

P r o j e k t
modernizacji ewidencji gruntów i budynków

dla obrębu ewidencyjnego:
141913_2.0029 ULASZEWO
jednostka ewidencyjna: STARA BIAŁA
powiat: PŁOCKI
województwo: MAZOWIECKIE

Płock, 31 grudnia 2024 r.

Spis treści

I. Podstawy prawne.....	3
II. Podstawowe informacje.....	3
II.1 Charakterystyka modernizowanego obiektu	4
II.2 Źródła danych ewidencyjnych i metody ich pozyskania	4-5
III. Ogólne warunki dotyczące realizacji przedmiotu zamówienia	5
IV. Szczegółowy zakres prac przewidzianych do wykonania	6-7
V. Przewidywany sposób wyłonienia Wykonawcy prac.....	8
VI. Przewidywane terminy wykonania poszczególnych etapów prac	8
VII. Przewidywany koszt przedsięwzięcia oraz sposób jego finansowania	8

I. Podstawy prawne

Modernizację ewidencji gruntów i budynków należy przeprowadzić w oparciu o następujące przepisy prawa:

- 1) ustawa z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1151),
- 2) rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 219),
- 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 (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 1670),
- 4) ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 530),
- 5) rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 15 października 2012 r. w sprawie państwowego systemu odniesień przestrzennych (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 342),
- 6) rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 12 września 2012 r. w sprawie gleboznawczej klasyfikacji gruntów (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 1246),
- 7) ustawa z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320)
- 8) ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1087)

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

II. Podstawowe informacje

Celem modernizacji ewidencji gruntów i budynków dla obrębu ewidencyjnego Ulaszewo jest podniesienie jakości danych ewidencyjnych oraz ich aktualizacja zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, dająca możliwość ich wykorzystania zgodnie z ustawowymi zadaniami, poprzez:

- Aktualizację i dostosowanie geodezyjne oznaczenia granic działek ewidencyjnych, uwzględniając zgodność ze stanem prawnym z wykorzystaniem dokumentacji znajdującej się w pzgik.
- Aktualizację oraz modyfikacja istniejących atrybutów punktów granicznych.
- Aktualizację danych dotyczących budynków, w szczególności uzupełnienie o brakujące dane oraz uzupełnienie danych ewidencyjnych budynków już ujawnionych.
- Aktualizację użytków gruntowych, w zakresie terenów zabudowanych i zurbanizowanych, gruntów rolnych zabudowanych i gruntów pod rowami. Bez konieczności aktualizacji użytków nieskalsyfikowanych wymagających gleboznawczej klasyfikacji gruntów.
- Aktualizację oznaczenia użytków niezgodnych z obowiązującym rozporządzeniem w sprawie ewidencji gruntów i budynków (W – rowy o powierzchni 1,0490 ha wykazany w 30 działkach ewidencyjnych) z koniecznością przeprowadzenia procedury gleboznawczej klasyfikacji gruntów.

II.1 Charakterystyka modernizowanego obiektu

Województwo: Mazowieckie.

Powiat: Płocki.

Jednostka ewidencyjna: 141913_2 Stara Biała

Obręb ewidencyjny: 0029 Ulaszewo

Powierzchnia opracowania: 209 ha.

Liczba działek: 269

Szacunkowa liczba budynków — 68 (liczba budynków ujawnionych w bazie danych EGiB.)

Struktura użytków:

- a) użytki rolne — 141 ha,
- b) tereny zabudowane i zurbanizowane — 8 ha,
- c) drogi — 4 ha,
- d) lasy — 47 ha,
- e) wody płynące — 9 ha

Charakterystyka obrębu:

Numer i nazwa obrębu	Powierzchnia obrębu (ha)	Liczba działek ewidencyjnych w obrębie	Liczba działek ewidencyjnych przewidzianych do ustalenia granic	Szacowana liczba budynków, dla których należy pozyskać		Powierzchnia użytków zabudowanych i zurbanizowanych (ha)
				dane opisowe	dane geometryczne (w drodze pomiaru terenowego)	
0029 ULASZEWO	209	269	226	40	39	8

Działki przewidziane do ustalenia granic przedstawia załącznik graficzny nr 1 w skali 1 : 10 000.

Powyższe informacje zostały przygotowane wg stanu na dzień 22.11.2024 r.

Niedoszacowanie wartości wykazanych w niniejszym projekcie wynosi 5%

II.2 Źródła danych ewidencyjnych i metody ich pozyskania

Wykaz materiałów do wykorzystania:

Na terenie objętym projektem modernizacji odnotowano brak danych o osnowie poziomej z Banku Osnów.

