

**Projekt**  
**modernizacji ewidencji gruntów i budynków**

**dla**  
**obrębu ewidencyjnego: Wysychy**  
**jednostki ewidencyjnej: Zabrodzie**  
**powiat: wyszkowski**  
**województwo: mazowieckie**

27 październik 2022 r.

## Spis treści

|       |   |   |
|-------|---|---|
| I.    | Podstawy prawne.....  | 3 |
| II.   | Podstawowe informacje.....  | 3 |
|       | II.1 Cel modernizacji .....   | 3 |
|       | II.2 Charakterystyka modernizowanego obiektu .....                    | 3 |
|       | II.3 Źródła danych ewidencyjnych i metody ich pozyskania .....        | 4 |
|       | II.4 System do prowadzenia ewidencji gruntów i budynków .....         | 5 |
| III.  | Ogólne warunki dotyczące realizacji przedmiotu zamówienia .....       | 5 |
| IV.   | Zakres prac przewidywany do wykonania przez Wykonawcę.....            | 5 |
| V.    | Podział na etapy i przewidywane terminy wykonania prac .....          | 7 |
| VI.   | Przewidywany koszt przedsięwzięcia oraz sposób jego finansowania..... | 7 |
| VII.  | Przewidywany sposób wyłonienia Wykonawcy prac .....                   | 7 |
| VIII. | Załączniki do projektu .....  | 7 |

## 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 (Dz. U. Z 2021 r. poz. 1990, z późn. zm.),
2. rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 Lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. Z 2021 poz. 1390),
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),
4. ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2022 r. poz. 672 z późn. zm.),
5. rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 15 października 2012 r. w sprawie państwowego systemu odniesień przestrzennych (Dz. U. z 2012 r. poz. 1247),
6. rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 12 września 2012 r. w sprawie gleboznawczej klasyfikacji gruntów (Dz. U. z 2012 r. poz. 1246),
7. ustawa z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. Z 2022 r. poz. 1710 z późn. zm.),
8. ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r. poz. 2233 z późn. zm.).

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

## II. Podstawowe informacje

**II.1** Celem planowanej modernizacji jest poprawa jakości danych ewidencyjnych poprzez dostosowanie ich do obowiązujących standardów technicznych w zakresie ustalenia granic działek ewidencyjnych, atrybutów punktów granicznych oraz użytków gruntowych na obszarze obrębu Wysychy.

### II.2 Charakterystyka modernizowanego obiektu

Województwo: mazowieckie

Powiat: wyszkowski

Jednostka ewidencyjna: 143506\_2 Zabrodzie

Obręb: 0020 Wysychy

Powierzchnia opracowania: **307,6897 ha**

Liczba działek – 1126

Szacunkowa liczba budynków – 291 (budynki zamierzone z obowiązującą dokładnością i będą przyjęte bez ponownego mierzenia)

Liczba działek w części opisowej – 1126

Liczba działek w części graficznej – 1126

Liczba działek o niejednorodnym stanie prawnym – 4.

Rozkład danych bazy egib w zależności od metody pozyskania:

- wektoryzacja – 403 działki, co stanowi 36 %,

- opracowania jednostkowe – 723 działek, co stanowi 64 %.

Struktura użytków:

- a) *tereny mieszkaniowe – 9,3883 ha,*
- b) *drogi – 6,3480 ha,*
- c) *lasy – 81,7271 ha,*
- d) *łąki trwałe – 21,1435 ha*
- e) *nieużytki – 0,7278 ha,*
- f) *grunty rolne zabudowane – 8,6146 ha,*
- g) *grunty zabudowane na terenach leśnych – 0,5454 ha,*
- h) *inne tereny zabudowane – 0,0704 ha,*
- i) *zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy– 0,6621 ha,*
- j) *grunty przeznaczone pod budowę dróg publicznych lub linii kolejowych– 0,1629 ha,*
- k) *pastwiska trwałe – 18,8831 ha,*
- l) *grunty pod rowami 1,454 ha,*
- m) *grunty orne – 155,7707 ha,*
- n) *grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych – 1,5618 ha,*
- o) *grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi – 0,63 ha.*

## II.3 Źródła danych ewidencyjnych i metody ich pozyskania

Wykaz materiałów do wykorzystania:

1. Pozioma osnowa geodezyjna I, II i III klasy, o równomiernym pokryciu, skatalogowana w układzie „1965”, przeliczona na układ „2000” w 2012 roku.
2. Zarys pomiarowy wykonany w pokładzie fotogrametrycznym.
3. Operat techniczny z założenia ewidencji gruntów z roku 1967 opracowany w oparciu o zarys pomiarowy.
4. Aktualizowana na bieżąco wektorowa mapa ewidencyjna, uzyskana metodą wektoryzacji po uprzedniej kalibracji rastra mapy ewidencyjnej.
5. Aktualizowana na bieżąco wektorowa mapa zasadnicza, założona w 2015 roku w układzie PL-2000, wykonana na podstawie danych z pomiaru bezpośredniego (budynki), dla której granice nieruchomości przyjęto według istniejącej mapy ewidencyjnej.
6. Dokumentacja w zakresie gleboznawczej klasyfikacji gruntów, którą stanowi operat klasyfikacyjny dla obrębu, opracowany w okresie założenia ewidencji gruntów oraz późniejsze opracowania jednostkowe zmienionych użytków gruntowych, znajdujące się w pzgik.
7. Opracowania jednostkowe dotyczące:
  - a) granic działek (rozgraniczenia 3, podziały 166, i inne opracowania 8) – łącznie 177 operatów,
  - b) budynków - 40 operatów; istniejące budynki będą przyjęte bez ponownej weryfikacji,
  - c) gleboznawczej klasyfikacji gruntów - 8 operatów.

Wszystkie opracowania dostępne w postaci elektronicznej.

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

Materiały pzgik niezbędne do wykonania modernizacji EGIB, zostaną udostępnione w postaci: elektronicznej – 100%. Materiały w wersji elektronicznej zostaną udostępnione z wykorzystaniem usług sieciowych lub na wskazany przez Wykonawcę serwer FTP.

Materiały w postaci analogowej zostaną przekazane Wykonawcy do wykorzystania w terminie 5 dni roboczych od dnia podpisania umowy.

## II.4 System do prowadzenia ewidencji gruntów i budynków

Część opisowa prowadzona jest w systemie: **EWOPIS v. 8.17.**

Część geometryczna prowadzona jest w systemie: **EWMAPA FB v. 13.19.**

Część opisowa i geometryczna są/nie są ze sobą zintegrowane.

## 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 Rady Ministrów z dnia 15 października 2012 r. w sprawie państwowego systemu odniesień przestrzennych.
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 V.
5. Prace wykonane w ramach każdego z etapów wymienionych w rozdziale V podlegają kontroli przez Zamawiającego.

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

## IV. **Zakres prac przewidywany do wykonania przez Wykonawcę**

***Pozyskanie danych dotyczących przebiegu granic działek ewidencyjnych, aktualizacja użytków gruntowych na terenach zabudowanych i zurbanizowanych, doprowadzenie do zgodności użytków z przepisami (1),(2),(3) wraz z usunięciem rozbieżności pomiędzy częścią opisową i geometryczną bazy EGIB.***

1. Analiza istniejących materiałów zasobu i ocena ich przydatności, w zakresie możliwości wykorzystania do realizacji prac modernizacyjnych.
2. Wykonanie pomiaru kontrolnego (zalecana technika GNSS), 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. Efektem końcowym prac powinien być wykaz współrzędnych odnalezionej lub odtworzonej osnowy pomiarowej.
3. Pozyskanie danych dotyczących przebiegu granic działek ewidencyjnych i opisujących je punktów granicznych (w tym terenów zabudowanych):
  - a) dla działek, których granice zostały ustalone na podstawie protokołów 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 z wykorzystaniem Konwertera Powiatu Wyszowskiego;
  - c) dla obrębów, w których ewidencja gruntów została założona w oparciu o pomiar bezpośredni, położenie granic działek i opisujących je współrzędnych punktów granicznych, 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.

Łączna liczba działek wymagająca pozyskania danych dotyczących przebiegu granic działek to 403.

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.

