GP.6640.12.2024

**Projekt**

**modernizacji ewidencji gruntów i budynków**

dla obrębu ewidencyjnego:

**Ciemne – 143409\_5.0004**

znajdującego się w jednostce ewidencyjnej:

**Radzymin – obszar wiejski -143409\_5**

powiat: wołomiński

województwo: mazowieckie

Spis treści

I. Podstawy prawne……………………………………………………….….…3II. Podstawowe informacje……………………………………………….….….3II.1 Charakterystyka modernizowanego obiektu……………………………..3-4II.2 Źródła danych ewidencyjnych i metody ich pozyskania…………………4-5III. Ogólne warunki dotyczące realizacji przedmiotu zamówienia……………..5IV. Szczegółowy zakres prac przewidywany do wykonania……………….…..6IVa. Wykaz prac przewidzianych do realizacji………………………..………..6IVb. Szczegółowy wykaz prac………………………………………………..6-7

V. Spotkanie informacyjne z mieszkańcami modernizowanego obrębu……….8VI. Podział na etapy i przewidywane terminy wykonania prac…………….…..8VII. Przewidywany koszt przedsięwzięcia oraz sposób jego finansowania….....8VIII. Przewidywany sposób wyłonienia Wykonawcy prac……………………..8IX. Postanowienia końcowe…………………………………………………..…9

**I. Podstawy prawne**

1) ustawa z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. z 2023 r. poz. 1762

ze zm),

2) rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie

ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. z 2024 r. poz. 219 ze zm.),

3) rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 18 sierpnia 2020 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 2022 r. poz. 1670 ze zm.),

4) ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2023 r. poz. 1356 ze zm.),

5) rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 15 października 2012 r. w sprawie państwowego systemu

odniesień przestrzennych (Dz. U. z 2012 r. poz. 1247 ze zm.)

6) rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 12 września 2012 r. w sprawie gleboznawczej klasyfikacji

gruntów (Dz. U. z 2012 r. poz. 1246 ze zm.),

7) ustawa z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1605

ze zm.),

8) ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2023 r. poz. 1478 ze zm.).

**Wykonawca jest zobowiązany stosować** **przepisy prawa, które obowiązują** **w trakcie realizacji zamówienia.**

**II. Podstawowe informacje**

***Celem modernizacji obrębu Ciemne w gminie Radzymin jest podniesienie jakości danych ewidencyjnych poprzez pozyskanie danych dotyczących przebiegu granic działek z***

***wymaganą dokładnością o której mowa w §6.1 rozporządzenia [I.3], uzupełnienie ewidencji***

***o dane dotyczące budynków, aktualizacja użytków gruntowych na terenach zabudowanych***

***i zurbanizowanych oraz ponowna gleboznawcza klasyfikacja gruntów zmienionych***

***użytków gruntowych na terenach rolnych i leśnych.***

**II.1 Charakterystyka modernizowanego obiektu** Województwo: mazowieckie

Powiat: wołomiński

Jednostka ewidencyjna: Radzymin – Obszar Wiejski - 143409\_5Obręb ewidencyjny: Ciemne – 143409\_5.0004Powierzchnia opracowania: 615,0 ha

Liczba działek: 1749

Szacunkowa liczba budynków – 709 w tym 659 budynków ujawnionych w bazie danych EGiB.

Szacunkowa liczba lokali – 26

Struktura użytków:

1. użytki rolne –232,9 ha
2. lasy, tereny zadrzewione i zakrzewione – 239,0 ha
3. tereny zabudowane i zurbanizowane – 74,8 ha,
4. drogi – 48,6 ha
5. pozostałe – 4,2 ha
6. użytki rolne zabudowane – 15,5 ha

Opracowaniem zostanie objęty obręb ewidencyjny o następującej charakterystyce:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| L.p. | Numer i nazwa obrębu | Powierzchnia obrębu (ha) | Liczba działek  ewidencyjnych w obrębie | Liczba działek ewidencyjnych przewidzianych do ustalenia granic | Szacunkowa liczba budynków, dla których należy pozyskać | | Szacowana liczba lokali do ujawnienia | Powierzchnia użytków zabudowanych (ha) |
| dane opisowe | dane geometryczne  ( w drodze pomiaru terenowego) |
| 1 | 143409\_5.0004 Ciemne | 615 | 1749 | ~350 | ~60 | ~50 | 0 | 90,3 |

Działki ewidencyjne przewidziane do ustalenia przebiegu granic przedstawia załącznik graficzny nr 1 w skali 1 : 8000

Powyższe informacje zostały przygotowane wg stanu na dzień 18.01.2024r.