1. Pozioma osnowa geodezyjna bazowa, o równomiernym pokryciu, skatalogowana w układzie „1965”, przeliczona na układ „2000” w 2005 r.
2. Operat techniczny z założenia ewidencji gruntów wykonany w latach 60-tych ubiegłego stulecia dla obrębu Ulaszewo (P.1419.1962.268) opracowany w oparciu o terenowe pomiary bezpośrednie oraz dla obrębów bezpośrednio przyległych (Kobierniki, Ludwikowo, Brwilno, Lasotki gm. Brudzeń Duży).
3. Operat techniczny nr KERG 2648-58/05 z wykonania modernizacji ewidencji gruntów i budynków - założenie ewidencji budynków i lokali dla gminy Stara Biała, pow. Płocki wykonany w roku 2005, opracowany w oparciu o terenowe pomiary bezpośrednie oraz dokumentacją geodezyjną znajdującą się w tut. powiatowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym.

4. Ortofotomapa cyfrowa w odcieniach szarości, opracowana na podstawie zdjęć lotniczych w skali 1 : 26 000.
5. Aktualizowana na bieżąco obiektowa mapa ewidencyjna, uzyskana metodą wektoryzacji po uprzedniej kalibracji rastrów mapy ewidencyjnej.
6. Aktualizowana na bieżąco obiektowa mapa zasadnicza, założona w 2022 roku w układzie PL-2000, wykonana na podstawie danych z pzgik., dla której granice nieruchomości przyjęto według istniejącej mapy ewidencyjnej.
7. Dokumentacja w zakresie gleboznawczej klasyfikacji gruntów, która stanowi operat klasyfikacyjny dla obrębu Ulaszewo z roku 1964 (operat techniczny P.1419.1964.130), opracowany w okresie założenia ewidencji gruntów oraz późniejsze opracowania jednostkowe zmienionych użytków gruntowych, znajdujące się w pzgik.
8. Opracowania jednostkowe dotyczące:
 - a) podziału działek 46,
 - b) wznowienia znaków/wyznaczenia punktów granicznych 3,
 - c) inwentaryzacji budynków 22,
 - d) aktualizacji 11,
 - z czego 17% operatów wymienionych w pkt a) - d) zostało sporządzonych w lokalnym układzie współrzędnych

UWAGA: Dane dotyczące granic działek z operatów jednostkowych wprowadzane są na obiektową mapę ewidencyjną od 2005 roku.

Część opisowa i geometryczna są to dwa odrębne systemy teleinformatyczne (informatyczne) zintegrowane ze sobą za pomocą interfejsu.

Materiały pzgik niezbędne do wykonania modernizacji ewidencji gruntów i budynków zostaną udostępnione w postaci elektronicznej.

Udostępnienie danych i materiałów z pzgik nastąpi w terminie 10 dni roboczych od zawarcia umowy.

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 [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. Przedmiot zamówienia jest podzielony na etapy opisane w rozdziale IV.
5. Prace wykonane w ramach każdego z etapów wymienionych w rozdziale IV podlegają kontroli przez Zamawiającego.

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

6. Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie za każdy ukończony i odebrany etap prac. Wynagrodzenie Wykonawcy będzie wypłacane na podstawie faktury dostarczonej Zamawiającemu.

IV. Szczegółowy zakres prac przewidywany 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, dla obrębu ewidencyjnego Ulaszewo zlokalizowanego w granicach jednostki ewidencyjnej gmina Stara Biała.

IVb. Szczegółowy opis prac:

Etap I – obejmować będzie następujące prace:

1. Analiza istniejących materiałów zasobu i ocena ich przydatności, w zakresie możliwości wykorzystania do realizacji prac modernizacyjnych. dotyczących obrębu Ulaszewo oraz obrębów bezpośrednio przyległych.
2. Wykonanie pomiaru kontrolnego, istniejących punktów osnowy geodezyjnej służącej do założenia ewidencji gruntów, a następnie z wykorzystaniem danych z dzienników pomiarowych znajdujących się w pzgik, ponowne wyrównanie tej osnowy.
3. Pozyskanie danych dotyczących przebiegu granic działek ewidencyjnych i opisujących je punktów granicznych:
 - a) dla działek, których ustalenie granic zostało potwierdzone w protokołach granicznych, w operatach geodezyjnych przyjętych do zasobu, położenie granic działek i opisujących je współrzędnych punktów granicznych, należy przyjąć z tych opracowań;
 - b) dla działek, których granice zostały opracowane w lokalnym lub już nieobowiązującym układzie współrzędnych, należy dokonać przeliczenia współrzędnych tych granic do obowiązującego układu PL-2000. Preferowaną formą przeliczenia jest Transformacja Helmerta;
 - c) dla działek i opisujących je współrzędnych punktów granicznych, położenie granic należy ponownie obliczyć wykorzystując wyrównaną osnowę (patrz pkt 2) oraz dane pomiarowe znajdujące się w operacie założenia ewidencji gruntów.
 - d) ustalenie wartości atrybutów punktów granicznych.
4. Kontrola i doprowadzenie do spójności danych geometrycznych i opisowych ewidencji gruntów i budynków, w zakresie działek.
5. Przygotowanie roboczej mapy ewidencyjnej z uwzględnieniem danych pozyskanych w ramach prac opisanych w pkt 1-4.
6. Uczestnictwo w zebraniach informacyjnych zorganizowanych przez starostwo dla właścicieli i władających nieruchomościami zlokalizowanymi na obszarze objętym modernizacją EGIB. W ramach tych spotkań wykonawca przedstawi zakres realizowanych prac modernizacyjnych i harmonogram ich wykonania

Prace wyszczególnione w pkt 1-5 będą podlegać kontroli przez zamawiającego

Etap II – obejmować będzie następujące prace:

7. 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 [2].
Dotyczy około 226 działek ewidencyjnych wskazanych przez Zamawiającego w załączniku nr 2 do projektu modernizacji.
8. 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. 10 działek ewidencyjnych obecnie wykazanych w EGiB.
 - b) wyeliminowania z operatu ewidencyjnego działek niespełniających definicji działki ewidencyjnej, określonej w § 7 rozporządzenia [2], np. dwa obszary oznaczone jednym numerem działki, przedzielone drogą lub rowem.
 - c) wyeliminowania rozbieżności występujących na granicach sąsiadujących ze sobą obrębów ewidencyjnych, w tym obrębów zlokalizowanych w sąsiedniej gminie.
9. 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.
10. Pozyskanie opisowych danych ewidencyjnych dotyczących budynków na podstawie:
 - a) dokumentacji architektoniczno-budowlanej,
 - b) dokumentacji pzgik,
 - c) wywiadu terenowego,
 - d) pomiaru bezpośredniego.
11. Porównanie prowadzonej przez starostę mapy ewidencyjnej z terenem w zakresie użytków gruntowych.
12. Pomiar zmienionych w sposób trwały użytków gruntowych i w uzasadnionych przypadkach przeprowadzenie gleboznawczej klasyfikacji gruntów dla tych użytków. Zmiany w gleboznawczej klasyfikacji gruntów wymagają opracowania dokumentacji w oparciu o przepisy rozporządzenia [6].
Przewidywane zmiany w zakresie użytków gruntowych nie wymagających przeprowadzenia gleboznawczej klasyfikacji gruntów będą realizowane dla ok. 60 działek.
Przewidywane zmiany w zakresie użytków gruntowych wymagających przeprowadzenia gleboznawczej klasyfikacji gruntów będą realizowane dla 30 działek o pow. 1,0490 ha.
Zakres należy uzgodnić z Zamawiającym.
13. Sporządzenie projektu ustalenia gleboznawczej klasyfikacji gruntów.
14. Obliczenie powierzchni działek oraz rozliczenie użytków gruntowych i konturów klasyfikacyjnych zgodnie z przepisami rozporządzenia § 41 [3]
15. Przygotowanie roboczej bazy danych ewidencji gruntów i budynków, zaktualizowanej o wyniki prac wyszczególnionych w pkt 3-14.
16. Przygotowanie projektu operatu opisowo-kartograficznego, który będzie podlegał wyłożeniu do wglądu zainteresowanych podmiotów.

Prace wyszczególnione w pkt 7-16 będą podlegać kontroli przez Zamawiającego.

Etap III – obejmować będzie następujące prace:

17. Wykonawca będzie uczestniczył w wyłożeniu projektu operatu opisowo-kartograficznego do publicznego wglądu, oraz zbierze i przekaże Zamawiającemu uwagi zainteresowanych podmiotów do tych danych.
18. Wykonawca weźmie udział w rozstrzyganiu uwag zgłoszonych do projektu operatu opisowo-kartograficznego uwag.
19. Wykonawca przygotuje i przekaże Zamawiającemu wyniki prac modernizacyjnych opracowane w postaci elektronicznej, umożliwiające 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.