**Prace wyszczególnione w pkt 1-5 będą podlegać kontroli przez Zamawiającego.**

6. Wykonawca będzie uczestniczył w zorganizowanych przez starostwo zebraniach informacyjnych zorganizowanych dla właścicieli i władających nieruchomościami zlokalizowanymi na obszarze objętym modernizacją EGIB. Na zorganizowanych spotkaniach wykonawca przedstawi zakres realizowanych prac modernizacyjnych i harmonogram ich wykonania.
7. Protokolarne ustalenie granic działek ewidencyjnych i pomiar opisujących te granice punktów granicznych, zgodnie z zasadami określonymi w § 31-33 rozporządzenia [2] dotyczy 403 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, o których mowa w § 30 rozporządzenia [2], w celu:
  - a) wyeliminowania z operatu ewidencyjnego działek o niejednorodnym stanie prawnym i ujawnienia w ich miejsce nowych działek ewidencyjnych o jednorodnym stanie prawnym,
  - b) wyeliminowania rozbieżności występujących na granicach sąsiadujących ze sobą obrębów ewidencyjnych.
9. Porównanie prowadzonej przez starostę mapy ewidencyjnej z terenem w zakresie użytków gruntowych (w tym terenów zabudowanych).
10. Po uzgodnieniu z Zamawiającym zakresu zmian, pomiar zmienionych w sposób trwały użytków gruntowych.
11. Obliczenie powierzchni działek i rozliczenie użytków gruntowych i konturów klasyfikacyjnych zgodnie z przepisami § 41 rozporządzenia [3].
12. Przygotowanie roboczej bazy danych ewidencji gruntów i budynków, zaktualizowanej o wyniki prac wyszczególnionych w pkt 4-11.
13. Przygotowanie projektu operatu opisowo-kartograficznego, który będzie podlegał wyłożeniu do wglądu zainteresowanych podmiotów.

**Prace wyszczególnione w pkt 6-13 będą podlegać kontroli przez Zamawiającego.**

14. Wykonawca będzie uczestniczył w wyłożeniu projektu operatu opisowo-kartograficznego do publicznego wglądu, oraz zbierze i przekaże Zamawiającemu uwagi zainteresowanych podmiotów do tych danych.
15. Wykonawca weźmie udział w rozstrzyganiu zgłoszonych do projektu operatu opisowo-kartograficznego uwag.
16. Wykonawca przygotowuje i przekaże Zamawiającemu pliki, umożliwiające zasilenie bazy danych ewidencji gruntów i budynków rezultatami prac modernizacyjnych, zawierającymi w szczególności zmiany wynikające z uznania za zasadne uwag zgłoszonych do projektu operatu opisowo-kartograficznego.

**Prace wyszczególnione w pkt 14-16 będą podlegać kontroli przez Zamawiającego.**

## **V. Podział na etapy i przewidywane terminy wykonania prac**

Wyszczególnione w punkcie IV prace zostaną wykonane w trzech etapach.

**Etap I** - obejmować będzie prace wyszczególnione w rozdziale IV.1-5.

Termin realizacji I etapu: 3 miesiące od podpisania umowy.

**Etap II** - obejmować będzie prace wyszczególnione w rozdziale IV.6-13.

Termin realizacji II etapu: 6 miesięcy od daty podpisania umowy.

**Etap III** - obejmować będzie prace wyszczególnione w rozdziale IV.14-16.

Termin realizacji III etapu: 9 miesięcy od daty podpisania umowy.

Przewidywany termin zakończenia modernizacji gruntów i budynków - 08.12.2023 r.

## **VI. Przewidywany koszt przedsięwzięcia oraz sposób jego finansowania**

1. Przewidywany koszt realizacji zamówienia wg cen bieżących szacuje się na 120 000 zł - płatne jednorazowo, po końcowym odbiorze prac.
2. Finansowanie tego projektu będzie realizowane z dotacji celowej oraz ze środków własnych powiatu.

## **VII. Przewidywany sposób wyłonienia Wykonawcy prac**

Wykonawca prac zostanie ustalony zgodnie z przepisami ustawy [7], w trybie przetargu nieograniczonego.

## **VIII. Załączniki do projektu**

Załącznik nr 1 – Gmina Zabrodzie z podziałem na obręb

Załącznik nr 2 - Mapa ewidencyjna obrębu Wysychy