Niedoszacowanie wartości wskazanych w niniejszym projekcie wynosi 10%.

**II.2 Źródła danych ewidencyjnych i metody ich pozyskania**

Wykaz materiałów do wykorzystania:

1. Pozioma szczegółowa osnowa geodezyjna, o równomiernym pokryciu, skatalogowana w układzie „1965”, przeliczona na układ „2000” w 2009 r. 2. Operat techniczny z założenia ewidencji gruntów z roku 1968, opracowany w oparciu o pomiary terenowe, w skład którego wchodzi operat klasyfikacji oraz operat uregulowania własności gospodarstw rolnych numer g.Rad-E-4/68, g. Rad-E-4/82, g.Rad-E-4/89, g.Rad-E-4-1/98.

3. Operat techniczny projektu: „Modernizacja i budowa baz danych Systemu Identyfikacji Działek Rolnych LPIS”; (Mapa wektorowa ewidencji gruntów i budynków zintegrowana z ortofotomapą; pliki w formacie SWDE, GML; nr KERG 095.2-60/2007. ***Operat może być* *wykorzystany tylko jako materiał pomocniczy w procesie kompleksowej modernizacji ewidencji.***

4. Mapa zasadnicza, założona w roku 1992, przetworzona do postaci numerycznej opracowaniem P.1434.2023.6935, prowadzona w skali 1:1000, o pełnym pokryciu obszaru obrębu Ciemne, na bieżąco aktualizowana.

5. Operaty modernizacji sąsiadujących obrębów: Słupno P.1434.2019.8821, Cegielnia P.1434.2021.5057, Helenów P.1434.2017.2838, Nadma P.1434.2021.5057, obr. 05-05 m. Radzymin KEM: Rad-E-66/84, obr. 05-06 m. Radzymin KEM: Rad-E-52/83, obr. 05-08 m. Radzymin KEM: Rad-E-67/84, obr. 05-09 m. Radzymin KEM: Rad-E-68/84

6. Operat wznowienia znaków granicznych dla działek leśnych KEM: 2888-7/94,

7. Operat scalenia gruntów obrębu Szewnica nr KEM: 141/9/38/78

8. Opracowania jednostkowe dotyczące:

a) podziału działek: 288,

b) rozgraniczeń: 5,

c) wznowienia znaków/wyznaczenia punktów granicznych: 14,d) ustalenia granic działek ewidencyjnych: 5,e) inwentaryzacji budynków: 228,

f) inwentaryzacja uzbrojenia: 785

g) gleboznawczej klasyfikacji gruntów: 8,

h) opracowań do celów prawnych: 349,

i) aktualizacji ewidencji gruntów i budynków: 65,

j) mapa do celów projektowych: 903.

**UWAGA:** Dane dotyczące granic działek ewidencyjnych z operatów jednostkowych wprowadzane są systematycznie na wektorową mapę ewidencyjną od 2000 roku. Forma części kartograficznej mapy ewidencji gruntów i budynków ma postać wektorowo – obiektową. Zawiera granice działek ewidencyjnych oraz częściowo kontury klas bonitacyjnych i użytków gruntowych, uzupełnianych w ramach bieżącej aktualizacji o dane pochodzące z rastrów map ewidencyjnych i operatów jednostkowych.

Materiały pzgik niezbędne do wykonania modernizacji EGiB, zostaną udostępnione w postaci analogowej oraz elektronicznej.

Materiały w wersji elektronicznej zostaną udostępnione z wykorzystaniem usług sieciowych lub na wskazany przez Wykonawcę serwer FTP w terminie 5 dni roboczych od dnia podpisania umowy.

Materiały w postaci analogowej zostaną przekazane Wykonawcy do wykorzystania w terminie 5 dni roboczych od dnia podpisania umowy. Udostępnienie materiałów zasobu w postaci analogowej będzie potwierdzone w protokole przekazania podpisanym przez Wykonawcę i Zamawiającego.

Część opisowa prowadzona jest w systemie: E-PROPERTY ( firmy GEO-SYSTEM ).

Część geometryczna prowadzona jest w systemie: GEOMAP v. 10.49 (firmy GEO-SYSTEM).

Część opisowa i geometryczna nie są ze sobą zintegrowane. Przewiduje się bieżące aktualizacje w/w systemów zgodnie z publikowanymi przez producenta kolejnymi wersjami systemów.

**III. Ogólne warunki dotyczące realizacji przedmiotu zamówienia**

1. W pracach dotyczących przedmiotu zamówienia stosuje się układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000, o którym mowa w §13 rozporządzenia [I.5].