V. Przewidywany sposób wyłonienia Wykonawcy prac

Wykonawca prac zostanie wybrany w wyniku przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, zgodnie zapisami ustawy prawo zamówień publicznych.

VI. Przewidywane terminy wykonania poszczególnych etapów prac

Wyszczególnione w rozdziale IV prace, zostaną wykonane w trzech etapach.

Termin realizacji I etapu: 8 miesięcy od podpisania umowy.

Termin realizacji II etapu: 20 miesięcy od daty podpisania umowy.

Termin realizacji III etapu: 26 miesięcy od daty podpisania umowy.

VII. Przewidywany koszt przedsięwzięcia oraz sposób jego finansowania

1. Przewidywany koszt realizacji zamówienia wg cen bieżących szacuje się na 50.000,00zł.
2. Wykonawcy za każdy zrealizowany etap zamówienia przysługuje wynagrodzenie.
3. Finansowanie tego projektu będzie realizowane ze środków dotacji budżetowej Wojewody Mazowieckiego oraz ze środków własnych Powiatu Płockiego.

Opracował:

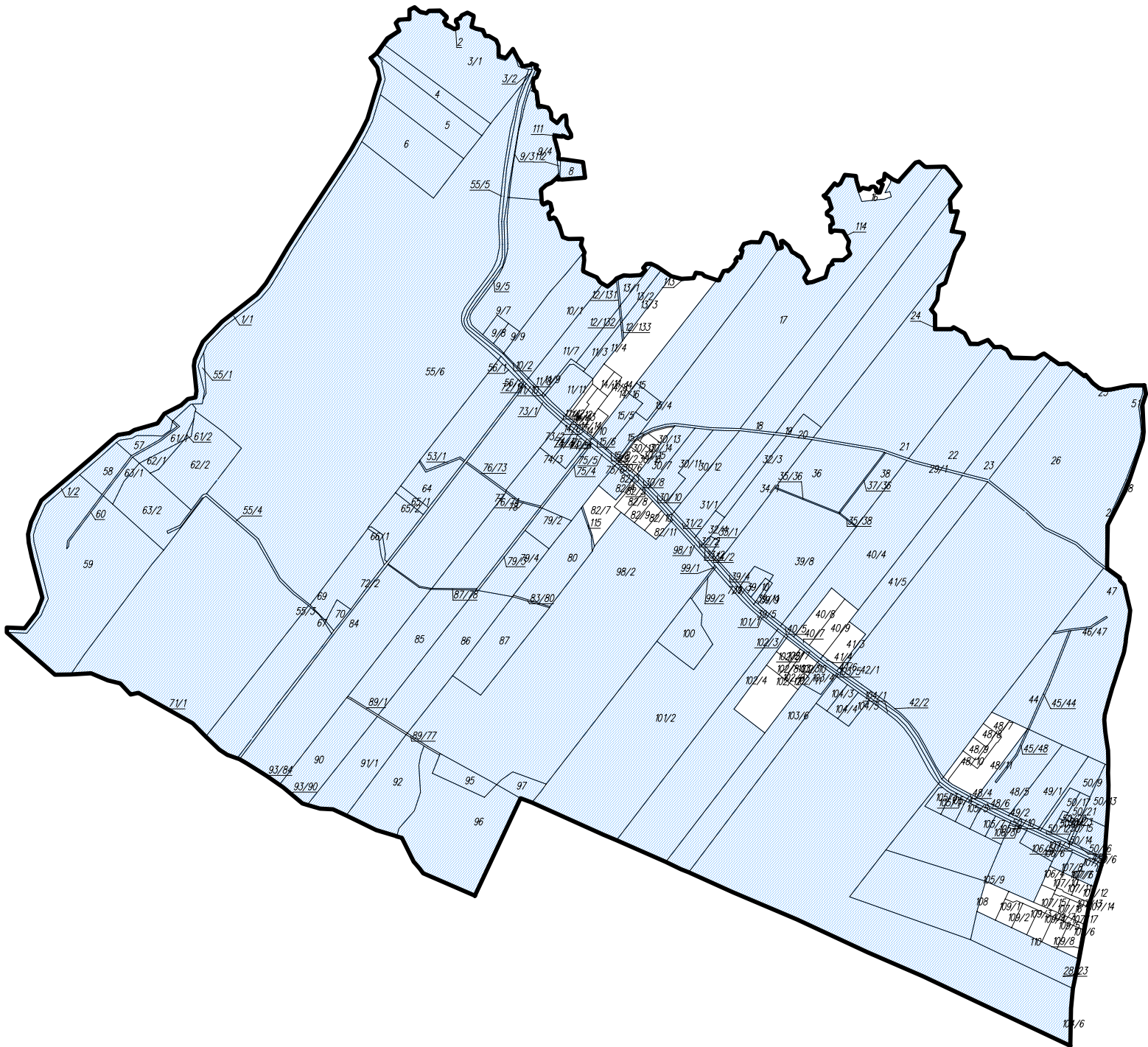
Z up. Starosty
inż. Leszek Majewski
Dyrektor Wydziału
Geodezji i Gospodarki
Nieruchomościami
- Geodeta Powiatowy

