

PROJEKT MODERNIZACJI EWIDENCJI GRUNTÓW I BUDYNKÓW

OBRĘB: ZAKRZEWO-ZALESIE

JEDNOSTKA EWIDENCYJNA: SZULBORZE WIELKIE

POWIAT: OSTROWSKI

WOJ. MAZOWIECKIE

OSTRÓW MAZOWIECKA, KWIECIEŃ 2022 ROK

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.....	4-6
II.3 System do prowadzenia ewidencji gruntów i budynków.....	7
III. Ogólne warunki dotyczące realizacji podmiotu zamówienia.....	7-8
IV. Zakres prac przewidzianych do wykonania przez Wykonawcę.....	8-9
V. Podział na etapy i przewidywane terminy wykonania prac.....	10
VI. Przewidywany koszt przedsięwzięcia oraz sposób jego finansowania...	10
VII. Przewidywany sposób wyłonienia Wykonawcy prac.....	10

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 ze zm.),
2. rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. z 2021 r. poz. 1390 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. poz. 1429, z późn. zm.),
4. ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2022 r. poz. 672),
5. rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 15 października 2012 r. w sprawie państwowego systemu odniesień przestrzennych (Dz. U. poz. 1247, z późn. zm.),
6. rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 12 września 2012 r. w sprawie gleboznawczej klasyfikacji gruntów (Dz. U. poz. 1246),
7. ustawa z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1129 ze zm.),
8. ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r. poz. 2233 ze zm.).

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

II. PODSTAWOWE INFORMACJE

Niniejszy projekt modernizacji ewidencji gruntów i budynków opracowany został zgodnie z postanowieniami § 28 rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. z 2021 r. poz. 1390 ze zm.), Głównym celem procesu modernizacji ewidencji gruntów i budynków jest modyfikacja i dostosowanie danych ewidencyjnych niespełniających obowiązujących standardów technicznych oraz uzupełnienie zbiorów ewidencji o brakujące dane, w szczególności dotyczące punktów granicznych, budynków, lokali oraz użytki glebowe.

II.1 CHARAKTERYSTYKA OBIEKTU

Lokalizacja obiektu:

Województwo: 14 - mazowieckie

Powiat: 1416 - ostrowski

Gmina: 141609_2 – Szulborze Wielkie

Obręb: 0019- Zakrzewo-Zalesie

Powierzchnia ogólna obiektu: 152,63 ha

Ilość jednostek rejestrowych: 54

Ilość budynków: 87

Ilość lokali: -

Ilość działek: 402

Liczba punktów granicznych: 1082

**Szacowana liczba działek ewidencyjnych, które obejmują
użytki gruntowe wymagające terenowej weryfikacji:** 41

Informacje o strukturze użytków gruntowych:

L.P.	Oznaczenie użytku	Powierzchnia ha
1	R	67,4684
2	Ł	2,2352
3	Ps	32,0511
4	Ls	37,3551
5	S	0,3910
6	N	0,0900
7	dr	4,2922
8	W	1,1521
9	Br	7,5956

II.2 ŹRÓDŁA DANYCH EWIDENCYJNYCH I METODY ICH POZYSKANIA

Państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny, w części prowadzonej przez Starostę Ostrowskiego zawiera materiały geodezyjne i kartograficzne przydatne do przeprowadzenia modernizacji ewidencji gruntów i budynków. Należą do nich w szczególności :

2502.9-1/1966 Założenie ewidencji gruntów wsi Zakrzewo - Zalesie
 2502.9-2/1966 Założenie klasyfikacji gruntów wsi Zakrzewo - Zalesie
 2502.9-3/1975 Uwłaszczenia
 2502.9-4/1980 Uwłaszczenie dz. 219, 275
 2502.9-5/1980 Podział dz. 189, 202
 2502.9-6/1981 Uwłaszczenie
 2502.9-7/1984 Rozgraniczenie dz. 116, 188
 2502.9-8/1986 Rozgraniczenie dz. 128, 129
 2502.9-9/1988 Rozgraniczenie dz. 142, 154
 2502.9-11/1993 Podział dz. 131/2, 212/2, 268/2
 2502.9-12/1993 Podział dz. 181
 2502.9-15/1997 Podział dz. 191/2, 192/1
 2502.9-8/2003 rozgraniczenie dz.113,114 i 115
 2502.9-15/2003 podział dz.131/4
 2502.9-21/2005 wskazanie granic dz.199/2 i 198/2
 2502.9-51/2007 podział dz.103,104
 2502.9-5/2009 łączenie działek 197/2,198/2,192/6,191/4,194/2,192/2,193/2,195/2,196/2
 2502.9-14/2009 wskazanie dz.201,203/2,204/2,205/2,206/2,207/2,208/2
 2502.9-4/2012 Rozgraniczenie dz.209/2,265,285,264
 P.1416.2015.138 Podział dz. 292
 P.1416.2015.824 Wskazanie granic dz. 116/2,117/2
 P.1416.2021.247 Rozgraniczenie dz. 191/3,192/5, 292/1
 2502.6-7/2003 Opracowanie numeryczne ewidencji gruntów (należy przeanalizować i wykorzystać zamieszczoną listę rozbieżności pomiędzy bazą opisową a graficzną)
 2502.6-18/2009 założenie ewidencji budynków i lokali gm. Szulborze Wielkie