2. W przypadku wystąpienia wątpliwości dotyczących wykorzystania materiałów zasobu, Zamawiający podejmie decyzję co do zakresu i sposobu wykorzystania konkretnego materiału zasobu.

3. W trakcie realizacji zamówienia Wykonawca założy roboczą bazę danych geometrycznych, którą będzie na bieżąco aktualizował. Wykonawca ma obowiązek udostępnienia roboczej bazy danych Zamawiającemu na dowolnym etapie realizacji zamówienia.

4. Prace wykonane w ramach każdego z etapów wymienionych w rozdziale VII podlegają kontroli przez Zamawiającego.

Warunkiem przystąpienia do kolejnego etapu prac jest odbiór dotychczas zrealizowanego etapu.

**IV. Szczegółowy zakres prac przewidzianych do wykonania**

IVa. Wykaz prac przewidzianych do realizacji

1. analiza materiałów zasobu
2. pozyskanie danych dotyczących przebiegu granic działek ewidencyjnych.
3. Uzupełnienie ewidencji o dane dotyczące budynków
4. Aktualizacja użytków gruntowych na terenach zabudowanych i zurbanizowanych
5. Ponowna gleboznawcza klasyfikacja gruntów zmienionych użytków gruntowych na terenach rolnych i leśnych

IVb. Szczegółowy opis prac

1. Analiza istniejących materiałów zasobu i ocena ich przydatności, w zakresie możliwości wykorzystania do realizacji prac modernizacyjnych.

2. Pozyskanie danych dotyczących przebiegu granic działek ewidencyjnych i opisujących je punktów granicznych:

a) dla działek, których granice zostały ustalone i potwierdzone w protokołach granicznych, położenie granic tych działek oraz współrzędnych punktów granicznych je opisujących należy pozyskać z operatów geodezyjnych przyjętych do zasobu, w ramach których dokonano czynności ustalenia granic tych działek po uprzedniej analizie tych opracowań, b) dla działek, których granice zostały opracowane w układzie lokalnym lub już nieobowiązującym układzie współrzędnych, należy dokonać przeliczenia współrzędnych tych granic do obowiązującego układu PL-2000 zgodnie z uznanymi zasadami sztuki geodezyjnej i standardami technicznymi,

c) dla pozostałych działek z uwagi na brak danych pomiarowych umożliwiających odtworzenie osnowy archiwalnej oraz obliczenie położenia granic działek należy przeprowadzić ustalenie i pomiar granic w procesie modernizacji. Dotyczy to 348 działek ewidencyjnych,

d) ustalenie wartości atrybutów punktów granicznych.

3. Kontrola i doprowadzenie do spójności danych geometrycznych i opisowych ewidencji gruntów i budynków, w zakresie działek ewidencyjnych.

4. Przygotowanie roboczej mapy ewidencyjnej z uwzględnieniem danych pozyskanych w ramach prac opisanych w pkt 1-3.

5. Pozyskanie danych określających przebieg granic działek ewidencyjnych na podstawie pomiarów geodezyjnych poprzedzonych ustaleniem przebiegu tych granic zgodnie z zasadami określonymi w § 32 i 33 rozporządzenia [I.2]. Dotyczy ok 350 działek ewidencyjnych wskazanych przez Zamawiającego w załączniku nr 1 do projektu modernizacji.

6. Skompletowanie materiałów i informacji zgromadzonych w pzgik, uzupełnionych w niezbędnym zakresie terenowymi pomiarami geodezyjnymi oraz czynnościami ustalenia przebiegu granic, w celu:

a) wyeliminowania z operatu ewidencyjnego działek o niejednorodnym stanie prawnym i ujawnienia w ich miejsce nowych działek ewidencyjnych o jednorodnym stanie prawnym. Dotyczy ok 130 działek ewidencyjnych.

b) wyeliminowania rozbieżności występujących na granicach sąsiadujących ze sobą obrębów ewidencyjnych, w tym obrębów zlokalizowanych w sąsiedniej gminie lub powiecie.

7. Pomiar w terenie budynków, dla których brak jest dokumentacji w pzgik (wykonanej w państwowym układzie współrzędnych). Pomiarem należy objąć także istniejące w terenie budynki ewidencyjne, które zostały przebudowane lub rozbudowane.8. Pozyskanie opisowych danych ewidencyjnych dotyczących budynków na podstawie:

a) dokumentacji architektoniczno-budowlanej,b) dokumentacji pzgik,

c) wywiadu terenowego.

9. Porównanie prowadzonej przez starostę mapy ewidencyjnej z terenem w zakresie użytków gruntowych oraz uproszczonym planem urządzania lasu.

