

WARUNKI TECHNICZNE NA PRACE GEODEZYJNE
(OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA)

**MAJĄCE NA CELU SPORZĄDZENIEM DOKUMENTACJI GEODEZYJNO–PRAWNEJ
DO ROZGRANICZENIA GRUNTÓW POKRYTYCH WODAMI ORAZ GRUNTÓW PRZYŁĘGŁYCH**

I. Wykonanie prac geodezyjnych i sporządzenie dokumentacji

1. Pełne badanie 4 działów ksiąg wieczystych. W wyniku badania księgi wieczystej należy sporządzić wypis z księgi wieczystej obejmujący aktualne (na dzień sporządzenia wypisu) wpisy ze wszystkich działów. Należy podać daty oraz podstawy wpisów. Jeżeli w księdze wieczystej jest więcej niż jedna podstawa nabycia należy przypisać właściwą podstawę parceli lub działce objętej opracowaniem.
2. W przypadku gdy księga uległa zniszczeniu lub zaginięciu należy przedłożyć sporządzony przez Sąd Rejonowy oryginalny dokument potwierdzający ten fakt. Dodatkowo należy dołączyć dokumenty wykazujące, że nieruchomości objęta była daną księgą wieczystą np.: kopie wypisów hipotecznych, protokołu parcelowego, arkusza posiadłości gruntowej, sporządzonego przez Sąd odpisu z księgi wieczystej, zawiadomienia o wpisie nieruchomości do KW.
3. Jeżeli dla nieruchomości nie była założona księga wieczysta należy sporządzić pisemną informację stwierdzającą taki stan, w której należy podać jakie zbiory dokumentów archiwalnych zostały sprawdzone w celu ustalenia numeru KW.
4. Ponadto należy przedłożyć kopie protokołu parcelowego i arkusza posiadłości gruntowej dla nieruchomości.
5. Ustalenie właścicieli działek wraz ze wskazaniem siedziby i adresu.
6. Ustalenie aktualnych właścicieli w przypadku osób nie żyjących obejmuje:
 - sprawdzenie, czy zostało przeprowadzone postępowanie spadkowe, jeżeli tak to należy dołączyć kserokopię postanowienia sądowego z aktualnymi adresami spadkobierców,
 - w przypadku braku postępowania spadkowego należy ustalić ustawowych spadkobierców, stopień pokrewieństwa wraz z adresami oraz wykazać władającego (samoistnego posiadacza) działką i jego adres, dla osób będących właścicielami działek, a nie znanych z miejsca pobytu należy dołączyć pisemną informację uzyskaną z Gminy wskazującą aktualny adres właściciela.

Ustalenie właściciela działek wraz ze wskazaniem siedziby i adresu dotyczy także działek zajętych w całości przez powierzchniowe wody płynące.

7. Zawiadomienie stron za zwrotnym potwierdzeniem odbioru (w tym PGW WP RZGW w Krakowie) o czynnościach ustalenia przebiegu granic i przebiegu linii brzegu.
8. Ustalenie zgodnie z art. 220 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 624 ze zm.) przebiegu linii brzegu w obecności zainteresowanych stron w tym

przedstawiciela Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie.

9. Sporządzenie protokołów i szkiców granicznych dla każdej nieruchomości oddzielnie w obecności zainteresowanych stron.
10. Stabilizacja znakami granicznymi punktów załamania nowych granic działek i spisanie protokołu stabilizacji punktów granicznych w obecności zainteresowanych stron w tym PGW WP RZGW w Krakowie.
11. Opracowanie zbiorczego i jednostkowego (oddzielnie dla każdej nieruchomości) projektu rozgraniczenia gruntów pokrytych wodami od gruntów przyległych na zaktualizowanej kopii mapy zasadniczej. Zgodnie z obowiązującymi przepisami ww. ustawy Prawo wodne, tj. przy zachowaniu hierarchii wskazanej w tym przepisie:
 - 1) Linie brzegu dla cieków naturalnych, jezior oraz innych naturalnych zbiorników wodnych stanowi krawędź brzegu lub linia stałego porostu traw albo linia, którą ustala się według średniego stanu wody z okresu co najmniej ostatnich 10 lat.
 - 2) Jeżeli krawędź brzegu jest wyraźna, linia brzegu biegnie tą krawędzią.
 - 3) Jeżeli krawędź brzegu nie jest wyraźna, linia brzegu biegnie granicą stałego porostu traw, a jeżeli granica stałego porostu traw leży powyżej stanu wody, o którym mowa w ust. 1 (art. 220) linią przecięcia się zwierciadła wody przy tym stanie z gruntem przyległym.
 - 4) Jeżeli brzegi wód są uregulowane, linia brzegu biegnie linią łączącą zewnętrzne krawędzie budowli regulacyjnych, a przy plantacjach wikliny na gruntach uzyskanych w wyniku regulacji – granicą plantacji od strony lądu.

