

## WARUNKI TECHNICZNE

dotyczą: modernizacji operatu ewidencji gruntów i budynków oraz opracowania bazy danych obiektów topograficznych o szczegółowości zapewniającej tworzenie standardowych opracowań kartograficznych w skalach 1:500 - 1:5000 i bazy danych geodezyjnej sieci uzbrojenia terenu ( zasadnicza mapa numeryczna) - obrębów: Cieliczanka, Krasne-Ciasne gmina Supraśl - powiat białostocki, woj. podlaskie.

### I Cel podejmowanych prac.

Dostosowanie danych ewidencyjnych dotyczących **obrębów: Cieliczanka, Krasne-Ciasne gm. Supraśl pow. białostocki, woj. podlaskie**, do standardu określonego przepisami rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 roku w sprawie ewidencji gruntów i budynków poprzez: uzupełnienie i przeliczenie poziomej osnowy geodezyjnej oraz uzupełnienie bazy danych osnów geodezyjnych, aktualizację obiektów gruntowych, aktualizację użytków gruntowych, założenie ewidencji budynków i lokali, uzupełnienie istniejącego zbioru danych przestrzennych ewidencji gruntów i budynków w oprogramowaniu EWOPIS danymi wymienionymi powyżej, sporządzenie operatu ewidencyjnego (geodezyjno-prawnego i opisowo-kartograficznego), a także udział w jego wyłożeniu i rozpatrzeniu uwag oraz opracowanie na podstawie funkcjonujących w zasobie analogowych map zasadniczych, dla terenów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę, obejmujących obszar wymienionych obrębów – bazy danych obiektów topograficznych o szczegółowości zapewniającej tworzenie standardowych opracowań kartograficznych w skalach 1:500 - 1:5000 i utworzenie incjalnej bazy danych geodezyjnej sieci uzbrojenia terenu ( numeryczna mapa zasadnicza ) - w oprogramowaniu EWMAPA. Przedmiotowe opracowanie ma na celu zapewnienie przechowywania, udostępniania oraz utrzymywania danych przestrzennych na odpowiednim szczeblu, tak aby było możliwe łączenie w jednolity sposób danych przestrzennych pochodzących z różnych źródeł i korzystanie z nich przez wielu użytkowników i przez wiele aplikacji.

### II. Przepisy prawne.

- 1 Ustawa z dnia 17 maja 1989 roku Prawo Geodezyjne i Kartograficzne (jednolity tekst z 2016r., poz. 1629),
- 2 Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 roku w sprawie ewidencji gruntów i budynków (jednolity tekst z 2015 roku poz. 542),
- 3 Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 9 listopada 2011 roku 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. Nr 263, poz. 1572 ),
- 4 Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 listopada 2011 roku w sprawie bazy danych obiektów topograficznych oraz bazy danych obiektów ogólnogeograficznych, a także standardowych opracowań kartograficznych ( Dz. U. Nr 279, poz.1642 ) oraz obwieszczeniu Prezesa Rady Ministrów z dnia 22 sierpnia 2013 r. o sprostowaniu błędów (Dz. U. poz.1031),,
- 5 Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 stycznia 2012 roku w sprawie państwowego rejestru granic i powierzchni jednostek podziałów terytorialnych kraju ( Dz. U. z 2012 roku, poz. 199),
- 6 Ustawa z dnia 4 marca 2010 roku o infrastrukturze informacji przestrzennej ( Dz. U. Nr 76, poz. 489 ze zm.),
- 7 Rozporządzenie Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 5 września 2013 roku w sprawie organizacji i trybu prowadzenia państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego ( Dz. U z dnia 7.10.2013 poz. 1183),

- 8 Rozporządzenie Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 14 lutego 2012 roku w sprawie osnów geodezyjnych, grawimetrycznych i magnetycznych ( Dz. U z dnia 30.03.2012 poz. 352),
- 9 Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 12 września 2012 roku w sprawie gleboznawczej klasyfikacji gruntów,
- 10 Rozporządzenie Ministra Administracji i Cyfryzacji z 9 lipca 2014 roku w sprawie udostępnienia materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, wydawania licencji oraz wzoru dokumentu Obliczenia Opłaty ( Dz. U. z 2014 roku poz. 917 ),
- 11 Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 17 lipca 2001 roku w sprawie wykazywania w ewidencji gruntów i budynków danych odnoszących się do gruntów, budynków i lokali, znajdujących się na terenach zamkniętych (Dz.U. Nr 84, poz. 911),
- 12 Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (jednolity tekst z 2016 roku, poz. 1610),
- 13 Ustawa z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece (jednolity tekst z 2016r. poz.790),
- 14 Ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 roku o ochronie danych osobowych (jednolity tekst z 2016r. poz. 922),
- 15 Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (jednolity tekst z 2015r. 1892),
- 16 Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 3 czerwca 1998 roku w sprawie określenia podstawowych warunków technicznych i organizacyjnych, jakim powinny odpowiadać urządzenia i systemy informatyczne służące do przetwarzania danych osobowych (Dz.U. Nr 80 poz. 521),
- 17 Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 1999 roku w sprawie Klasyfikacji Środków Trwałych (KŚT) ( Dz. U. Nr 112, poz. 1317 ze zm.),
- 18 Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 1999 roku w sprawie Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych (Dz.U. Nr 112, poz. 1316 ze zm.)
- 19 Rozporządzenie Ministrów Spraw Wewnętrznych i Administracji oraz Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 14 kwietnia 1999 roku w sprawie rozgraniczenia nieruchomości ( Dz.U. Nr 45, poz. 453),
- 20 Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. - Prawo wodne (jednolity tekst z 2015 r. poz. 469),
- 21 Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. - o drogach publicznych (jednolity tekst z 2015 r., poz.460),
- 22 Ustawa z dnia 13 października 1998 roku Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną ( Dz. U. Nr 133, poz. 872 ze zm.),
- 23 Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (jednolity tekst z 2017 r. poz. 788);
- 24 Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst z 2016 roku , poz. 778);
- 25 Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (jednolity tekst z 2015 roku, poz. 909);
- 26 Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (jednolity tekst z 2016 roku, poz. 290 );
- 27 Ustawa z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne (Dz. U. z 2013 r. poz. 235);
- 28 Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 17 stycznia 2013 r. w sprawie zintegrowanego systemu informacji o nieruchomościach (Dz. U. poz. 249);
- 29 Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 15 października 2012 r. w sprawie państwowego systemu odniesień przestrzennych (Dz. U. poz. 1247);  
Rozporządzenie 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 (Dz. U. poz. 526);
30. Rozporządzenie Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 21 października. 2015 r. w sprawie powiatowej bazy GESUT i krajowej bazy GESUT (.Dz. U. poz. 1938.);
31. Rozporządzenie Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 2 listopada 2015 r. w sprawie bazy danych topograficznych oraz mapy zasadniczej (Dz. U. poz. 2028)

### Inne dokumenty obowiązujące:

- a) Projekt modernizacji ewidencji gruntów, budynków i lokali uzgodniony z PWINGiK województwa podlaskiego.
- b) opracowanie „Wektoryzacja map katastralnych Phare PL 2003/005-710.01.08”,

### III Zakres prac.

**Zadanie 1 – Opracowanie baz danych obiektów topograficznych o szczegółowości zapewniającej tworzenie standardowych opracowań kartograficznych w skalach 1:500 - 1:5000 i baz danych sieci uzbrojenia terenu oraz baz danych ewidencji gruntów i budynków na podstawie danych pomiarowych oraz danych zarejestrowanych w zasobie geodezyjnym i kartograficznym ( numeryczna mapa zasadnicza)**