Dla obrębu Zakrzewo-Zalesie został sporządzony Uproszczony Plan Urządzania Lasu.

Dane ewidencyjne dotyczące działek ewidencyjnych oraz punktów granicznych:

1. Prace geodezyjne, o których mowa w rozdziale IV pkt 2, mające na celu terenową weryfikację wzajemnego usytuowania granic działek ewidencyjnych i budynków, dotyczyć będą około 41 działek ewidencyjnych, których orientacyjną lokalizację przedstawiają załącznik nr 1 do niniejszego projektu modernizacji ewidencji gruntów i budynków.
2. Prace geodezyjne, o których mowa w rozdziale IV pkt 4, mające na celu przygotowanie danych ewidencyjnych określających położenie punktów granicznych z wymaganą dokładnością, o której mowa w § 16 rozporządzenia Ministra Rozwoju w sprawie standardów technicznych wykonywania geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych oraz opracowywania i przekazywania wyników tych pomiarów do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego z dnia 18 sierpnia 2020 r. (Dz.U. z 2020 r., poz. 1429 ze zm.) oraz wyznaczających przebieg granic działek ewidencyjnych, dotyczyć będą około 380 działek ewidencyjnych, których lokalizację przedstawia załącznik nr 2 do niniejszego projektu

modernizacji ewidencji gruntów i budynków.

3. Na podstawie przeprowadzonych analiz ustalono, że na obszarze objętym niniejszym projektem znajdują się 1 działek ewidencyjnych, przedstawionych na załączniku nr 3 do niniejszego projektu modernizacji ewidencji gruntów i budynków, obejmujące grunty o niejednorodnym stanie prawnym w sposób niezgodny z postanowieniami § 7 ust. 1 i 2 rozporządzenia. W celu wyeliminowania tej nieprawidłowości Wykonawca wykona czynności zapisane w rozdziale IV projektu pkt. 1 ppkt. a umożliwiające ujawnienie nowych działek ewidencyjnych obejmujących grunty o jednorodnym stanie prawnym.
4. Dane, które będą rezultatem prac, o których mowa w ust. 1-2, po ich weryfikacji przez Zamawiającego, Wykonawca wykorzysta do sporządzenia projektu operatu opisowo – kartograficznego.
5. Zbiór punktów granicznych, który zostanie wykorzystany do opracowania przez Wykonawcę projektu operatu opisowo-kartograficznego, zostanie utworzony na podstawie cyfrowych zbiorów punktów granicznych:
 - 1) które są treścią obowiązującego operatu ewidencyjnego;
 - 2) przekazanych do PZGiK przez wykonawców prac geodezyjnych zgodnie z postanowieniami art. 12 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2021 r. poz. 1990 ze zm.), ale nie włączonych dotychczas do operatu ewidencyjnego;
 - 3) zbiorów danych utworzonych przez Wykonawcę w ramach niniejszego zamówienia.

Ogólna informacja na temat aktualnego stanu zasobu geodezyjno – kartograficznego ze szczególnym uwzględnieniem danych dotyczących ewidencji gruntów:

- założenia tej ewidencji - dla obrębu ewidencyjnego Zakrzewo-Zalesie ewidencja gruntów została założona na podstawie podkładu fotogrametrycznego w roku 1963. W roku 2003 przekształcono mapę ewidencyjną do postaci numerycznej. W 2009 roku założono ewidencję budynków i lokali.
- aktualności tej ewidencji - zmiany w ewidencji gruntów i budynków wprowadzane są na bieżąco na podstawie wpływających dokumentów uzasadniających ich dokonywanie.
- na terenie obrębu ewidencyjnego Zakrzewo-Zalesie istnieje osnowa III klasy oraz osnowa pomiarowa,
- dla obrębu ewidencyjnego Zakrzewo-Zalesie w ramach jednostki ewidencyjnej Szulborze Wielkie prowadzona jest mapa zasadnicza w postaci numerycznej w układzie współrzędnych PL-ETRF2000.

