewidencyjnych.

Szczegółowy zakres danych zawartych w poszczególnych raportach określają przepisy §23-27, §28 ust. 1 i 2, §29-32 rozporządzenia.

5. Wyłożenie projektu operatu opisowo-kartograficznego.

Projekt operatu opisowo – kartograficznego z uzupełnionymi danymi zostanie wyłożony do wglądu osób zainteresowanych zgodnie z art. 24a pkt 4, 5, 6 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne oraz na zasadach określonych w rozporządzeniu. Z wyłożenia zostanie sporządzony protokół, w którym zainteresowane strony potwierdzą fakt zapoznania się i przyjęcia okazanych danych ewidencyjnych. Szczegółowy zakres informacji zawartych w protokole określa §41 rozporządzenia. Fakt nie przyjęcia ogłoszonych danych oraz ewentualne zastrzeżenia zgłaszane przez zainteresowane strony powinny być szczegółowo opisane w protokole wyłożenia. W przypadku odmówienia podpisu fakt ten należy również odnotować w podaniem przyczyn lub adnotacją o odmowie podpisu bez podania przyczyn.

6. Rozpatrzenie zgłoszonych zastrzeżeń i ewentualne wprowadzenie korekt.

Uwagi odnotowane w protokole wyłożenia zostaną rozpatrzone w trybie określonym w art. 24a pkt 7 ustawy prawo geodezyjne i kartograficzne. Stosowne dokumenty oraz baza informatyczna ewidencji gruntów zostaną uzupełnione ostatecznymi danymi otrzymanymi w wyniku wyłożenia operatu.

7. Opracowanie numerycznej mapy ewidencji gruntów i budynków.

7.1. Z opracowanych informatycznie danych ewidencji gruntów zostanie sporządzana mapa ewidencyjna w postaci numerycznej z informacjami o przebiegu ustalonych i zamierzonych

granic działek i budynkach, w układzie „2000”. Opracowana mapa ewidencyjna zawierać będzie w swojej treści elementy wyszczególnione w §28 ust. 1 i 2 rozporządzenia wraz z budynkami.

7.2. Utworzoną bazę ewidencji gruntów i budynków należy sprawdzić programem do walidacji plików GML do zgodności ze standardem i rozporządzeniem.

Program można pobrać ze strony GUGiK. Raport nie może zawierać błędów krytycznych. Błędy niekrytyczne należy uzgodnić z kierownikiem PODGiK celem ich wyjaśnienia i eliminacji. Wyniki uzgodnienia należy wpisać do dziennika roboty.

8. Sporządzenie operatu technicznego, na który składa się:

a) część geodezyjno–prawna, zawierająca:

- mapy wywiadu,
- badanie ksiąg wieczystych,
- dane z ustalenia granic,
- obliczenia powierzchni,
- dane z pomiaru budynków,
- obliczenia powierzchni zabudowy.

b) część opisowo–kartograficzna, zawierająca:

- rejestr gruntów
- rejestr budynków
- rejestr lokali
- kartoteki budynków
- kartoteki lokali
- mapę ewidencyjną
- raporty pomocnicze: zestawienie gruntów, wykaz gruntów, skorowidz działek ewidencyjnych, wykaz wszystkich podmiotów ewidencyjnych, wykaz budynków, wykaz lokali

c) operat techniczny z pomiaru uzupełniającego, w tym z pomiaru granic

- raport z walidacji plików GML.

Dokumentacja powinna być oprawiona w trwałe okładki, w sposób uniemożliwiający jej rozkompletowanie, ze spisem zawartości każdej teczki umieszczonym na zewnętrznej stronie teczki. Przy kompletowaniu operatu należy uwzględnić wszelkie zalecenie PODGiK w Tarnobrzegu.

Ponadto wszystkie strony operatu należy zeskanować zgodnie z warunkami technicznymi stanowiącymi załącznik nr 1 do niniejszych warunków technicznych.

9. Zestawienie komputerowych zbiorów danych na płycie DVD.

10. Sporządzenie operatu do wprowadzenia zmian w KW.

W celu doprowadzenia do zgodności ewidencji gruntów z księgami wieczystymi sporządzona zostanie dokumentacja niezbędna do wprowadzenia ujawnionych w toku prac zmian danych ewidencyjnych, w tym wnioski do Sądu o wprowadzenie zmian w księgach wieczystych. Dokumentacja zostanie sporządzona dla działek posiadających założoną księgę wieczystą w formie wykazu zmian dla każdej księgi wieczystej oddzielnie, z podaniem podmiotów ewidencyjnych i ich adresów. Do operatu dołączona zostanie kopia mapy ewidencyjnej.

W przypadku zmiany numeru działki wynikającego z nadania dwóch numerów działce, która w dotychczasowej ewidencji gruntów składała się z dwóch części połączonych tzw. przełazem, w wykazie do wprowadzenia zmian w KW opisać przyczynę zmiany numeracji.

11. Po zakończeniu prac Wykonawca:

- a) przekazać operat geodezyjno-prawny, operat opisowo-kartograficzny oraz bazy danych ewidencyjnych do Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Tarnobrzegu, skompletowany zgodnie z wymogami z rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 9 listopada 2011 r. 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. z 2011 r. nr 263, poz. 1572);
- b) uruchomi informatyczny system obsługujący bazy danych ewidencyjnych.

12. Postanowienia końcowe i przejściowe.

Wszystkie przypadki wymagające uzgodnienia lub nie uwzględnione w niniejszych warunkach powinny być uzgodnione na bieżąco ze przedstawicielami Zleceniodawcy – z Geodetą Powiatowym lub Kierownikiem PODGiK i wpisane do dziennika roboty. Próby uzgodnienia sytuacji wątpliwych po zgłoszeniu roboty do odbioru będą traktowane jako odstępstwa od niniejszych warunków i spowodują zwrot dokumentacji do poprawienia.

Wszelkie zmiany do niniejszych warunków mogą być wprowadzone za porozumieniem stron i wymagają formy pisemnej.

Tarnobrzeg, 15.07.2020 r.

Opracowała: Anna Rak, w uzgodnieniu z Łukaszem Piórek – Geodeta Powiatowy i Piotrem Stokłosa - p.o. Kierownik PODGiK.