- 1). analiza dokumentacji geodezyjnej zarejestrowanej w zasobie geodezyjnym i kartograficznym, powstałej w wyniku założenia ewidencji gruntów na podstawie uprzednio obowiązujących przepisów, scaleń i wymian gruntów, podziałów, opracowań jednostkowych z zakresu podziałów działek, rozgraniczeń, opracowań do celów prawnych na potrzeby postępowań sądowych i administracyjnych zakończonych prawomocnymi orzeczeniami sądowymi lub ostatecznymi decyzjami administracyjnymi pod względem dokładności, aktualności i kompletności;
- 2). przegląd i uzgodnienie przebiegu granic obrębu objętego modernizacją z granicami obrębów sąsiadujących: **obręb: Cieliczanka** uzgodnić z obrębami: Jałówka, Surążkowo z gminy Supraśl z obrębami: Kołodno, Zasady z gminy Gródek oraz z m. Supraśl ;  
**obręb: Krasne-Ciasne** uzgodnić z obrębami: m. Supraśl, Cieliczanka, Sobolewo, Ogrodniczki z gminy Supraśl, z obrębem Kołodno z gminy Gródek, oraz z obrębami Dąbrówki, Studzianki z gminy Wasilków;
- 1 3). inwentaryzacja osnowy geodezyjnej ze szczególnym zwróceniem uwagi na punkty osnowy ewidencyjnej, w nawiązaniu do której w przeszłości wykonywano pomiary stanu władania, identyfikacja w terenie punktów osnowy geodezyjnej i znaków granicznych, zagęszczenie jej pomiarową osnową sytuacyjną i wysokościową, wyrównanie w układzie „1965”, „2000” ( osnowa pozioma) oraz **PL-EVRF2007-NH (Amsterdam)**- osnowa wysokościowa;
- 4). ustalenie na gruncie przebiegu granic działek z udziałem stron zainteresowanych oraz ich pomiar, stosownie do postanowień §§37, 38 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków, w przypadku gdy stwierdzi się brak w dokumentacji wymienionej w § 36 rozporządzenia, danych opisujących granice działek lub jeżeli zawarte w niej dane będą niewiarygodne;
- 5). badanie ksiąg wieczystych i zbiorów dokumentów;
- 6). porównanie mapy zasadniczej z terenem i pomiar uzupełniający szczegółów sytuacyjnych stanowiących treść mapy zasadniczej;
- 7). opracowanie danych ewidencyjnych budynków i lokali;
- 8). digitalizacja treści mapy zasadniczej z istniejących opracowań;
- 9). utworzenie **baz danych obiektów topograficznych o szczegółowości zapewniającej tworzenie standardowych opracowań kartograficznych w skalach 1:500 - 1:5000 i danych geodezyjnej sieci uzbrojenia terenu (zasadnicza mapa numeryczna) oraz mapy ewidencyjnej, w oprogramowaniu EWMAPA;**
- 10). obliczenie współrzędnych punktów granicznych, powierzchni działek, konturów klasyfikacyjnych i użytków oraz sporządzenie wykazów porównania powierzchni działek ewidencyjnych wg wzoru 11 instrukcji G-5,
- 11). opracowanie dokumentacji do aktualizacji operatu ewidencyjnego- wykazy zmian danych ewidencyjnych wg wzoru 25 instrukcji G-5,
- 12). uzupełnienie istniejącej bazy EWOPIS danymi ewidencyjnymi dotyczącymi działek, użytków gruntowych, budynków, lokali - pochodzących z prac wymienionych w pkt. 1-11, edycja wymaganych raportów oraz mapy zasadniczej,
- 13). skompletowanie powstałej dokumentacji geodezyjnej, w tym projektu operatu ewidencyjnego (geodezyjno-prawnego i opisowo-kartograficznego).

## Zadanie 2 – Wyłożenie projektu operatu opisowo-kartograficznego, stosownie do postanowień art. 24 a ustawy prawo geodezyjne i kartograficznej

- 1). wyłożenie operatu opisowo-kartograficznego do wglądu osób zainteresowanych na okres 15 dni roboczych oraz rozpatrzenie zgłoszonych uwag do danych ujawnionych w projekcie operatu,
- 2). przekazanie dokumentacji bezpośrednio po upływie terminu wyłożenia do zasobu geodezyjnego i kartograficznego oraz włączenie zmienionych danych do bazy danych ewidencyjnych,
- 3). sporządzenie informacji o zmienionych danych ewidencyjnych celem przekazania do organu podatkowego.

### IV. Ogólne dane o obiekcie

LP	Nazwa obrębu	Pow. (ha)	Ilość działek	Przybliż. liczba budynków	Przybliż. liczba użytków gruntowych do weryfikacji oraz % graniczników przewidzianych do pomiaru na gruncie	Powierzchnia do opracowania mapy zasadnicz.
	<b>Cieliczanka gm. Supraśl</b>	239	295	220	30 %/50%	150
	<b>Krasne-Ciasne gm. Supraśl</b>	1731	173	50	30 %/50%	50
		1970	468	270		200
	razem					

Liczbę budynków określono w oparciu o numeryczną mapę zasadniczą, na podstawie ilości etykiet.

Przyjęte do modernizacji ewidencji gruntów i budynków obręby w części stanowią tereny zurbanizowane o zabudowie zwartej.

### V. Źródła danych ewidencyjnych i metody ich pozyskiwania.

- a pozioma osnowa geodezyjna, w państwowym układzie współrzędnych geodezyjnych - PUWG "2000" oraz "1965",
- b pozioma osnowa szczegółowa, opracowana w państwowym układzie współrzędnych "2000" i "1965",
- c pozioma osnowa pomiarowa (w tym punkty osnowy poligonowej IV i V klasy, zakładane wg byłej instrukcji B-III), wymagająca nawiązania oraz przeliczenia ( przeliczenie dotyczące waloryzacji osnów zawiera błędy grube ) - zgodnie z instrukcją techniczną G-4,
- d dokumentacja geodezyjna, przyjęta do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, sporządzona metodami bezpośrednich pomiarów geodezyjnych przy założeniu ewidencji gruntów, odnowienie ewidencji gruntów, na podstawie poprzednio obowiązujących przepisów:  
**Cieliczanka** – pomiar do klasyfikacji z 1957 r., pomiar terenów zmeliorowanych 1967 r., aktualizacja użytków z 1979 r., dokumentacja wymiany gruntów z 1974 r., 1980 r., dokumentacja odnowienia ewidencji gruntów z 1981 r., nowy pomiar Dział łąkowy Gnieciuki z 1968 r., pomiar

do klasyfikacji Dział łąkowy Kuriany z 1962 r., dokumentacja scalenia gruntów łąki wsi Pasynki z 1977 r., scalenie gruntów Dział łąkowy Gneciuki z 1978 r., dokumentacja wykonana na zamówienie Lasów Państwowych dotycząca modernizacji ewidencji gruntów i pomiaru granic gruntów leśnych oraz opracowania z zakresu podziałów działek, rozgraniczeń, opracowań do celów prawnych na potrzeby postępowań sądowych i administracyjnych zakończonych prawomocnymi orzeczeniami sądowymi lub ostatecznymi decyzjami administracyjnymi oraz inne opracowania do celów prawnych, dokumentacje ze wznowień znaków granicznych oraz wyznaczeń punktów granicznych, operat klasyfikacyjny z 1962 r. i 1965 r.;

**Krasne-Ciasne** – pomiar do klasyfikacji 1962r., scalenie gruntów z 1969 r., wymiana gruntów z 1991 r., rozgraniczenie gruntów Krasne-Komosa z 1979r. i 1980 r., odnowienie ewidencji gruntów 1977 r., dokumentacja wykonana na zamówienie Lasów Państwowych dotycząca modernizacji ewidencji gruntów i pomiaru granic gruntów leśnych oraz opracowania z zakresu podziałów działek, rozgraniczeń, opracowań do celów prawnych na potrzeby postępowań sądowych i administracyjnych zakończonych prawomocnymi orzeczeniami sądowymi lub ostatecznymi decyzjami administracyjnymi oraz inne opracowania do celów prawnych, dokumentacje ze wznowień znaków granicznych oraz wyznaczeń punktów granicznych, operat klasyfikacyjny z 1962 r.;