II.3 SYSTEM DO PROWADZENIA EWIDENCJI GRUNTÓW I BUDYNKÓW

Część opisowa egib prowadzona jest w programie EWOPIS (v.8.15), część graficzna to wektorowa mapa, prowadzona w programie EWMAPA (v.13.17 FB).

III. OGÓLNE WARUNKI DOTYCZĄCE REALIZACJI PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Na treść projektu operatu opisowo-kartograficznego składać się będą informacje zawarte w dotychczasowej ewidencji gruntów i budynków uzupełnione lub zmodyfikowane na podstawie rezultatów prac Wykonawcy, o których mowa w rozdziale IV
2. Projekt operatu opisowo – kartograficznego, utrwalony i uwierzytelniony przez Wykonawcę na nośniku elektronicznym, przed jego wyłożeniem do wglądu zainteresowanych, na zasadach określonych w art. 24a ust. 4 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2021 r. poz. 1990 ze zm.), podlega weryfikacji przez Zamawiającego. Pozytywny wynik weryfikacji upoważniał będzie do rozpoczęcia procedur związanych z wyłożeniem.
3. Do projektu operatu opisowo – kartograficznego, przedkładanego Zamawiającemu do weryfikacji, Wykonawca dołącza dokumentację techniczną i prawną, uzasadniającą wpisy do projektu operatu opisowo – kartograficznego,
4. Przedstawiciel Wykonawcy będzie brał udział w czynnościach wyłożenia projektu operatu opisowo – kartograficznego, a w szczególności:
 - 1) będzie udzielał wyjaśnień zainteresowanym w sprawie treści wyłożonego projektu;
 - 2) zamieści odpowiednie adnotacje w poszczególnych rejestrach i kartotekach projektu operatu opisowo – kartograficznego lub na wypisach z tych rejestrów i kartotek;
 - 3) sporządzi wykaz uwag zgłoszonych do projektu operatu opisowo – kartograficznego;
 - 4) realizacja zadań wynikających z zapisu art.24a ust.7 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2021 r. poz. 1990 ze zm.);
 - 5) wprowadzi do projektu operatu opisowo – kartograficznego zmiany wynikające z uwzględnionych uwag;
 - 6) wraz z przedstawicielem zamawiającego sporządzi protokół wyłożenia operatu opisowo – kartograficznego.
5. Po zakończeniu czynności związanych z rozpatrzeniem uwag, zgłoszonych do projektu operatu opisowo – kartograficznego na podstawie art. 24a ust. 6 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2021 r. poz. 1990 ze zm.) i wprowadzeniu odpowiednich zmian wynikających z uwag uwzględnionych, Wykonawca:
 - 1) przekaze:
 - a) zbiory danych ewidencji gruntów i budynków w postaci plików GML (dla części graficznej w układzie PL-ETRF2000),

- b) raporty, wchodzące w skład operatu opisowo – kartograficznego, w postaci plików .pdf;
- 2) przygotuje pliki wsadowe danych wynikających z prac modernizacyjnych do systemów informatycznych, w którym jest i będzie prowadzona ewidencja gruntów i budynków, tj
 - a) do systemu *EWOPIS v. 8.15* w którym prowadzona jest część opisowa ewidencji gruntów i budynków, oraz
 - b) do systemu *EWMAPA v. 13.17 FB*, w którym prowadzona jest część kartograficzna ewidencji gruntów i budynków;
- 3) sporządzi i przekaze Zamawiającemu wydruki mapy ewidencyjnej na folii (dwa egzemplarze),
- 4) sporządzi:
 - a) skorowidz działek ewidencyjnych wraz z polami ich powierzchni,
 - b) skorowidz działek porównania nowych i starych numerów,
 - c) alfabetyczny wykaz podmiotów ewidencyjnych,

IV. Zakres prac przewidywany do wykonania przez Wykonawcę

Do obowiązków Wykonawcy związanych z modernizacją ewidencji gruntów i budynków należeć będzie:

Do obowiązków Wykonawcy związanych z modernizacją ewidencji gruntów i budynków należeć będzie:

- 1) skompletowanie i analiza dokumentacji geodezyjnej, kartograficznej (materiałów i informacji zgromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym, uzupełnionych terenowymi pomiarami geodezyjnymi oraz czynnościami ustalenia przebiegu granic) i innej niezbędnej do:
 - a) wyeliminowania z operatu ewidencyjnego działek ewidencyjnych obejmujących grunty o niejednorodnym stanie prawnym i ujawnienia w ich miejsce nowych działek ewidencyjnych, których granice obejmować będą grunty o jednorodnym stanie prawnym,
 - b) wyeliminowania niespójności pomiędzy granicami sąsiadujących ze sobą jednostek ewidencyjnych oraz granicami obrębów ewidencyjnych,
- 2) terenowa weryfikacja wzajemnego usytuowania granic działek ewidencyjnych i budynków jeśli wykazanie tych obiektów na mapie wskazuje na ich kolizję;
- 3) pomiar budynków, których usytuowanie w bazie numerycznej jest odmienne od stanu faktycznego na gruncie należy poprzedzić wywiadem w terenie;
- 4) protokolarne ustalenie granic działek ewidencyjnych i pomiar opisujących te granice punktów granicznych, zgodnie z zasadami określonymi w § 32 i 33 rozporządzenia
- 5) terenowa weryfikacja oraz wykonanie terenowych geodezyjnych pomiarów uzupełniających w odniesieniu do zmienionych konturów użytków gruntowych (ze szczególnym uwzględnieniem

