

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

**dla obrębów: Barcice, Jasieniec,
Nowe Płudy, Somianka Parcele
jednostka ewidencyjna:
143504_2 Somianka
powiat: wyszkowski
województwo: mazowieckie**

4 maja 2023 r.

Spis treści

I.	Podstawy prawne	3
II.	Podstawowe informacje.....	3
III.	Ogólne warunki dotyczące realizacji przedmiotu zamówienia	6
IV.	Zakres prac przewidywany do wykonania przez Wykonawcę	7
V.	Podział na etapy i przewidywane terminy wykonania prac	9
VI.	Przewidywany koszt przedsięwzięcia oraz sposób jego finansowania	9
VII.	Przewidywany sposób wyłonienia Wykonawcy prac	9
VIII.	Załączniki do projektu	9

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.).

II. Podstawowe informacje

1. Osiągnięcie zakładanego celu pracy pozwoli na podniesienie jakości i aktualności danych ewidencyjnych gruntów i budynków w zakresie danych dotyczących granic działek, atrybutów punktów granicznych i użytków gruntowych na obszarze obrębów ewidencyjnych: Barcice, Jasieniec, Nowe Płudy, Somianka Parcele, jak również pozwoli na usprawnienie procesu prowadzenia, obsługi i udostępniania ewidencji gruntów i budynków w postaci zbiorów numerycznych oraz usług sieciowych.

2. Charakterystyka modernizowanego obiektu

Województwo: mazowieckie

Powiat: wyszkowski

Jednostka ewidencyjna: 143504_2 Somianka

Obręb: 0001 Barcice

Powierzchnia opracowania: **449,7643 ha**

Liczba działek - 975

Szacunkowa liczba budynków – 254 (budynki zamierzone z obowiązującą dokładnością i będą przyjęte bez ponownego mierzenia)

Liczba działek w części opisowej – 975

Liczba działek w części geometrycznej – 975

Rozkład danych bazy EGIB w zależności od metody pozyskania:

- wektoryzacja – 940 działki, co stanowi 96 %,
- opracowania jednostkowe – 35 działek, co stanowi 4 %.

Struktura użytków:

- a) *tereny mieszkaniowe – 2,6574 ha,*
- b) *drogi – 8,4814 ha,*
- c) *lasy – 26,2578 ha,*

- d) *łąki trwałe – 15,98 ha,*
- e) *nieużytki – 8,82 ha,*
- f) *grunty rolne zabudowane – 14,7285 ha,*
- g) *inne tereny zabudowane – 1,115 ha,*
- h) *tereny rekreacyjno-wypoczynkowe – 0,56 ha,*
- i) *sady – 0,34 ha,*
- j) *pastwiska trwałe – 60,5036 ha,*
- k) *grunty pod rowami – 0,65 ha,*
- l) *grunty orne – 277,1306 ha,*
- m) *grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi – 32,54 ha.*

Obwód: 0005 Jasieniec

Powierzchnia opracowania: **184,2304 ha**

Liczba działek - 360

Szacunkowa liczba budynków – 114 (budynki zamierzone z obowiązującą dokładnością i będą przyjęte bez ponownego mierzenia)

Liczba działek w części opisowej – 353

Liczba działek w części geometrycznej – 360

Rozkład danych bazy EGiB w zależności od metody pozyskania:

- wektoryzacja – 303 działki, co stanowi 84 %,
- opracowania jednostkowe – 57 działek, co stanowi 3 %.

Struktura użytków:

- a) *tereny mieszkaniowe 1,8318 ha,*
- b) *drogi – 3,3 ha,*
- c) *lasy – 11,7905 ha,*
- d) *łąki trwałe – 8,2444 ha,*
- e) *nieużytki – 0,85 ha,*
- f) *grunty pod budowę dróg publicznych lub linii kolejowych – 0,1889 ha,*
- g) *grunty rolne zabudowane – 7,8695 ha,*
- h) *sady – 2,527 ha,*
- i) *pastwiska trwałe – 13,4033 ha,*
- j) *grunty pod rowami – 1,104 ha,*
- k) *grunty orne – 132,961 ha,*
- l) *grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi – 0,16 ha.*

Obwód: 0011 Nowe Płudy

Powierzchnia opracowania: **222,8960 ha**

Liczba działek - 261

Szacunkowa liczba budynków – 131 (budynki zamierzone z obowiązującą dokładnością i będą przyjęte bez ponownego mierzenia)

Liczba działek w części opisowej – 261

Liczba działek w części geometrycznej – 261

Rozkład danych bazy EGiB w zależności od metody pozyskania:

- wektoryzacja – 226 działek, co stanowi 87 %,
- opracowania jednostkowe – 35 działek, co stanowi 13 %.

Struktura użytków:

- a) *tereny mieszkaniowe – 1,0795 ha,*
- b) *drogi – 6,1934 ha,*
- c) *lasy – 2,89 ha,*
- d) *nieużytki – 0,3901 ha,*
- e) *grunty pod budowę dróg publicznych lub linii kolejowych – 0,0321 ha,*
- f) *grunty rolne zabudowane – 8,8124 ha,*
- g) *pastwiska trwałe – 3,5769 ha,*
- h) *grunty pod rowami - 0,4665 ha,*
- i) *grunty orne – 196,1754 ha,*
- j) *sady – 3,2797 ha.*

Obręb: 0018 Somianka Parcele

Powierzchnia opracowania: **340,3821 ha**

Liczba działek - 398

Szacunkowa liczba budynków – 212 (budynki zamierzone z obowiązującą dokładnością i będą przyjęte bez ponownego mierzenia)

Liczba działek w części opisowej – 393

Liczba działek w części geometrycznej – 398

Rozkład danych bazy EGİB w zależności od metody pozyskania:

- wektoryzacja – 233 działki, co stanowi 59 %,
- opracowania jednostkowe – 165 działek, co stanowi 41 %.

Struktura użytków:

- a) *tereny mieszkaniowe – 6,6289 ha,*
- b) *tereny przemysłowe – 1,6281 ha,*
- c) *inne tereny zabudowane- 5,6204 ha,*
- d) *zurbanizowane tereny niezabudowane – 0,1049 ha,*
- e) *drogi – 9,4509 ha,*
- f) *łąki trwałe – 10,5283 ha,*
- g) *nieużytki - 0,49 ha,*
- h) *lasy – 9,14 ha,*
- i) *grunty rolne zabudowane – 10,9949 ha,*
- j) *sady – 1,6861 ha,*
- k) *grunty przeznaczone pod budowę dróg publicznych lub linii kolejowych– 0,0147 ha,*
- l) *pastwiska trwałe – 43,97 ha,*
- m) *grunty pod rowami - 3,4553 ha,*
- n) *grunty orne – 236,3096 ha,*
- o) *grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi – 0,36 ha.*

Brak działek o niejednorodnym stanie prawnym w obrębach: Barcice, Jasieniec, Nowe Płudy, Somianka Parcele.

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) Fotomapa wykonana w latach 60-tych.
- 3) Operat techniczny z założenia ewidencji gruntów dla obrębów: Jasieniec, Nowe Płudy, Somianka Parcele z roku 1963 r. opracowany w oparciu o zarys pomiarowy.

- 4) Operat techniczny z założenia ewidencji gruntów dla obrębu Barcice z roku 1964 r. opracowany w oparciu o zarys pomiarowy.
- 5) Aktualizowana na bieżąco wektorowa mapa ewidencyjna, uzyskana metodą wektoryzacji po uprzedniej kalibracji rastra mapy ewidencyjnej.
- 6) Aktualizowana na bieżąco wektorowa mapa zasadnicza, założona w 2015 roku w układzie PL-2000, wykonana z uwzględnieniem danych z pomiaru bezpośredniego (budynki) – założenie ewidencji budynków dla wszystkich obrębów objętych projektem w 2008 r. Granice nieruchomości przyjęto według istniejącej mapy ewidencyjnej.
- 7) Modernizacja ewidencji gruntów i budynków – aktualizacja EGiB w roku 2018, w zakresie budynków.
- 8) Dokumentacja w zakresie gleboznawczej klasyfikacji gruntów, którą stanowią operaty klasyfikacyjne dla obrębów, opracowane w okresie założenia ewidencji gruntów oraz późniejsze opracowania jednostkowe zmienionych użytków gruntowych, znajdujące się w pzgik.
- 9) Opracowania jednostkowe dotyczące:

	obręb Barcice	obręb Jasieniec	obręb Nowe Płudy	obręb Somianka Parcele
granice	70	45	57	146
budynki	17	15	11	57
gleboznawcza klasyfikacja	3	3	2	1

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%, w terminie 14 dni od daty podpisania umowy.

Materiały w wersji elektronicznej zostaną udostępnione z wykorzystaniem usług sieciowych lub na wskazany przez Wykonawcę serwer FTP.

4. System do prowadzenia ewidencji gruntów i budynków

Część opisowa prowadzona jest w systemie: **EWOPIS v. 8.19.**

Część geometryczna prowadzona jest w systemie: **EWMAPA FB v. 14.10.**

Część opisowa i geometryczna 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, przy czym kontrola etapu I odbędzie się w terminie dwóch tygodni od daty przekazania materiału do kontroli, natomiast kontrola etapu II oraz etapu III odbędzie się w terminie trzech tygodni od daty przekazania materiału do kontroli.

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

IV. Zakres prac przewidywany do wykonania przez Wykonawcę

IVa. Wykaz prac przewidzianych do realizacji.

1. Analiza materiałów zasobu.
2. Pozyskanie danych dotyczących przebiegu granic działek ewidencyjnych.
3. Doprowadzenie do zgodności użytków z przepisami (1), (2), (3), usunięcie rozbieżności pomiędzy częścią opisową i geometryczną bazy EGiB.
4. Aktualizacja użytków gruntowych na terenach zabudowanych i zurbanizowanych.
5. Sprawdzenie czy wpisane w EGiB osoby lub inne podmioty, co do gruntów, dla których ze względu na brak księgi wieczystej, zbioru dokumentów albo innych dokumentów nie można ustalić właścicieli, faktycznie władają tymi gruntami na zasadach samoistnego posiadania.

IVb. Szczegółowy opis prac.

1. Analiza istniejących materiałów zasobu i ocena ich przydatności, w zakresie możliwości wykorzystania do realizacji prac modernizacyjnych, w tym także analiza danych i materiałów zasobu z obrębów oraz jednostek ewidencyjnych sąsiadujących z modernizowanymi obrębami.
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 wykorzystanie tej osnowy. Efektem końcowym prac powinien być wykaz współrzędnych odnalezionej lub odtworzonej osnowy pomiarowej.
3. Odszukanie w terenie i pomiar punktów osnowy fotogrametrycznej przy użyciu techniki GNSS. W przypadku braku „fotopunktów”, w terenie należy ustalić ich położenie, poprzez odtworzenie przebiegu linii pomiarowych.
4. Pozyskanie danych dotyczących przebiegu granic działek ewidencyjnych i opisujących je punktów granicznych (w tym terenów zabudowanych). Po przeprowadzeniu analizy jakościowej operatów:
 - 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 wykonać pomiary w terenie, które umożliwią przeliczenie współrzędnych punktów granicznych do obowiązującego układu PL-2000 z wykorzystaniem Konwertera Powiatu Wyszowskiego;
 - c) dla obrębów, w których ewidencja gruntów została założona w oparciu o **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) dla obrębów, w których ewidencja gruntów została założona w oparciu o fotomapę, położenie granic działek i opisujących je współrzędnych punktów granicznych, należy ponownie obliczyć wykorzystując wyrównaną osnowę (pkt 3) oraz dane pomiarowe znajdujące się w operacie założenia ewidencji gruntów;
 - e) w zakresie operatów, dla których stwierdzono wady możliwe do skorygowania należy wykonać pomiary w terenie, które umożliwią przeliczenie współrzędnych punktów granicznych do obowiązującego układu PL-2000;
 - f) ustalenie wartości atrybutów punktów granicznych;
 - g) jeżeli brak jest dokumentacji lub materiałów wskazanych w § 30 rozporządzenia [2], albo zawarte w nich dane nie pozwalają na odtworzenie położenia granic z dokładnością właściwą dla szczegółów I grupy

określonej w przepisach wydanych na podstawie art. 19 ust. 1 pkt 11 ustawy, dane dotyczące położenia granic działek ewidencyjnych pozyskuje się w wyniku pomiarów geodezyjnych poprzedzonych ustaleniem przebiegu tych granic.

5. Kontrola i doprowadzenie do spójności danych geometrycznych i opisowych ewidencji gruntów i budynków w zakresie działek.
6. Przygotowanie roboczej mapy ewidencyjnej z uwzględnieniem danych pozyskanych w ramach prac opisanych w pkt 1-5.

Prace wyszczególnione w pkt 1-6 będą podlegać kontroli przez Zamawiającego.

7. 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.
8. Pozyskanie danych określających przebieg działek ewidencyjnych na podstawie pomiarów geodezyjnych poprzedzonych ustaleniem przebiegu tych granic zgodnie z zasadami określonymi w § 32 i § 33 rozporządzenia [2]. Dotyczy około 1702 działek ewidencyjnych wskazanych przez Zamawiającego w załącznikach nr 2-5 do projektu modernizacji.
9. Skompletowanie materiałów i informacji zgromadzonych w pzgik, uzupełnionych w niezbędnym zakresie terenowymi pomiarami geodezyjnymi oraz czynnościami ustalenia przebiegu granic, w celu wyeliminowania z operatu ewidencyjnego działek o niespełniających definicji działki ewidencyjnej określonej w § 7 rozporządzenia [2], np. dwa obszary oznaczone jednym numerem działki, przedzielone drogą lub rowem (ok. 30 działek); wyeliminowanie rozbieżności występujących na granicach sąsiadujących ze sobą obrębów ewidencyjnych, tym obrębów zlokalizowanych w sąsiedniej gminie lub powiecie.
10. Sprawdzenie, czy ujawnione w EGiB osoby prawne oraz jednostki organizacyjne, jako władający gruntami, dla których ze względu na brak księgi wieczystej, zbioru dokumentów albo innych dokumentów nie można ustalić ich właścicieli, faktycznie władają tymi gruntami. W przypadku stwierdzenia, że dotychczasowe wpisy w tym zakresie są niezgodne ze stanem faktycznym Wykonawca ustali podmioty, które aktualnie tymi gruntami władają na zasadach samoistnego posiadania. Analogicznych ustaleń Wykonawca dokona w przypadku uzyskania informacji, że nie żyją osoby fizyczne ujawnione w EGiB jako władający gruntami na zasadach samoistnego posiadania. Z ww. czynności Wykonawca sporządzi stosowny protokół.
11. Porównanie prowadzonej przez starostę mapy ewidencyjnej z terenem w zakresie użytków gruntowych.
12. Pomiar zmienionych w sposób trwale użytków gruntowych i wskazanie uzasadnionych przypadków przeprowadzenia gleboznawczej klasyfikacji w oparciu o przepisy rozporządzenia [6].
13. Obliczenie powierzchni działek i rozliczenie użytków gruntowych zgodnie z przepisami § 41 rozporządzenia [3].
14. Przygotowanie roboczej bazy danych ewidencji gruntów i budynków, zaktualizowanej o wyniki prac wyszczególnionych w pkt 4-13.
15. Przygotowanie projektu operatu opisowo-kartograficznego w postaci elektronicznej, który będzie podlegał wyłożeniu do wglądu zainteresowanych podmiotów w siedzibie starostwa oraz udostępnieniu za pomocą środków komunikacji elektronicznej zgodnie z przepisami art. 24 ust. 4 ustawy [1]. Decyzję o sposobie udostępnienia projektu podejmuje starosta, przy wsparciu Wykonawcy prac modernizacyjnych.

Prace wyszczególnione w pkt 7-15 będą podlegać kontroli przez Zamawiającego.

16. Wykonawca będzie uczestniczył w wyłożeniu projektu operatu opisowo-kartograficznego do publicznego wglądu w siedzibie starostwa oraz udostępnieniu za pomocą środków komunikacji elektronicznej zgodnie z przepisami art. 24 ust. 4 ustawy [1], oraz zbierze i przekaże Zamawiającemu uwagi zainteresowanych podmiotów do tych danych.
17. Wykonawca weźmie udział w rozstrzyganiu zgłoszonych do projektu operatu opisowo-kartograficznego uwag.
18. Wykonawca przygotuje i przekaże Zamawiającemu wyniki prac modernizacyjnych, w tym operat opisowo-

kartograficzny, opracowane w postaci elektronicznej, umożliwiające zasilenie bazy pliki, umożliwiające zasilenie bazy danych ewidencji gruntów i budynków. Wyniki te będą zawierać w szczególności zmiany wynikające z uznania za zasadne uwagi zgłoszone do projektu operatu opisowo-kartograficznego.

19. Zasilenia baz danych EGIB o wyniki modernizacji dokona Zamawiający.

Prace wyszczególnione w pkt 16-19 będą podlegać kontroli przez Zamawiającego.

V. Podział na etapy i przewidywane terminy wykonania prac

Wyszczególnione w punkcie IVb prace zostaną wykonane w trzech etapach.

Etap I - obejmować będzie prace wyszczególnione w rozdziale IVb. 1-6.

Termin realizacji I etapu: 3 miesiące od podpisania umowy.

Etap II - obejmować będzie prace wyszczególnione w rozdziale IVb. 7-15.

Termin realizacji II etapu: 7 miesięcy od daty podpisania umowy.

Etap III - obejmować będzie prace wyszczególnione w rozdziale IVb. 16-19.

Termin realizacji III etapu: 11 miesięcy od daty podpisania umowy.

Przewidywany termin zakończenia modernizacji ewidencji gruntów i budynków – kwiecień 2024 r .

VI. Przewidywany koszt przedsięwzięcia oraz sposób jego finansowania

1. Przewidywany koszt realizacji zamówienia wg cen bieżących szacuje się na 324 744 zł .

2. Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie za zrealizowany etap zamówienia:

a) Etap I i II – 60% kwoty umowy,

b) Etap III – 40% kwoty umowy.

3. Finansowanie tego projektu będzie realizowane 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 Somianka z podziałem na obręb

Załącznik nr 2 - Mapa ewidencyjna obrębu Barcice

Załącznik nr 3 – Mapa ewidencyjna obrębu Jasieniec

Załącznik nr 4 - Nowe Płudy

Załącznik nr 5 – Somianka Parcele

Z up. Starosty