- e dokumentacja inwentaryzacji powykonawczej budynków,
  - f zbiory dowodów zmian zawarte w dotychczasowym operacie ewidencji gruntów, w tym przesłane Staroście przez organy, sądy i kancelarie notarialne prawomocne decyzje, orzeczenia, odpisy aktów notarialnych, o których mowa w art. 23 ustawy (1),
  - g operaty gleboznawczej klasyfikacji gruntów z okresu założenia ewidencji gruntów, uzupełniane na bieżąco decyzjami administracyjnymi dotyczącymi procesu aktualizacji konturów klasyfikacji gruntów,
  - h dokumentacja wyłączeń z produkcji rolnej i leśnej,
  - i zbiory informacji zawarte w :
    - dokumentacji dotyczącej ewidencji miejscowości ulic i adresów, prowadzonej przez Urząd Miejski w Supraślu;
    - ewidencji dróg publicznych: krajowych, wojewódzkich, powiatowych i gminnych, prowadzonych według właściwości przez: GDDKiA, Podlaski Wojewódzki Zarząd Dróg, Powiatowy Zarząd Dróg Starostwa Powiatowego w Białymstoku oraz przez Urząd Miejski w Supraślu;
    - dokumentach dotyczących wód publicznych prowadzonych przez Wojewódzki Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Białymstoku,
    - rejestrach prowadzonych przez jednostki statystyki publicznej.
    - rejestrze zabytków prowadzonym przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, na podstawie przepisów o ochronie dóbr kultury,
  - j dotychczasowa baza ewidencyjnych danych opisowych dla wymienionych obrębów, zredagowana i prowadzona w środowisku oprogramowania EWOPIS, EwMapa,
  - k wektorowa mapa ewidencyjna wykonana w ramach projektu "Wektoryzacja map katastralnych" ;
  - l źródłami danych dotyczących ostatecznej redakcji treści ewidencyjnej mapy numerycznej będą:
    - dane pomiarowe pozyskane w trakcie kompleksowej modernizacji ewidencji, dotyczące, przebiegu granic działek, aktualizacji przebiegu konturów użytków gruntowych oraz konturów budynków,
    - materiały geodezyjne, przyjęte do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, sporządzone przy zakładaniu lub odnawianiu ewidencji gruntów na podstawie poprzednio obowiązujących przepisów, nie zawsze odpowiadające wymaganym kryteriom dokładności, w takich przypadkach nie mogą być wykorzystywane jako materiał źródłowy, dla celów redakcji numerycznej mapy zasadniczej, a jedynie mogą one służyć jako materiał pomocniczy w procesie ustalania granic działek ewidencyjnych.
- Operaty jednostkowe do wykorzystania w procesie modernizacji można podzielić na dwie grupy, biorąc pod uwagę sposób ich wykonania:

- operaty sporządzone na podstawie pomiarów uzupełniających opartych na zidentyfikowanych granicach, do wykorzystania częściowego w procesie ustalania granic działek,
- operaty sporządzone na podstawie pomiarów uzupełniających opartych na osnowie poziomej III klasy lub na osnowie pomiarowej, do wykorzystania po analizie do zasilenia bazy danych mapy numerycznej.

W ramach bieżącego prowadzenia operatu ewidencji gruntów, aktualizacji dotychczas podlegały:

- o analogowa mapa zasadnicza przekształcona do postaci numerycznej,
- o ewidencyjna mapa analogowa,
- o baza ewidencyjnych danych opisowych,

Dotychczasowa komputerowa baza danych opisowych dotycząca wyłącznie danych ewidencji gruntów, pierwotnie założona została w środowisku oprogramowania EGRUN, a następnie zaimportowana została do środowiska oprogramowania EWOPIS, zachowującym standard SWDE w zakresie eksportu danych ewidencji gruntów. Baza danych jest na bieżąco aktualizowana.

Opisowe dane ewidencyjne, zawarte w bazie EWOPIS, pochodzą z operatów ewidencyjnych założonych na podstawie poprzednio obowiązujących przepisów oraz z bieżącej aktualizacji ewidencji gruntów.

W obecnej bazie ewidencyjnych danych opisowych brak jest danych z zakresu ewidencji budynków i lokali.

Dane ewidencyjne dotyczące podmiotów ewidencyjnych, jednostek organizacyjnych i organów wymagają uaktualnienia i dostosowania obecnych przepisów prawnych, z wykorzystaniem danych przekazanych przez system PESEL oraz danych pozyskanych od osób zainteresowanych w procesie modernizacji ewidencji,

## VI. Zasady wykonywania modernizacji kompleksowej ewidencji gruntów i budynków.

### 1 Uzupelnienie i przeliczenie poziomej osnowy geodezyjnej

- 2 Obecny stan punktów osnowy poziomej podstawowej i szczegółowej, w obszarze opracowania nie jest wystarczający dla przeprowadzenia prac pomiarowych dotyczących modernizacji ewidencji gruntów i budynków. Na podstawie danych zarejestrowanych w zasobie geodezyjnym i kartograficznym, w ramach wywiadu terenowego należy dokonać inwentaryzacji punktów osnowy i identyfikacji (osnowa podstawowa, szczegółowa, pomiarowa). Odszukać w terenie punkty osnowy geodezyjnej, które w przeszłości wykorzystywane były do pomiaru stanu władania, przy czym szczególną uwagę zwrócić na punkty osnowy ewidencyjnych (scaleniowych) - winny one równomiernie pokrywać opracowywany obiekt. **Punkty osnowy scaleniowej i ewidencyjnej winny być wznowione, chyba że ich lokalizacja znajduje się w obszarze rzeki lub rowu.** W przypadkach stwierdzenia zniszczenia znaków naziemnych należy uzupełnić stabilizację. Należy podjąć prace pomiarowe mające na celu nawiązanie dotychczasowych osnow służyących pracom ewidencyjnym (w tym przede wszystkim osnowy scaleniowej) do osnowy szczegółowej i pomiarowej w układzie "1965" i "2000". W tym celu należy dokonać analizy tych osnow w pierwotnym układzie współrzędnych, a następnie na ich podstawie dokonać ponownego obliczenia w układzie "1965" i "2000". Sporządzić z tych prac zestawienie porównawcze współrzędnych punktów osnowy odszukanych i pomierzonych z wartościami współrzędnych tych punktów uzyskanymi z bazy osnow ośrodka w układzie "1965" i "2000". Obliczenia (wyrównanie ścisłe) należy dokonać, w dwóch grupach według kolejności rzędów (tak jak była ona obliczana pierwotnie) tj. najpierw pierwszy rząd, a następnie wszystkie pozostałe punkty. W sytuacji gdy na danym obszarze stwierdzi się brak punktów osnowy, należy doprojektować nowe, tak by równomiernie pokrywały teren i były przydatne do wykonania pomiarów w przyszłości. Na terenach zabudowanych należy obowiązkowo założyć osnowę ścienną. Punktom osnowy ściennej należy określić wysokości (na krótkim ramieniu) w układzie **PL-EVRF2007-NH (Amsterdam)**. Punkty odnalezione na gruncie, które nie zostaną włączone do osnowy pomiarowej należy pomierzyć jako punkty bliskie. **Należy sporządzić szkic osnowy pomiarowej, który przed pomiarem osnowy, należy uzgodnić z Zamawiającym.** Wynikami



wyrównania punktów osnowy pomiarowej w układzie "1965" i "2000" zasilić bazę osnów (dbf) w tym uzupełnić szkice przeglądowe osnów. Nowo założonym punktom osnowy oraz punktom osnowy, którym dotychczas nie sporządzono opisów topograficznych należy je sporządzić. Zaktualizowane i opracowane opisy topograficzne należy zeskanować i przekazać do zasobu w formacie tiff w katalogu KERG – podkatalog nr pkt. Zaktualizowane i opracowane opisy topograficzne należy zeskanować i przekazać do zasobu w formacie tiff w katalogu KERG - podkatalog nr pkt. min. 200 dpi, kompresja CIT grupa 4, obraz monochromatyczny 1 bit, obraz winien być przycięty do ramki opisu.

## **2. Porządkowanie i aktualizacja danych dotyczących obiektów gruntowych, zawartych w dotychczasowym operacie ewidencyjnym.**

Przebieg granic poszczególnych obrębów należy poddać szczegółowemu przeglądowi i uzgodnieniu z granicami obrębów sąsiadujących:

: **obręb: Cieliczanka** uzgodnić z obrębami: Jałówka, Surążkowo z gminy Supraśl z obrębami: Kołodno, Zasady z gminy Gródek oraz z m. Supraśl ;

**obręb: Krasne-Ciasne** uzgodnić z obrębami: m. Supraśl, Cieliczanka, Sobolewo, Ogrodniczki z gminy Supraśl, z obrębem Kołodno z gminy Gródek, oraz z obrębami Dąbrówki, Studzianki z gminy Wasilków;

Numeracja punktów osnów geodezyjnych oraz punktów granicznych na granicy jednostek ewidencyjnych oraz na granicy obrębów powinna wynikać z opracowania TERYT 2 winna być zarezerwowana w Pracowni Numerycznej. Dla każdego obrębu objętego opracowaniem należy sporządzić szkic przebiegu granic zewnętrznych z uwzględnieniem danych opisujących te granice z obrębów sąsiadujących – w przypadku stwierdzenia rozbieżności w danych opisujących granice wspólne obrębów należy je wykazać na szkicach i przedłożyć zamawiającemu do zajęcia stanowiska co do ostatecznego ich wykazania w opracowywanej dokumentacji.

Dane opisujące granice obrębów sąsiadujących muszą być ze sobą spójne. W przypadku braku, bądź sprzeczności danych opisujących granice obrębu, należy je ustalić w postępowaniu rozgraniczeniowym wszczętym z urzędu. Punkty te należy oznaczyć w bazie danych mapy numerycznej, zgodnie z § 42 ust. 4 pkt. 4 instrukcji G-5 (errata do instrukcji). Do Wojewódzkiego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej dane odnośnie granic jednostek administracyjnych należy przekazać w formie i zakresie z nim uzgodnionym.

Badaniem należy objąć trzy pierwsze działy Ksiąg Wieczystych pod kątem wykorzystania pozyskanych danych do ustalenia przebiegu granic na gruncie. Załącznikiem graficznym opracowania będą opisy KW i Zd na warstwach numerycznych z zaznaczeniem zasięgu działek ujętych w poszczególnych księgach i zbiorach dokumentów. Zapisy zawarte w Księgach Wieczystych należy porównać z zapisami wykazanymi w operacie ewidencji gruntów. W przypadku stwierdzenia, że granice działek ewidencyjnych nie pokrywają się z granicami wykazanymi w Księgach Wieczystych, należy sporządzić dokumentację geodezyjno-kartograficzną w tym zakresie i przedłożyć organowi celem zajęcia stanowiska w sprawie. Ponadto należy zaktualizować numery ksiąg wieczystych już ujawnionych w ewidencji gruntów i budynków.

Dokonać szczegółowej analizy dokumentacji geodezyjnej z wykonanych dotychczas na opracowywanych obszarach prac, dotyczących założenia ewidencji gruntów na podstawie uprzednio obowiązujących przepisów, scaleń i wymian gruntów, podziałów, opracowań jednostkowych z zakresu podziałów działek, rozgraniczeń, opracowań do celów prawnych na potrzeby postępowań sądowych i administracyjnych zakończonych prawomocnymi orzeczeniami sądowymi lub ostatecznymi decyzjami administracyjnymi, pomiarów do uwłaszczeń, dokumentacji sporządzanej dla wyłączenia pasów drogowych oraz innych opracowań do celów prawnych, wskazując, jednocześnie zakres wykorzystania danej dokumentacji. Do tej analizy wykorzystać również dane z opracowania „Wektoryzacja map katastralnych Phare PL 2003/005-710.01.08”. W przypadkach stwierdzenia, że dana dokumentacja nie spełnia standardów technicznych, bądź jest niewiarygodna, na tą okoliczność należy sporządzić raport, w którym należy uzasadnić wyłączenie takiej dokumentacji z zasobu. **Na podstawie ustaleń analizy należy dokonać pomiaru wszystkich znaków granicznych, których stabilizacji na gruncie dokonano w następstwie wykonanych prac opisanych powyżej**

jak również dokonać pomiaru charakterystycznych elementów po których te granice przebiegają, takich jak ogrodzenia, mury oporowe, ściany budynków itd. ( dotyczy wszystkich obębów objętych modernizacją ). Sporządzić z tych prac zestawienie porównawcze współrzędnych odszukanych i pomierzonych punktów granicznych i pomierzonych elementów charakterystycznych z wartościami współrzędnych tych punktów granicznych obliczonymi na podstawie dokumentacji zarejestrowanej w zasobie geodezyjnym oraz zestawienie porównawcze współrzędnych punktów granicznych odszukanych i pomierzonych z wartościami współrzędnych tych punktów uzyskanymi z bazy danych ośrodka w układzie "1965" i "2000". W odniesieniu do odcinków granic gdzie brak jest dokumentacji zawierającej dane opisujące granice działek, bądź dane w niej zawarte są niewiarygodne, należy ustalić takie punkty graniczne na gruncie, oznaczyć je na gruncie w sposób umożliwiający ich pomiar (palikami), a następnie dokonać ich pomiaru stosownie do postanowień §§37, 38, 39 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków. Z czynności tych należy sporządzić protokół. Czynności o których mowa powyżej należy przeprowadzić na gruncie z udziałem stron zainteresowanych, powiadomionych o ich terminie zgodnie z zasadą wynikającą z art. 32 ust.1 – 4 ustawy *Prawo geodezyjne i kartograficzne*. Należy przyjąć, że dane dotyczące przebiegu granic zawarte w dokumentacji przyjętej do zasobu geodezyjnego i kartograficznego, są wiarygodne wówczas, gdy odpowiadają kryteriom opisanym w §67 pkt. 6 rozporządzenia z dnia 9 listopada 2011 roku. W zbiorze danych ewidencji gruntów i budynków należy ujawnić współrzędne uzyskane na podstawie pomiaru, jeżeli:

- pomiar punktów granicznych oznaczonych na gruncie wykonany został z większą dokładnością niż pomiar tych samych punktów będący źródłem danych ewidencyjnych pozyskanych z zasobu;
- pomiar punktów granicznych oznaczonych na gruncie poprzedzony został ustaleniem ich położenia w trybie przepisów rozdziału 6 ustawy lub przepisów wydanych na podstawie art. 26 ust. 2 ustawy,
- w ramach przedmiotowych prac dokonano ustalenia i pomiaru granic w trybie przepisów §§37, 38 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków.

Wykorzystanie do opracowania szkiców oraz danych z operatów technicznych z zasobu geodezyjnego i kartograficznego winno zostać na nich odnotowane i potwierdzone, natomiast nr KERG operatu wraz z nazwiskiem Wykonawcy i datą pomiaru należy wprowadzić do bazy operatów w systemie EwMapa. Kopie szkiców podstawowych, na podstawie których przyjęto opisy granic dla poszczególnych działek oraz kopie protokołów z ustalenia i pomiaru granic w ramach pomiarów jednostkowych winny być zszyte w operacie technicznym. Ponadto należy sporządzić zestawienie szkiców podstawowych, podając dla każdej działki czerwonym kolorem numer szkicu, z którego wynika opis jej granic. **Dokumenty opisane powyżej należy przetworzyć i przekazać o zasobu w postaci elektronicznej.** W przypadku granic spomych informacje o punktach wyznaczających granice będące przedmiotem sporu należy przedstawić w formie opisowej na wytworzonych dokumentach, granice takie na mapie ewidencyjnej oznaczyć symbolem „s”.

W trakcie porządkowania dotychczasowej struktury działek ewidencyjnych, należy zwrócić szczególną uwagę na poprawny przebieg granic działek, będących drogami publicznymi lub wewnętrznymi oraz wodami powierzchniowymi, w tym rowów melioracyjnych - w nawiązaniu do stanów prawnych tych nieruchomości oraz przepisów ustaw.

Dane określające granice działek ewidencyjnych pokrywające się z linią ustaloną w drodze decyzji, o której mowa w art. 15 ust. 2 ustawy — Prawo wodne, przyjmuje się na podstawie dokumentacji geodezyjnej sporządzonej w związku z opracowaniem projektu rozgraniczenia gruntów pokrytych wodami od gruntów przyległych, o którym mowa w art. 15 ust. 3 tej ustawy, bądź na podstawie innej dokumentacji dotyczącej gruntów pokrytych wodami płynącymi zarejestrowanej w zasobie geodezyjnym i kartograficznym. W przypadku braku takiej dokumentacji Wykonawca ustali dane dotyczące takich granic na podstawie wyników geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych, o których mowa w § 82a rozporządzenia w sprawie EGiB. Projekty rozgraniczenia gruntów pokrytych wodami, o których mowa w ust. 1 pkt 5, (projekty ustalenia linii brzegu) zostaną wykonane przez Wykonawcę zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne, na podstawie wykonanych przez niego geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych.

Część graficzna projektu rozgraniczenia (ustalenia linii brzegu) zostanie przedstawiona przez Wykonawcę na kopii mapy zasadniczej lub mapy ewidencyjnej, a jej treścią będą: a)



krawędzie brzegów; b) granica stałego porostu traw, w przypadku braku wyraźnej krawędzi brzegu; c) linia przecięcia się zwierciadła wody, według średniego stanu wody z okresu co najmniej ostatnich 10 lat, z gruntem przyległym, jeżeli granica stałego porostu traw leży powyżej tego stanu wody; d) budowle regulacyjne mające znaczenie dla ustalenia linii brzegu; e) proponowana linia brzegu.

Wykonawca sporządzi także część opisową projektu, zawierającą: a) imię i nazwisko autora projektu oraz numer jego uprawnień zawodowych; b) informacje o sposobie ustalenia linii brzegu; c) wykaz gruntów przyległych do ustalonej linii brzegu, zawierający: d) dane identyfikujące właściciela lub władającego gruntem wraz z adresem zamieszkania lub siedziby; e) numery działek ewidencyjnych.

W przypadku gdy postępowanie administracyjne w sprawie ustalenia linii brzegu nie zostanie zakończone przed umownym terminem realizacji niniejszego zamówienia, dane określające proponowaną linię brzegu zostaną przyjęte przy opracowaniu projektu operatu opisowo-kartograficznego jako dane określające przebieg granic działek ewidencyjnych cieków naturalnych oraz sąsiadujących z nimi gruntów. Informacje, że postępowanie administracyjne w sprawie ustalenia linii brzegu nie zostało zakończone Wykonawca zamieści w bazie danych EGİB w klasie *EGBDzialkaEwidencyjna* w atrybucie „*dodatkoweInformacje*”.

Na obszarze objętym opracowaniem zlokalizowane są wymienione poniżej rzeki:

Obręb Cieliczanka – rzeka Płaska działka nr 119;

Obręb Cieliczanka – rzeka Supraśl działka nr 177;

Obręb Krasne- Ciasne – rzeka Supraśl działka nr 1, 121;

Obręb Krasne -Ciasne – rzeka Alnica działka nr 2;

W odniesieniu do dróg powiatowych należy ustalić czy nastąpiło zajęcie gruntów stanowiących własność osób fizycznych lub prawnych pod pas drogowy. Ustalenia takiego należy dokonać przy udziale Zamawiającego i przedstawiciela Powiatowego Zarządu Dróg w Białymstoku, a następnie dokonać pomiaru na gruncie ustalonych granic. Z przepisów art. 73 ustawy przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną, wynika, że „nieruchomości pozostające w dniu 31 grudnia 1998 roku we władaniu Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego, nie stanowiące ich własności, a zajęte pod drogi publiczne, z dniem 1 stycznia 1999 roku stają się z mocy prawa własnością Skarbu Państwa lub właściwych jednostek samorządu terytorialnego...” . Dla działek gdzie nastąpiło zajęcie gruntów pod pas drogi powiatowej, należy sporządzić dokumentację w 4 egz. w postaci wykazów zmian danych ewidencyjnych i mapy podziału. Wykazy zmian danych ewidencyjnych winny być sporządzone odrębnie dla każdej jednostki rejestrowej, natomiast mapa podziału może obejmować większy obszar , ale nie przekraczający formatu A-3 w skali 1:500. Dokumentacja ta posłuży do wydania decyzji potwierdzających własność na rzecz powiatu gruntów zajętych pod drogi. Przez obręby objęte opracowaniem przebiegają następujące drogi:

*Obręb Cieliczanka - droga nr 1433B działki o nr 51,134,136;*

*Obręb Krasne- Ciasne - droga nr 1433 B działka o nr 176,*

Na objętych opracowaniem obiektach własność szeregu nieruchomości zajętych pod drogi powiatowe została już potwierdzona przez wojewodę, co zostało ujawnione w ewidencji gruntów i budynków.

W przypadku zwartych kompleksów gruntów Lasów Państwowych opracowaniem należy objąć wyłącznie ich granice zewnętrzne. Natomiast granice poszczególnych działek w tych kompleksach oraz użytki przyjąć z obowiązującej ewidencji gruntów.

### **3. Przegląd i weryfikacja użytków gruntowych**

Przebieg granic użytków gruntowych i konturów klasyfikacyjnych zdigitalizować z map klasyfikacyjnych, uwzględniając przy tym dane opracowania „wektoryzacja map katastralnych” i opracowania numerycznej mapy ewidencyjnej lub inne niezależne opracowania. Dokonać **weryfikacji użytków gruntowych**, a w szczególności w zakresie gruntów zadrzewionych i zakrzewionych oraz rowów, wód i dróg, stosownie do postanowień §§67 i 68 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków. Rowy, będące szczegółowymi urządzeniami melioracyjnymi, znajdujące się w granicach nieruchomości gruntowych, stanowiące własność właścicieli tych

nieruchomości, należy włączyć do obszarów działek, w których są urządzone. Omawiane rowy, jako użytki rolne należy zaliczyć do przylegających konturów klasyfikacyjnych.

Budynom podlegającym ewidencji, które występują w ewidencji gruntów i budynków na terenach wykazanych jako niezabudowane, należy określić i wykazać nowe zasięgi konturów terenów zabudowanych. Zwrócić należy również uwagę, by oznaczenia konturów terenów zabudowanych odpowiadały funkcjom użytkowym zlokalizowanych na nich budynków. Ustalenie, czy są to grunty rolne zabudowane, czy też grunty zabudowane i zurbanizowane, musi wynikać ze stosownego uzgodnienia z organami podatkowymi gminy i być zgodne z funkcją budynku. Doprowadzić do zgodności część opisową z częścią kartograficzną w zakresie klas gruntów oraz użytków gruntowych.

Ponadto Wykonawca doprowadzi 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-RV, B-ŁIV, B-LsV, 13-Ls, B-N, Wp-ŁIII. Czynności te Wykonawca wykona na podstawie dostępnych materiałów PZGiK lub innych dokumentów udostępnionych przez Starostę, a w razie ich braku lub gdy udostępnione dokumenty są niewystarczające, w drodze odpowiednich czynności terenowych, takich jak oględziny, geodezyjny pomiar sytuacyjny, a także wyjaśnień i dokumentów, udostępnionych Wykonawcy przez właścicieli lub władających nieruchomościami. W przypadku ustalenia, że rozpatrywane grunty są gruntami rolnymi zabudowanymi, Wykonawca zmieni ww. oznaczenia odpowiednio na: Br-RV, Br-ŁIV, Br-PsV, Br-(OZU-OZK), Br-(OZU-OZK), Br-(OZU-OZK). Nieznane wartości atrybutów OZU OZK dla gruntów rolnych zabudowanych Wykonawca ustali stosując zasady określone w Części VIII załącznika do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 12 września 2012 r. w sprawie gleboznawczej klasyfikacji gruntów.

Natomiast w przypadku ustalenia, że rozpatrywane grunty są terenami mieszkaniowymi wchodzącymi w skład gruntów zabudowanych i zurbanizowanych Wykonawca nada tym użytkom oznaczenia 13, wyłączając te grunty z klasyfikacji gleboznawczej. Podstawą zmiany oznaczenia typu: B-RV, B-ŁIV, B-PsV, B-LsV, B-Ls, 13-N na oznaczenia typu: Br-RV, Br-ŁIV, Br-(OZU-OZK), Br-(OZU-OZK), Br-(OZU-OZK), bez przeprowadzania dodatkowych wyjaśnień, jest występowanie w granicach badanego klasoużytku budynków gospodarstw rolnych, zaliczonych wg PKOB do klasy 1271 lub wg KŚT do rodzaju oznaczonego symbolem 109.

W odniesieniu do klasoużytków oznaczonych w dotychczasowej EGiB symbolami typu Ba-RIVa, Ba-PsV, Ba-ŁV, Bi-RIIIb, Bi-PsVI lub Bi-LIV Wykonawca wprowadzi oznaczenia odpowiednio Ba oraz Bi, wyłączając te grunty z klasyfikacji gleboznawczej.

W przypadku występowania w dotychczasowej bazie danych EGiB oznaczeń klasoużytków typu Bp-RIVb, Bp-Ps111 lub Bp-LIV Wykonawca ustali, czy oznaczenia te dotyczą „zurbanizowanych terenów niezabudowanych lub w trakcie zabudowy”, o których jest mowa w pkt 15 załącznika nr 6 do rozporządzenia, czy też użytków rolnych przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania na cele budowlane. Jeżeli zachodzi przypadek pierwszy, to Wykonawca nada odpowiednim gruntom oznaczenie Bp, wyłączając te grunty z klasyfikacji gleboznawczej, zaś w przypadku drugim usunie z oznaczeń tych gruntów symbol Bp pozostawiając oznaczenia odpowiednie dla użytków rolnych, np. RIVb, PsIII, ŁV. Stosując zasady określone w Części VIII załącznika do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 12 września 2012 r. w sprawie gleboznawczej klasyfikacji gruntów Wykonawca uzupełni także brakujące atrybuty OZU i OZK w odniesieniu do gruntów oznaczonych jako W, Wsr oraz Lzr.