Proponowaną linię brzegu przebiegającą wzdłuż linii podziału należy wkreślić kolorem czerwonym na kopii mapy zasadniczej, a wszystkie załamania linii zanumerować kolorem czerwonym zgodnie z numeracją punktów ze szkicu granicznego. W przypadku zaprojektowanej linii brzegu po istniejącej granicy ewidencyjnej działki proponowaną linię brzegu należy wkreślić kolorem zielonym na kopii mapy zasadniczej, a wszystkie załamania linii zanumerować kolorem czerwonym zgodnie z numeracją punktów ze szkicu granicznego. Numerację punktów należy wprowadzić na wszystkich egzemplarzach mapy projektu rozgraniczenia. Projekt rozgraniczenia gruntów pokrytych wodami od gruntów przyległych musi zawierać projektowaną linię brzegu wraz z elementami istotnymi dla przyjętego sposobu ustalenia ww. linii.

12. Opis projektu rozgraniczenia należy sporządzić oddzielnie dla każdej nieruchomości z wykazaniem:
 - oznaczenia wnioskodawcy – Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie reprezentowane przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie, ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 22, 31-109 Kraków,
 - przyjętego sposobu ustalenia projektowanej linii brzegu np.: linia brzegu biegnie krawędzią skarpy – z punktu granicznego nr 2 do punktu granicznego nr 3, linia brzegu biegnie granicą stałego porostu traw – z punktu granicznego nr 6 poprzez punkty graniczne nr 7, 8 do punktu granicznego nr 9,
 - ustalenia stanu prawnego nieruchomości objętych projektem z oznaczeniem właścicieli wraz ze wskazaniem ich siedziby i adresu np.: Jan Kowalski zam. w Pcimiu 261 A, właściciel ujawniony w KW. W przypadku braku wpisu prawa własności w KW należy podać dokument, na podstawie którego przysługuje tytuł prawny (np. AWZ, akt notarialny, postanowienie sądowe, decyzja itp.). Dla nieżyjących właścicieli należy podać informację o akcie zgonu lub zaświadczeniu z gminy potwierdzającym tę okoliczność. W przypadku braku postępowania spadkowego wskazać ustalonych potencjalnych spadkobierców,

- stopień pokrewieństwa wraz z adresami oraz wykazać władającego na zasadach samoistnego posiadania działką i jego adres,
- sposobu zagospodarowania gruntów przyległych do projektowanej linii brzegu (wraz z informacją czy uległ zmianie).
13. Opracowanie zbiorczej i jednostkowej (oddzielnie dla każdej nieruchomości) mapy projektu podziału nieruchomości wzdłuż linii brzegu z opisem i wykazem zmian gruntowych (oddzielnie dla każdej nieruchomości) oraz wykazem synchronizacyjnym sporządzonym oddzielnie dla każdej działki położonej w granicach linii brzegu. Wykaz zmian gruntowych i wykaz synchronizacyjny sporządzić tylko na mapach jednostkowych. Dołączyć inne niezbędne dokumenty do ujawnienia zmian w księgach wieczystych.
 14. Sporządzenie mapy do celów prawnych dla działek nieobjętych podziałem, a znajdujących się w całości w granicach linii brzegu wraz z wykazem synchronizacyjnym. Mapę do celów prawnych wraz z wykazem synchronizacyjnym należy sporządzić także dla działek znajdujących się we władaniu PGW WP RZGW w Krakowie położonych w granicach linii brzegowej danego ciek. Dołączyć inne niezbędne dokumenty do ujawnienia zmian w księgach wieczystych.
 15. Sporządzenie zbiorczego wykazu współrzędnych wszystkich punktów i jednostkowych wykazów współrzędnych dla poszczególnych nieruchomości (współrzędne punktów opisujących przebieg linii brzegu wraz z wszystkimi punktami charakterystycznymi).
 16. Dołączenie mapy inwentaryzacji powykonawczej budowli regulacyjnych w skali, w jakiej jest sporządzony projekt regulacji wód śródlądowych, a w przypadku jej braku – inne dostępne materiały.
 17. Przygotowanie dokumentacji geodezyjno–prawnej do regulacji stanu prawnego działek będących we władaniu PGW WP RZGW w Krakowie, tzw. „działki rzeczne”. Dokumentację należy sporządzić oddzielnie dla każdej działki. Dokumentacja winna zawierać badanie KW, wykazy zmian i wykazy synchronizacyjne, mapę do celów prawnych, wypis z rejestru i inne dokumenty. Kopie dokumentów muszą być potwierdzone „za zgodność z oryginałem”. Dokumenty archiwalne niezbędne do ujawnienia w księdze wieczystej należy uwierzytelnić lub wskazać gdzie znajdują się oryginały.
 18. Opracowanie zbiorczej mapy projektu rozgraniczenia gruntów pokrytych wodami od gruntów przyległych i projektu podziału nieruchomości obejmującej cały zakres opracowania.
 19. Sporządzenie „wykazu zmian użytków” dla działek położonych w granicach linii brzegu na wodę płynącą „Wp”.
 20. Dołączenie wypisów z rejestru gruntów dla działek sąsiednich z podaniem adresu i siedziby właściciela.
 21. Przygotowanie innych dokumentów niezbędnych do skompletowania operatu zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa i normami technicznymi.
 22. Uzyskanie klauzuli przyjęcia operatu do Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej.
 23. Sporządzone materiały do ksiąg wieczystych muszą posiadać cechy dokumentu umożliwiającego dokonanie wpisu w księdze wieczystej.

II. Materiały do przekazania zlecniodawcy.

1. Sprawozdanie techniczne zawierające istotne informacje o przebiegu prac oraz wyjaśnienia merytoryczne i techniczne dla danej nieruchomości.
2. Zbiorczy projekt rozgraniczenia gruntów pokrytych wodami od gruntów przyległych opracowany na zaktualizowanej mapie zasadniczej.
3. Jednostkowe projekty rozgraniczenia gruntów pokrytych wodami od gruntów przyległych opracowane na zaktualizowanej mapie zasadniczej wraz z opisem projektu rozgraniczenia.
4. Zbiorczy projekt podziału nieruchomości.
5. Mapy jednostkowe projektu podziału wraz z jego opisem i wykazem zmian gruntowych.
6. Wykazy synchronizacyjne dla działek.
7. Mapy do celów prawnych dla działek nieobjętych podziałem.
8. Wykaz współrzędnych wszystkich punktów i jednostkowe wykazy współrzędnych dla poszczególnych nieruchomości.
9. Wypisy z rejestru ewidencji gruntów dla wszystkich działek w tym dla działek sąsiednich.
10. Odpisy z ksiąg wieczystych, kserokopie AWZ, postanowień sądowych, decyzje i inne dokumenty.
11. Kserokopie protokołów i szkiców granicznych i zwrotne potwierdzenia odbioru zawiadomień o ustaleniu granic działek oraz wykaz współrzędnych nowych punktów granicznych.
12. Informacja z gminy wskazująca aktualne adresy właścicieli działek.
13. Wersja cyfrowa na płycie CD (DVD) – mapy w formacie dxf oraz współrzędne punktów w formacie txt, opisy projektu rozgraniczenia i inne dokumenty.

III. Skompletowanie materiałów dla zlecniodawcy.

1. Dokumentację należy przekazać w 3 egzemplarzach skompletowanych w oddzielnych segregatorach.
2. W każdym egzemplarzu (segregatorze) należy umieścić szczegółowy spis zawartości.

Kolejność umieszczania dokumentów (dla każdej z robót oddzielnie):

- Sprawozdanie techniczne zawierające istotne informacje o przebiegu prac oraz wyjaśnienia merytoryczne i techniczne dla danej nieruchomości;
- Zbiorczy projekt rozgraniczenia gruntów pokrytych wodami od gruntów przyległych obejmujący cały zakres opracowania;
- Zbiorcza mapa podziału nieruchomości obejmująca cały zakres opracowania;
- Zbiorczy wykaz współrzędnych wszystkich punktów (współrzędne punktów opisujących przebieg linii brzegu wraz z wszystkimi punktami charakterystycznymi).
- Zaświadczenia z gminy, wykaz zmian użytków gruntowych i inne dokumenty o charakterze ogólnym;
- Poszczególne mapy jednostkowe wpięte do segregatora i ułożone w kolejności: działki występujące po prawej stronie potoku (zgodnie z nurtem cieku), a następnie po jego lewej stronie. Dla każdej działki z osobna należy włożyć do foliowej koszulki zawieszkowej: jednostkowy projekt rozgraniczenia gruntów pokrytych wodami od gruntów przyległych wraz z opisem (według obowiązujących przepisów art. 220 Prawa wodnego), mapę jednostkową podziału, badanie KW, wypis z rejestru gruntów, wykaz zmian, wykaz synchronizacyjny, postanowienia sądowe, decyzje, AWZ, protokoły i szkice graniczne, wykazy współrzędnych nowych punktów granicznych (jednostkowe wykazy współrzędnych wszystkich punktów dla poszczególnych nieruchomości), zwrotne potwierdzenia odbioru zawiadomień i inne dokumenty;
- Pozostałe mapy dla działek będących we władaniu PGW WP RZGW w Krakowie;
- Wypisy z rejestru gruntów dla działek sąsiednich;

– Wersja cyfrowa na płycie CD (DVD).

- IV.** Przedmiotowe opracowanie ma służyć do ustalenia linii brzegu wg. obowiązujących przepisów z ujawnieniem zmian w zakresie oznaczeń jak i tytułu własności w operacie ewidencji gruntów i księgach wieczystych. Całość należy przeprowadzić zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami i instrukcjami technicznymi.