Zaopiniował:

Główny Geodeta Kraju

Uzgodnił:

Mazowiecki Wojewódzki
Inspektor Nadzoru
Geodezyjnego
i Kartograficznego



ZAŁĄCZNIK NR 2

Do projektu modernizacji ewidencji gruntów i budynków

Obręb: 0029 Ulaszewo

Jednostka ewidencyjna: 141913_2 Stara Biała

Powiat: Płocki

Województwo: Mazowieckie

29-1/1	29-107/2	29-15/4	29-31/2	29-42/1
29-1/2	29-107/3	29-15/5	29-32/2	29-42/2
29-10/1	29-107/6	29-15/6	29-32/3	29-44
29-10/2	29-107/7	29-15/7	29-32/4	29-45/44
29-100	29-107/8	29-15/8	29-33/1	29-45/48
29-101/1	29-108	29-16	29-33/2	29-46/47
29-101/2	29-11/10	29-17	29-34/1	29-47
29-102/3	29-11/11	29-18	29-34/2	29-48/4
29-102/4	29-11/12	29-19	29-35/36	29-48/5
29-102/5	29-11/3	29-2	29-35/38	29-48/6
29-103/3	29-11/4	29-20	29-36	29-49/1
29-103/4	29-11/7	29-21	29-37/36	29-49/2
29-103/5	29-11/8	29-22	29-38	29-5
29-103/6	29-11/9	29-23	29-39/10	29-50/10
29-104/1	29-110	29-24	29-39/11	29-50/12
29-104/3	29-111	29-25	29-39/4	29-50/13
29-104/4	29-112	29-26	29-39/5	29-50/14
29-104/5	29-113	29-27	29-39/7	29-50/15
29-104/6	29-114	29-28	29-39/8	29-50/16
29-105/1	29-115	29-29/1	29-39/9	29-50/17
29-105/3	29-12/131	29-29/2	29-4	29-50/20
29-105/4	29-12/132	29-3/1	29-40/4	29-50/21
29-105/5	29-12/133	29-3/2	29-40/5	29-50/23
29-105/7	29-13/1	29-30/10	29-40/7	29-50/24
29-105/8	29-13/2	29-30/11	29-40/8	29-50/6
29-105/9	29-13/3	29-30/12	29-40/9	29-50/9
29-106/3	29-14/10	29-30/6	29-41/3	29-51
29-106/4	29-14/4	29-30/7	29-41/4	29-53/1
29-106/5	29-14/6	29-30/8	29-41/5	29-55/1
29-106/6	29-14/8	29-31/1	29-41/6	29-55/3

29-55/4	29-64	29-74/4	29-82/4	29-90
29-55/5	29-65/1	29-74/5	29-82/5	29-91/1
29-55/6	29-65/2	29-75/3	29-83/80	29-92
29-56/1	29-66/1	29-75/4	29-84	29-93/84
29-56/2	29-67	29-75/5	29-85	29-93/90
29-57	29-69	29-75/6	29-86	29-95
29-58	29-7/1	29-76/73	29-87	29-96
29-59	29-7/2	29-76/74	29-87/78	29-97
29-6	29-70	29-77	29-89/1	29-98/1
29-60	29-71/1	29-78	29-89/77	29-98/2
29-61/1	29-72/1	29-79/2	29-9/3	29-99/1
29-61/2	29-72/2	29-79/3	29-9/4	29-99/2
29-62/1	29-73/1	29-79/4	29-9/5	
29-62/2	29-73/2	29-8	29-9/7	
29-63/1	29-74/1	29-80	29-9/8	
29-63/2	29-74/3	29-82/3	29-9/9	