Załącznik nr 2

UWAGI TECHNICZNE DO MODERNIZACJI

EWIDENCJI OBRĘBU ŁĄKI GMINA RADZYMIN

1. Pliki do zasilenia bazy danych ewidencji gruntów i budynków prowadzonej w programie e-property należy sporządzić w formacie XLSX według schematu przekazanego przez Zamawiającego. Część graficzną należy przekazać w formacie MAP.
2. Ponadto szczególną uwagę należy zwrócić, że:
   1. operat winien zawierać pomiar szczegółów sytuacyjnych istotnych dla ustalenia przebiegu granic (w szczególności krawędzi budynków),
   2. plik operatu winien zawierać zakładki umożliwiające szybkie odnajdowanie szukanych treści (indeksowanie tytułów w pliku PDF),
   3. operat winien zawierać skorowidz działek umożliwiający szybkie odnalezienie protokołu badań hipotecznych działki, protokołów granicznych, szkicu polowego,
   4. w przypadku ustalania przebiegu granic na podstawie § 33 ust. 2 rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 219 z późn. zm.), dalej zwanego rozporządzeniem egib, w przypadku granic biegnących wzdłuż ścian budynków niedopuszczalne jest 10-20 centymetrowe przecinanie ich liniami granicznymi – granice ustala się wzdłuż istniejących ścian,
   5. należy dokonać nowego pomiaru sytuacyjnego rowów (w przypadku rowów nie stanowiących odrębnych działek ewidencyjnych użytek „W” dostosować do jego rzeczywistego przebiegu (wyjątkiem są rowy, które zostały przekopane bądź zasypane – tych nie wolno usuwać),
   6. należy dokonać szczegółowej analizy operatów jednostkowych i uzasadnić ich wykorzystanie bądź odrzucenie (nie wystarczy lakoniczne stwierdzenie: „nie wykorzystano”),
   7. należy dokonać analizy pól powierzchni przed i po modernizacji z podaniem przyczyn ich rozbieżności (szczegółowe uzasadnienie dla rozbieżności powyżej 10% dla działek do 0,01 ha i powyżej 200 m2 dla działek powyżej 0,01 ha),
   8. protokoły ustalenia granic winny być sporządzane na druku stanowiącym załącznik nr 7 do rozporządzenia egib dla poszczególnych odcinków granic,
   9. należy zwrócić uwagę na właściwe wypełnianie protokołów granicznych, podpisy stron powinny być we właściwej kolumnie 9 lub 10 w zależności od okoliczności oraz na szkicach polowych,
   10. w przypadku ustalenia granic na podstawie wszelkiej dostępnej dokumentacji (§ 33 ust. 3 rozporządzenia egib) nie wystarczy w kolumnie 7 wpis „zgodnie z ewidencją” – należy sporządzić opis przeprowadzonej analizy i załączyć do protokołu (zał. nr 7 do rozporządzenia egib),
   11. w przypadku granic spornych należy oznaczyć je na mapie ewidencyjnej symbolem” $” i omówić w sprawozdaniu.
3. Wytyczne do przygotowania pliku wsadowego mapy ewidencyjnej w formacie MAP w programie GEO-MAP:
   1. dane XY nowotworzonych: działek, punktów granicznych, użytków i klasoużytków należy wykazać z dokładnością 1cm; zabrania się zaokrąglania całego pliku wsadowego – w takiej operacji powstają nowe obiekty przypisywane do nowego pliku,
   2. działki przyjęte na podstawie danych PODGiK – istniejących w bazie mapy numerycznej wymagają uzupełnienia w atrybucie „Uwagi” poprzez dokonanie wpisu: #nr umowy (bez spacji).
   3. atrybuty działek powstałych w wyniku ustalenia granic wypełnić poprawnie: A2 – nr dz. ew., A3 – nr obrębu pełny TERYT-owy, Uwagi - nr umowy, metoda pozyskania - „pomiar bezpośredni”.
   4. istniejące punkty graniczne (o kodzie 1246) z numeracją TERYT-ową zostają, należy jedynie sprawdzić poprawność atrybutów, w atrybucie „Uwagi” dodać #nr umowy (bez spacji).
   5. istniejące punkty graniczne lub pozyskane z operatów archiwalnych bez numeracji TERYT-owej (np. atrybut A2=B) należy zmienić na numer roboczy w ciągłej numeracji własnej operatu modernizacji, z zachowaniem informacji w atrybucie „Uwagi” (np.: „1000-roboczy=B, nr operatu archiwalnego #nr umowy”).
   6. punkty graniczne pozyskane w wyniku ustalenia granic w atrybucie A2 – kolejna numeracja własna robocza, poprawnie wypełnić pozostałe atrybuty tj. A1, A4, A5 zgodnie z ustaleniem, w atrybucie „Uwagi nr umowy”
   7. kontury użytków, klasoużytków - wypełnić atrybuty: A1 - numer użytku, A2 – oznaczenie użytku, A3 - numer obrębu pełny TERYT-owy, Uwagi – nr umowy, metoda pozyskania – „inna”.
   8. dla załamań punktów konturów należy przyjąć numerację punktów roboczą ciągłą dla danego obrębu, inną niż numeracja punktów granicznych działek; jeżeli punkt załamania jest punktem granicznym działki (tożsamym, pokrywa się), pozostawić numerację punktu granicznego.