10. Pomiar zmienionych w sposób trwały użytków gruntowych i w uzasadnionych przypadkach przeprowadzenie gleboznawczej klasyfikacji dla tych użytków. Zmiany w gleboznawczej klasyfikacji gruntów wymagają opracowania dokumentacji w oparciu o przepisy rozporządzenia [I.6]. Zakres prac należy uzgodnić z Zamawiającym. **Szacowana liczba działek do ponownej klasyfikacji 20.**

11. Sporządzenie projektu ustalenia gleboznawczej klasyfikacji gruntów.

12. Obliczenie powierzchni działek oraz rozliczenie użytków gruntowych i konturów klasyfikacyjnych zgodnie z przepisami §41 rozporządzenia [I.3].

13. Przygotowanie roboczej bazy danych ewidencji gruntów i budynków, zaktualizowanej o wyniki prac wyszczególnionych w pkt 2-12.

14. Przygotowanie projektu operatu opisowo-kartograficznego, który będzie podlegał wyłożeniu do wglądu zainteresowanych podmiotów.

15. Wykonawca będzie uczestniczył w siedzibie Zamawiającego w wyłożeniu projektu operatu opisowo-kartograficznego do publicznego wglądu, oraz zbierze i przekaże Zamawiającemu uwagi zainteresowanych podmiotów do tych danych.

16. Wykonawca weźmie udział w rozstrzyganiu zgłoszonych do projektu operatu opisowo- kartograficznego uwag.

17. Wykonawca przygotuje i przekaże Zamawiającemu wyniki prac modernizacyjnych opracowane w postaci umożliwiającej zasilenie bazy danych ewidencji gruntów i budynków. Wyniki te w szczególności będą zawierać zmiany wynikające z uznania za zasadne uwag zgłoszonych do projektu operatu opisowo- kartograficznego.

Prace wyszczególnione w pkt 5-14 będą podlegać kontroli przez Zamawiającego.

**V. Spotkanie informacyjne z mieszkańcami modernizowanego obrębu**

1) starosta zorganizuje dla właścicieli nieruchomości w modernizowanych obrębach zebrania informacyjne z udziałem Wykonawcy;

2) na zebraniach informacyjnych Wykonawca przedstawi zakres prac modernizacyjnych, harmonogram ich wykonania, a także informacje organizacyjne w zakresie sposobu przeprowadzania tych prac;

3) przedstawiciel starosty przedstawi podstawy prawne przeprowadzania modernizacji EGiB, prawa i obowiązki właścicieli na poszczególnych etapach prac, planowane terminy wyłożenia projektu modernizacji, a także korzyści i konsekwencje związane z aktualizacją danych EGiB po modernizacji.

**VI. Przewidywany sposób wyłonienia Wykonawcy prac**

Wykonawca prac zostanie wybrany w wyniku przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, zgodnie z zapisami ustawy Prawo zamówień publicznych [I.7].

**VII. Przewidywane terminy wykonania poszczególnych etapów prac**

Wyszczególnione w rozdziale IV prace, zostaną wykonane w trzech etapach.Etap I – obejmować będzie prace wyszczególnione w rozdziale IV.1-4.Termin realizacji I etapu: dwa miesiące od podpisania umowy.

Etap II – obejmować będzie prace wyszczególnione w rozdziale IV.5-14.Termin realizacji II etapu: pięć miesięcy od daty podpisania umowy.Etap III – obejmować będzie prace wyszczególnione w rozdziale IV.15-17.Termin realizacji III etapu: siedem miesięcy od daty podpisania umowy.

Zamawiający po każdym zrealizowanym etapie dokona kontroli wykonanych pracw terminie nie dłuższym niż 10 dni roboczych.

**VIII. Przewidywany koszt przedsięwzięcia oraz sposób jego finansowania**

1. Przewidywany koszt realizacji zamówienia wg cen bieżących szacuje się na 100 000,00 zł.

2. Finansowanie tego projektu będzie realizowane ze środków z dotacji celowych Wojewody Mazowieckiego na realizację zadań z zakresu administracji geodezyjnej i kartograficznej.

**IX. Postanowienia końcowe:**

1. Projekt modernizacji podlega uzgodnieniu z właściwym miejscowo wojewódzkim inspektorem nadzoru geodezyjnego i kartograficznego, który zasięga opinii Głównego Geodety Kraju.

2. Przewidywany termin:

1) rozpoczęcia prac objętych projektem – kwiecień 2024 r.2) zakończenia prac objętych projektem – listopad 2024 r.3) przewidywany koszt całego przedsięwzięcia 100 000 zł.

Opracował dnia 11.03.2024 r.

Z up. Starosty

Geodeta Powiatowy

Dariusz Maślany