#### **4. Opracowanie bazy danych obiektów topograficznych o szczegółowości zapewniającej tworzenie standardowych opracowań kartograficznych w skalach 1:500 - 1:5000 oraz bazy danych sieci uzbrojenia terenu (zasadnicza mapa numeryczna).**

Bazy danych obiektów topograficznych o szczegółowości zapewniającej tworzenie standardowych opracowań kartograficznych w skalach 1:500 - 1:5000 oraz bazy danych geodezyjnej sieci uzbrojenia terenu (zasadnicza mapa numeryczna) należy opracować w układzie współrzędnych prostokątnych płaskich „2000” (8) i w układzie wysokościowym **PL-EVRF2007-NH (Amsterdam)**. Na kopiach

mapy zasadniczej dokonać porównania treści mapy zasadniczej, ze zwróceniem uwagi na usytuowanie szczegółów sytuacyjnych względem nowo ustalonych granic. Przy porównaniu zwrócić szczególną uwagę na usytuowanie budynków w stosunku do granic działek przecinających budynki oraz na atrybuty budowli, które stanowią treść mapy ewidencji gruntów i budynków, szczegółowo opisane w §§63, 63a rozporządzenia . W przypadku, gdy w trakcie porównania mapy z terenem zostanie stwierdzony brak budynku lub położenie budynku w terenie będzie inne od stanu wykazanego na mapie lub budynek będzie przecinał granicę, należy pomierzyć budynek ze wszystkimi elementami , stosownie do §§63, 63a rozporządzenia (2), w tym ogrodzenia. Zebrane informacje o budynku zestawić w odpowiednich arkuszach. Współrzędne budynków, urządzeń nadziemnych, naziemnych i podziemnych należy obliczyć analitycznie wykorzystując dane zgromadzone w zasobie bądź dane uzyskane z przeprowadzonego pomiaru opisanego powyżej. Pomiarom należy również objąć budynki, które są wykazane na mapie zasadniczej, a w zasobie brak jest szkiców z ich pomiaru. W przypadku braku danych do obliczenia współrzędnych uzbrojenia technicznego terenu, treść do sporządzenia mapy numerycznej należy pozyskać poprzez digitalizację istniejących map zasadniczych.

Przebieg granic użytków gruntowych i konturów klasyfikacyjnych zdigitalizować z map klasyfikacyjnych, uwzględniając przy tym inne niezależne opracowania. Dane do opracowania numerycznej mapy zasadniczej pozyskać poprzez digitalizację istniejących sekcji map zasadniczych analogowych. Przy pracach tych należy uwzględnić przepisy §48 i §49 rozporządzenia . Po opracowaniu numerycznej mapy zasadniczej należy powtórnie przeanalizować przypadki przecięcia budynków przez granice działek, a w przypadku występowania takich sytuacji budynki takie należy pomierzyć na gruncie.

Wykorzystanie do opracowania numerycznej mapy zasadniczej szkiców oraz operatów z zasobu PODGiK winno zostać na nich odnotowane i potwierdzone, zaś numer operatu KERG wraz z nazwiskiem wykonawcy i datą pomiaru należy wprowadzić do bazy operatów w systemie EwMapa z rozwarstwieniem przyjętym przez PODGiK. Podobnie jak przy dokumentacji opisującej granice działek, w przypadku stwierdzenia, że dana dokumentacja nie spełnia standardów technicznych, bądź jest niewiarygodna, na tą okoliczność należy sporządzić raport, w którym należy uzasadnić wyłączenie takiej dokumentacji z zasobu.

Wszystkie opracowania realizowane przez jednostki wykonawstwa geodezyjnego w trakcie realizacji umowy winne być skontrolowane co do poprawności wykonania, a baza zasilona danymi z opracowań (podziały, rozgraniczenia, pomiary sytuacyjno-wysokościowe, pomiary aktualizacyjne użytków i klas gruntów ). Fakt kontroli oraz wprowadzenia danych do baz mapy numerycznej należy odnotować i potwierdzić na szkicach przekazywanych do PODGiK w Białymstoku. Budynki wraz z ich atrybutami zapisać jako obiekty.

Redakcję mapy zasadniczej jak i ewidencyjnej przeprowadzić dla skali 1:500, z możliwością automatycznego jej utrzymania przy zmianie skali na 1:1000. Z opracowanych map wykreślić na papierze mapy weryfikacyjne w skali 1:1000. Podstawowym oprogramowaniem do założenia i aktualizacji numerycznej mapy zasadniczej będzie system EwMapa (wersja aktualna na dzień rozpoczęcia pracy). Tworzone w opracowaniu rozwarstwienie powinno być zgodne ze standardowym zestawem warstw dostarczonych wraz z systemem EwMapa. Ewentualne rozszerzenie zestawu warstw, a także szczegóły dotyczące redakcji map oraz konfiguracji obiektów należy uzgodnić z PODGiK w Białymstoku.

Wykorzystując dane zawarte w zbiorach numerycznej mapy zasadniczej w zakresie: topologii połączeń punktów granicznych opisujących działki ewidencyjne, budynków wraz z ich atrybutami, osnowy poziomej, nazw ulic i cieków oraz przebiegu granic użytków gruntowych i konturów klasyfikacyjnych, należy wygenerować mapy ewidencji gruntów i budynków w układzie jednostkowym w skalach i kroju uzgodnionym z Zamawiającym. Edycję mapy ewidencyjnej należy wyplotować na papierze. Jej treścią będą elementy wymienione w § 28 rozporządzenia. Na podstawie danych pozyskanych z istniejących materiałów geodezyjnych oraz wykonanych

pomiarów ( punkt 2 tegoż rozdz.) należy **opracować numeryczny zarys pomiarowy**. Jego treść będą stanowić: osnowa pozioma z opisem numeru, granice i numery działek, numery punktów granicznych, linie pomiarowe oraz dane na podstawie których obliczono współrzędne punktów granicznych ( rzędne i odcięte ), miary czołowe działek, nazwy ulic i cieków podstawowych. Docelowo należy wydrukować w formie analogowej kroju sekcyjnym układ 2000, skala 1:500 – 1:2000. Ponadto w ramach realizacji przedmiotowego zamówienia należy sporządzić zestawienie udostępnionej przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej i wykorzystanej do realizacji zamówienia dokumentacji geodezyjnej wg. poniższego wzoru.

LP. *	Numer ewidencyjny operatu	Sposób wykorzystania danego operatu
1		

## 5 Obliczenie pól powierzchni obiektów ewidencyjnych.

Na podstawie danych zawartych w dokumentacji opisanej w pkt. 2, bądź danych z pomiaru granic należy ponownie obliczyć powierzchnie działek z dokładnością do 0,0001 ha, za pomocą współrzędnych punktów określających przebieg linii granicznych w układzie „2000” .

W wyniku obliczenia powierzchni działek należy utworzyć dyskowe pliki tekstowe zawierające tabulogramy pełnych obliczeń powierzchni i zestawień powierzchni w poszczególnych arkuszach ewidencyjnych, które należy wydrukować i załączyć do operatu. Winny one zawierać obliczenia powierzchni działek wraz z czołówkami. Przed wykonaniem obliczeń należy sprawdzić topologie poszczególnych działek. Wszystkie nowo obliczone powierzchnie należy porównać z odpowiadającymi im powierzchniami wykazanymi w operacie ewidencji gruntów oraz w Księgach Wieczystych, wykonując na tą okoliczność zestawienia w formie tabeli jako wykaz porównawczy pól powierzchni działek (wg wzoru nr 11 Instrukcji G-5). Wykaz ten stanowić będzie podstawę oceny poprawności zredagowanych numerycznych opisów granic działek w bazie danych ewidencyjnej mapy numerycznej. W przypadkach stwierdzenia rozbieżności w powierzchniach, przekraczających wartości uzyskane ze wzoru przedstawionego w § 68 pkt. 2 Rozporządzenia ( 3) oraz dla powierzchni obliczonych po raz pierwszy z dokładnością do 0.0001 ha w zmodernizowanej ewidencji ujawnia się powierzchnie działek nowowyliczone. W takich przypadkach powierzchnie klas gruntów i użytków gruntowych, po zaktualizowaniu, wyrównuje się do powierzchni ewidencyjnej. Działki te należy zobrazować za pomocą szrafury. Dla takich działek sporządzić wykazy zmian danych ewidencyjnych wg wzoru 25 Instrukcji G-5. W przypadkach pozostałych powierzchnie działek pozostawia się bez zmian.

## 6 Opracowanie danych ewidencyjnych budynków i lokali.

1. Należy dokonać porównania treści map z terenem w zakresie budynków. Wyniki porównania należy wykazać na wyplotach map ewidencyjnych, tworząc mapę wywiadu terenowego w następujący sposób:
  - a) budynki podlegające ewidencji zgodnie z rozporządzeniem i pozostają bez dodatkowych oznaczeń,
  - b) budynki istniejące na gruncie, a nie podlegające ewidencji wykazane na dotychczasowych mapach ewidencyjnych należy oznaczyć kolorem zielonym,
  - c) zmiany w obrysach budynków oraz budynki, których nie ma na mapie ewidencyjnej a są w terenie, należy wykazać kolorem czerwonym,
  - d) budynki, które zostały wyburzone należy skreślić na mapie kolorem czerwonym i wpisać słowo "wyburzony" (przekreślenie typu koperta),
  - e) budynkom, które przekraczają granice działek należy przeprowadzić dochodzenie mające na celu ustalenie czyją stanowią własność; budynek taki należy przypisać tylko do działki danego właściciela; ponadto budynki takie należy zamierzyć w terenie oraz sprawdzić dane zasobu opisujące taką granicę,

- f) przeprowadzić badanie **Ksiąg Wieczystych** ( objąć trzy pierwsze działki Ksiąg Wieczystych) dla nieruchomości lokalowych oraz dla nieruchomości na których usytuowane są budynki, podlegające wykazaniu w ewidencji gruntów i budynków.
- 2a. **W przypadku stwierdzenia, że budynki podlegające ewidencji, występują w ewidencji gruntów i budynków na terenach wykazanych jako niezabudowane, należy określić i wykazać nowe zasięgi konturów terenów zabudowanych.** Należy przy tym zwrócić uwagę, by oznaczenia konturów terenów zabudowanych odpowiadały funkcjom użytkowym zlokalizowanych na nich budynków. Ustalenie, czy są to grunty rolne zabudowane, czy też grunty zabudowane i zurbanizowane, musi wynikać ze stosownego uzgodnienia z organami podatkowymi gminy i być zgodne z funkcją budynku.
- 2b. Dokonać **weryfikacji użytków gruntowych (wg zasad opisanych wpkt. 6.3)**, a w szczególności w zakresie gruntów zadrzewionych i zakrzewionych oraz rowów, dróg i kopalni, stosownie do postanowień §§67 i 68 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków - rowy, będące szczegółowymi urządzeniami melioracyjnymi, znajdujące się w granicach nieruchomości gruntowych, stanowiące własność właścicieli tych nieruchomości, należy włączyć do obszarów działek, w których są urządzone (rowy, jako użytki rolne należy zaliczyć do przylegających konturów klasyfikacyjnych).
- 2c. Doprowadzić do zgodności część opisową ewidencji gruntów z częścią kartograficzną w zakresie klas gruntów oraz użytków gruntowych.
3. Przeprowadzić oględziny budynków, z jednoczesnym pozyskaniem informacji od ich właścicieli, zarządców lub użytkowników, niezbędnych do wypełnienia arkuszy danych ewidencyjnych budynków i arkuszy danych ewidencyjnych lokali, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa w sprawie ewidencji gruntów i budynków – załącznik do rozporządzenia ..
4. **Dokonać pomiaru budynków objętych ewidencją budynków** w następujących przypadkach:
- braku budynku na mapie ewidencyjnej,
  - istnienia zmian w obrysie budynku (np. przebudowa, rozbudowa, częściowa rozbiórka),
  - rozdzielenia funkcji budynku,
  - przecinania budynku linią graniczną działki,
  - nie odnalezienia w zasobie szkicu z pomiaru danego budynku.
5. Zanumerować w ramach obrębu wszystkie budynki podlegające ewidencji.
6. Sporządzić wykaz szkiców według następującego wzoru:

LP. *	Numer ewidencyjny budynku	Numer wykorzystanego szkicu polowego
1		
...		

\* numer szkicu polowego budynku wg numeracji Wykonawcy

7a. Dokonać obliczenia powierzchni zabudowy budynków w oparciu o współrzędne archiwalne wydane przez PODGiK oraz pozyskane w trakcie realizacji przedmiotowego zamówienia.

7b. W przypadku stwierdzenia błędów w obliczeniach powierzchni działek, należy ustalić przyczynę błędnych obliczeń i sporządzić na tę okoliczność wykazy zmian danych ewidencyjnych i zawrzeć w nich wyczerpujące wyjaśnienia przyczyn zmian w powierzchni.

8. W programie EWOPIS należy:

- utworzyć rejestr budynków,
- utworzyć rejestr lokali,
- utworzyć kartoteki budynków,
- utworzyć kartoteki lokali,
- zasilić rejestr gruntów nowymi użytkami gruntowymi.

## 7. Prace końcowe

Z uzupełnionej bazy EWOPIS oraz EwMapa należy wyeksportować zintegrowany plik SWDE zawierający dane opisowe, działki, kontury klasyfikacyjne oraz obiekty budowlane. Wszystkie raporty z kontroli powinny być przekazane na płytach Zamawiającemu.

Podstawowym oprogramowaniem do aktualizacji numerycznej mapy zasadniczej będzie system EwMapa (wersja aktualna na dzień rozpoczęcia pracy). Tworzone w opracowaniu rozwarstwienie powinno być zgodne ze standardowym zestawem warstw dostarczonych wraz z systemem EwMapa. Na podstawie danych z zasobu i pomiaru uzupełniającego należy utworzyć dyskowe pliki danych w formacie tekstowym, zawierające:

- wykazy współrzędnych punktów poziomych osnów geodezyjnych oraz punktów granicznych,
- wykaz połączeń punktów granicznych opisujących topologię każdej z działek,
- zbiór zawierający opisy konturów klasyfikacyjnych oraz użytków gruntowych,
- zbiór zawierający opis konturów budynków,
- zbiór utworzony na podstawie aktualizacji treści mapy zasadniczej,
- zbiór zawierający treść fakultatywną mapy zasadniczej,
- zbiory zawierające warstwy opisowe działek, budynków, ulic, użytków gruntowych, klas gruntów, itd.

Ponadto należy przekazać w formacie \*EVR skalibrowane rastry wszystkich map i opracowań graficznych wykorzystanych w trakcie opracowania oraz oryginalne skany map zasadniczych.

Podstawą odbioru przedmiotowych prac będą bazy w systemie EwMapa zgodne z częścią opisową EWOPIS WIN. W trakcie opracowania numerycznej mapy zasadniczej należy uwzględnić możliwości systemu EwMapa poprzez:

- autoryzację poszczególnych etapów opracowania,
- wykazanie w bazie "operaty" - wykonawcy operatu, daty opracowania, daty zmiany oraz nazwiska operatora dokonującego zmiany.

**Szczegółowe prace związane z modernizacją operatu ewidencji gruntów i budynków oraz opracowaniem bazy danych obiektów topograficznych o szczególności zapewniającej tworzenie standardowych opracowań kartograficznych w skalach 1:500 - 1:5000 i bazy danych sieci uzbrojenia terenu -rozwarstwienie, a także konfigurację budynków jako obiektów należy uzgadniać z Zamawiającym, bądź z PODGiK w Białymstoku poprzez stosowne wpisy w dzienniku robót.**

## **VII. Operat ewidencyjny.**

1 W rezultacie prac modernizacyjnych powstanie operat ewidencyjny, którego częściami składowymi są:

- 1 operat geodezyjno-prawny, stanowiący zbiór dowodów, uzasadniających wpisy do komputerowej bazy danych ewidencyjnych, utworzony i skompletowany zgodnie z zasadami podanymi w instrukcji G-5,
- 2 operat opisowo-kartograficzny, stanowiący przedmiot wyłożenia, zawierający komputerowe wydruki raportów podstawowych, w tym wydruk mapy ewidencyjnej.
- 3 bazy danych ewidencyjnych na nośniku komputerowym w formacie SWDE.

### **1. Operat opisowo-kartograficzny - raporty podstawowe:**

- 1) rejestr gruntów, budynków i lokali
- 2) mapa ewidencyjna .

Projekt operatu opisowo-kartograficznego będący przedmiotem wyłożenia, w tym celu należy:

- 1 wydrukować i skompletować opisane w pkt. 2 raporty,
- 2 wypłotować na folii w jednym egz. mapę ewidencji gruntów, w kroju obrębowym, wg standardu podanego w § 28 rozporządzenia,

### **2. Operat opisowo - kartograficzny-raporty pomocnicze:**

- 1) wykaz gruntów,
- 2) zestawienie gruntów,



- 3) skorowidz działek,
- 4) wykazy:
  - a) podmiotów ewidencyjnych,
  - b) osób, jednostek organizacyjnych i organów, o których mowa w § 11 ust. 1 pkt.1 rozporządzenia [2],
  - c) dzierżawców gruntów.

## **2 Procedury postępowania administracyjnego w procesie opracowania projektu operatu ewidencji gruntów i budynków**

- 1 podanie przez Starostę do publicznej wiadomości informacji o rozpoczęciu prac geodezyjnych oraz o trybie postępowania związanego z modernizacją ewidencji gruntów i budynków;
- 2 wykonanie projektu operatu ewidencji gruntów i budynków, który przed wyłożeniem winien być przyjęty do zasobu geodezyjnego i kartograficznego,
- 3 wyłożenie projektu operatu opisowo-kartograficznego ewidencji gruntów i budynków do wglądu osób zainteresowanych na okres co najmniej 15 dni roboczych w siedzibie Starostwa Powiatowego.
- 4 opracowanie protokołu wyłożenia projektu operatu, zgodnie z § 41 rozporządzenia [2]; protokół zawiera między innymi zgłoszone przez osoby zainteresowane uwagi do danych ewidencyjnych zawartych w projekcie operatu,
- 5 rozpatrzenie w terminie 15 dni roboczych uwag do danych ewidencyjnych przedstawionych w projekcie operatu opisowo-kartograficznego; upoważniony pracownik Starostwa Powiatowego w Białymstoku, przy udziale przedstawiciela wykonawców prac geodezyjno-kartograficznych związanych z opracowaniem projektu operatu ewidencyjnego rozstrzyga o przyjęciu lub odrzuceniu uwag zgłoszonych do tego projektu, przy czym informuje zgłaszającego uwagi o sposobie rozpatrzenia uwag oraz sporządza wzmiankę o treści zgłoszonych uwag i sposobie ich rozpatrzenia w protokole,
- 6 po upływie terminu wyłożenia projektu operatu opisowo-kartograficznego oraz terminu rozpatrzenia uwag, projekt ten staje się operatem ewidencji gruntów i budynków; informację o tym Starosta podaje do wiadomości w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego. Każdy, czyjego interesu prawnego dotyczą dane zawarte w ewidencji gruntów i budynków, może w terminie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego w/w informacji, zgłaszać zarzuty do tych danych. O uwzględnieniu lub odrzuceniu zarzutów Starostwa rozstrzyga w drodze decyzji; do czasu zakończenia ostatecznego zakończenia postępowania, w stosunku do gruntów, których dotyczą zarzuty, dane ujawnione w operacie opisowo-kartograficznym nie są wiążące,
- 7 uruchomienie informatycznego systemu obsługującego bazę danych ewidencyjnych,
- 8 przekazanie zawiadomień o zmienionych danych ewidencyjnych do organu podatkowego.

## **VIII. Zasady kompletowania i przekazania operatu ewidencyjnego do PODGiK w Białymstoku.**

1. Powstałe w wyniku wykonanych prac materiały należy skompletować i **przekazać do zasobu Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Białymstoku**, tj.:
  - a) operaty techniczne obliczeń powierzchni działek z protokołami ustalenia stanu posiadania,
  - b) kopie map ewidencji gruntów z numeracją załamów konturów klasyfikacyjnych oraz wydruk tekstowy współrzędnych,
  - c) operat zawierający komplet map porównania,
  - d) szkice pomiaru sytuacyjnego wraz z wydrukami dzienników obserwacji terenowych i współrzędnych pikiet,
  - f) operat techniczny dotyczący założenia i opracowania poziomych osnów geodezyjnych wraz z opisami topograficznymi punktów,

- g) dane numeryczne do zasilenia „Bazy Osnów” (treść danych uzgodnić z PODGiK w Białymstoku),
- h) dyskowe zbiory danych w postaci:
- wykazów współrzędnych geodezyjnych osnów poziomych i punktów granicznych, wg narastającej numeracji wraz z numerem dotychczasowym (w przypadku jego zmiany) w układzie "1965" i "2000",
  - wykazów współrzędnych punktów granicznych, wg narastającej numeracji wraz z numerem dotychczasowym (w przypadku jego zmiany) w układzie "2000",
  - wykazów współrzędnych punktów załamania konturów klasyfikacyjnych, wg narastającej numeracji,
  - zbiorów z wyrównania osnów,
  - zbiorów z obliczeń współrzędnych punktów granicznych w układzie "2000",
  - zbiorów zawierających rozpisanie obliczenia powierzchni działek ewidencyjnych,
  - wykazów współrzędnych pikiet z pomiaru bezpośredniego wg narastającej numeracji,
  - plików skalibrowanych rastrów w formacie \*EVR,
  - baz danych obiektów topograficznych o szczegółowości zapewniającej tworzenie standardowych opracowań kartograficznych w skalach 1:500 - 1:5000 i baz danych sieci uzbrojenia terenu do zasilenia systemu EwMapa,
  - plików tekstowych z opisaniem granicy poszczególnych obrębów ewidencyjnych,
  - raportu z systemu EWOPIS o rozbieżnościach w powierzchniach działek ewidencyjnych.
2. Bazy danych rejestru granic jednostek ewidencyjnych przekazać do Wojewódzkiego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Białymstoku.
3. Operat geodezyjno-prawny, zawierający dowody uzasadniające wpisy do komputerowych baz danych ewidencji budynków w tym:
- a) protokół kontroli technicznej,
- b) karta tytułowa,
- c) sprawozdanie techniczne zawierające:
- dane formalne, prawne i organizacyjne opracowania,
  - szczegółowy opis obiektu,
  - zakres i sposób realizacji warunków technicznych roboty,
  - ewentualne rozbieżności, które wystąpiły w toku realizacji w odniesieniu do projektu założenia lub modernizacji ewidencji,
  - omówienie kolejnych faz wykonywanych prac, w tym, omówienie niedostępnych do badania dokumentów określających stan prawny nieruchomości, dostrzeżone błędy pojawiające się w tych dokumentach np. podwójne pokrycia ksiąg wieczystych o tych samych numerach KW itp.,
  - opis stosowanego oprogramowania oraz prac związanych z napełnieniem bazy danych oraz uruchomieniem systemu informatycznego,
  - opis innych wymaganych przez zamawiającego prac (np. adresy zamieszkania),
- e) protokół analizy i oceny danych źródłowych, w tym zestawienie operatów wykorzystanych do realizacji zamówienia,
- f) dokumentacja stanu prawnego,
- g) uzgodnienia z organem podatkowym gminy
- h) dokumenty zawierające wyniki geodezyjnych pomiarów terenowych i szkice polowe (luzem w kopercie papierowej) opisane według sekcji mapy zasadniczej,
- i) wykaz szkiców,
- j) wykazy zmian danych ewidencyjnych działek o zmienionych powierzchniach, bądź użytkach – wg wzoru 11 i 25 instrukcji technicznej G -5,
- k) arkusze danych ewidencyjnych budynków i lokali,
- l) dokumenty z wynikami obliczeń geodezyjnych,
- ł) mapa ewidencyjna wywiadu terenowego, sporządzona na nośniku papierowym, zawierająca budynki, oznaczenia ich funkcji oraz numery ewidencyjne i porządkowe.

Operat geodezyjno-prawny zawierający:

- a. komputerowy plik danych ewidencyjnych - EWOPIS (CD w kopercie wszytej),
- b. numeryczna mapa ewidencyjna - EWMAPA (CD w kopercie wszytej),
- c. wykaz działek ze zmienionymi użytkami gruntowymi,

Operat geodezyjno-prawny zawierający:

- a. projekt założenia lub modernizacji ewidencji gruntów
- b. robocze wykazy i zestawienia,
- c. inne dokumenty o charakterze pomocniczym, nie włączone do operatów wymienionych powyżej,

Operat opisowo-kartograficzny geodezyjna dokumentacja techniczna:

- a. karta tytułowa,
- b. ogłoszenie o przystąpieniu do założenia ewidencji budynków i lokali,
- c. informacja -ogłoszenie o terminie i miejscu wyłożenia operatu opisowo-kartograficznego,
- d. zawiadomienie o wyłożeniu operatu opisowo-kartograficznego,
- e. dane rejestru budynków,
- f. dane kartoteki budynków,
- g. dane rejestru lokali,
- h. dane kartoteki lokali,
- i. zgłoszenia zmiany adresów zamieszkania,
- j. upoważnienia do rozpatrzenia uwag wniesionych przez strony,
- k. protokół wyłożenia operatu opisowo-kartograficznego,
- m. ogłoszenie w dzienniku urzędowym województwa o założeniu ewidencji budynków i lokali.