gruntów zabudowanych lub przeznaczonych pod zabudowę, zadrzewionych i zakrzewionych oraz sadów);

- 6) na podstawie danych dotyczących konturów użytków gruntowych, konturów klasyfikacyjnych oraz działek ewidencyjnych Wykonawca ustali dane dotyczące użytków gruntowych i klas bonitacyjnych w granicach poszczególnych działek ewidencyjnych i wyrówna pola powierzchni użytków gruntowych i klas bonitacyjnych do pól powierzchni działek ewidencyjnych;
- 7) na podstawie istniejącej bazy klasoużytków stworzy odrębną bazę użytków i bazę konturów klasyfikacyjnych w strukturze danych Firebird dla jednostki ewidencyjnej Szulborze-Wielkie z zachowaniem istniejącej historii zmian.
- 8) w przypadku gdy zmiana użytku będzie skutkowałą koniecznością przeprowadzenia klasyfikacji należy odnotować to w dzienniku rozbieżności, który stanowić będzie podstawę przeprowadzenia odrębnego postępowania w sprawie zmiany klasyfikacji i nieobjętego niniejszego opracowania;
- 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, których dane są niezgodne ze stanem faktycznym na gruncie;
- 10) opracowanie projektu operatu opisowo-kartograficznego, o którym mowa w art. 24a pkt 4 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2021 r. poz. 1990 ze zm.), uwzględniającego rezultaty prac, o których mowa w pkt 1-12;
- 11) udział w czynnościach związanych z modernizacją ewidencji gruntów i budynków, o których mowa w art. 24a pkt 7 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2021 r. poz. 1990 ze zm.),
- 12) przygotowanie plików umożliwiających zasilenie baz danych ewidencji gruntów i budynków rezultatami prac modernizacyjnych, w tym zawierających zmiany wynikające z uznania za uzasadnione uwagi zgłoszone do projektu operatu opisowo-kartograficznego;
- 13) przygotowanie plików umożliwiających zasilenie baz danych ewidencji gruntów i budynków rezultatami prac modernizacyjnych, tak aby zostały wyeliminowane niespójności pomiędzy granicami sąsiadujących ze sobą jednostek ewidencyjnych oraz granicami obrębów ewidencyjnych;
- 14) skompletowanie całości dokumentacji opracowanej w ramach zamówienia i przekazanie jej w formie elektronicznej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

V. Podział na etapy i przewidywane terminy wykonania prac

Brak etapowania prac. Modernizacja ewidencji gruntów i budynków obrębu ewidencyjnego Zakrzewo-Zalesie zostanie wykonana nie później niż do dnia 30.11.2022 r.

VI. Przewidywany koszt przedsięwzięcia oraz sposób jego finansowania

Prace modernizacyjne zostaną sfinansowane ze środków dotacji budżetowej przyznanej powiatowi na 2022 r. oraz ze środków własnych powiatu.

VII. Przewidywany sposób wyłonienia Wykonawcy prac

Wykonawca prac związanych z modernizacją ewidencji gruntów i budynków obrębu ewidencyjnego Zakrzewo-Zalesie wyłoniony zostanie w zapytaniu ofertowym.

VI. Postanowienia końcowe

Załączniki:

1. Załączniki nr 1 – Orientacyjna lokalizacja działek ewidencyjnych z budynkami usytuowanymi w bezpośrednim sąsiedztwie granic tych działek, dla których może wystąpić kolizja wzajemnego położenia budynku z granicami działek na mapie ewidencyjnej.
2. Załącznik nr 2 - Lokalizacja działek ewidencyjnych, dla których należy ustalić przebieg granic w trybie § 31-33 rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. z 2021 r. poz. 1390 ze zm.),
3. Załącznik nr 3 - Wykaz działek obejmujących grunty o niejednorodnym stanie prawnym.

Opracował: Beata Sputo - Geodeta Powiatowy

Ostrów Mazowiecka , dn. 27.04.2022 r.

Uzgodniono dnia.....

.....

Wojewódzki Inspektor Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego