

# PROJEKT MODERNIZACJI EWIDENCJI GRUNTÓW I BUDYNKÓW

OBRĘB: BRULINO-LIPSKIE

JEDNOSTKA EWIDENCYJNA: SZULBORZE WIELKIE

**POWIAT: OSTROWSKI**

**WOJ. MAZOWIECKIE**

OSTRÓW MAZOWIECKA, KWIECIEŃ

## 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.....        | 4-7   |
| II.3 System do prowadzenia ewidencji gruntów i budynków.....         | 7     |
| III. Ogólne warunki dotyczące realizacji przedmiotu zamówienia.....  | 7-8   |
| IV. Zakres prac przewidzianych do wykonania przez Wykonawcę.....     | 8-10  |
| V. Podział na etapy i przewidywane terminy wykonania prac.....       | 10-11 |
| VI. Przewidywany koszt przedsięwzięcia oraz sposób jego finansowania | 11    |
| VII. Przewidywany sposób wyłonienia Wykonawcy prac.....              | 11    |

## **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 2023 r. poz. 1752 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 ),
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 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 2024 poz. 342),
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 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**

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 2024 r. poz. 219). Głównym celem procesu modernizacji ewidencji gruntów i budynków jest uzupełnienie zbiorów ewidencji o

brakujące dane, w szczególności dotyczące punktów granicznych, budynków oraz użytki glebowe oraz modyfikacja i dostosowanie danych ewidencyjnych niespełniających obowiązujących standardów technicznych

## II.1 CHARAKTERYSTYKA MODERNIZOWANEGO OBIEKTU

Lokalizacja obiektu:

**Województwo:** 14 - mazowieckie

**Powiat:** 1416 - ostrowski

**Gmina:** 141609\_2 – Szulborze Wielkie

**Obręb:** 0001- Brulino-Lipskie

**Powierzchnia ogólna obiektu:** 358,72 ha

**Ilość jednostek rejestrowych:** 61

**Ilość budynków:** 93

**Ilość lokali:** -

**Ilość działek:** 266

**Liczba punktów granicznych:** 836

**Szacowana liczba działek ewidencyjnych, które obejmują użytki gruntowe wymagające terenowej weryfikacji:** 48

**Informacje o strukturze użytków gruntowych:**

| L.P. | Oznaczenie<br>użytku | Powierzchnia<br>ha |
|------|----------------------|--------------------|
| 1.   | Br                   | 7,0850             |
| 2.   | dr                   | 12,3883            |
| 3.   | Ls                   | 3,2400             |
| 4.   | N                    | 4,9067             |
| 5.   | Ps                   | 21,2900            |
| 6.   | R                    | 293,2892           |
| 7.   | S                    | 6,4700             |
| 8.   | W                    | 0,6224             |
| 9.   | Wp                   | 1,7800             |
| 10.  | Tk                   | 10,8400            |
| 11.  | Tp                   | 0,1473             |

## 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 :

1. Pozioma osnowa geodezyjna o równomiernym pokryciu, skatalogowana w układzie „1965”, przeliczona na układ „2000” w 2005 roku.

2. Zdjęcia lotnicze wykonane w latach 60-tych do założenia ewidencji gruntów.

3. Operaty techniczne:

2447.1-1/1928 Scalenie gruntów wsi Brulino – Lipskie ( materiał do wykorzystania pomocniczego, dane rozbieżne z dokumentami założenia ewidencji gruntów)

2447.1-2/1965 Założenie ewidencji gruntów wsi Brulino - Lipskie

2447.1-3/1965 Założenie ewidencji konturów klasyfikacyjnych wsi Brulino - Lipskie

2447.1-4/1973 Uwłaszczenia gruntów wsi Brulino - Lipskie

2447.1-5/1975 Podział działki nr 28

2447.1-6/1977 Podział działki nr 110

2447.1-7/1981 Podział działki nr 79, 80

2447.1-8/1982 Podział działki nr 212, 213

2447.1-9/1983 Rozgraniczenie działki nr 124, 125

2447.1-10/1985 Podział działki nr 123, 124

2447.1-12/1995 Rozgraniczenie działki 122, 183, 184, 185

2447.1-1/2009 Aktualizacja konturów klasyfikacyjnych działki nr 53

2447.1-2/2010 Podział działki nr 57

P.1416.2014.740 Podział działki nr 125

P.1416.2015.854 Wskazanie granic działki nr 156, 127, 142/127

P.1416.2015.853 Wskazanie granic działki nr 180

P.1416.2022.360 Podział działek pod poszerzenie pasa drogi

P.1416.2022.362 Wskazanie granic działki nr 123/2

P.1416.2023.1801 Mapa do celów prawnych działki nr 123/3, 124/4

2502.6-7/2003 Opracowanie numeryczne ewidencji gruntów (należy przeanalizować i wykorzystać zamieszczoną listę rozbieżności pomiędzy bazą opisową a graficzną; wykazane 2 przypadki rozbieżności)

2502.6-18/2009 założenie ewidencji budynków i lokali gm. Szulborze Wielkie

Dla obrębu Brulino Lipskie nie został sporządzony Uproszczony Plan Urządzania Lasu.

W przypadku wystąpienia wątpliwości dotyczących wykorzystania materiałów zasobu, ostateczną

decyzję co do zakresu i sposobu wykorzystania konkretnego materiału zasobu na podstawie analizy sporządzonej przez Wykonawcę podejmie Zamawiający.

### **Dane ewidencyjne dotyczące działek ewidencyjnych oraz punktów granicznych:**

1. Prace geodezyjne, o których mowa w rozdziale IV pkt 4, mające na celu terenową weryfikację wzajemnego usytuowania granic działek ewidencyjnych i budynków, dotyczyć będą około 48 działek ewidencyjnych, których orientacyjną lokalizację przedstawia załącznik nr 2 do niniejszego projektu modernizacji ewidencji gruntów i budynków.
2. Prace geodezyjne, o których mowa w rozdziale IV pkt 7, 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 2022 r. poz. 1670) oraz wyznaczających przebieg granic działek ewidencyjnych, dotyczyć będą około 205 działek ewidencyjnych, których lokalizację przedstawia załącznik nr 1 do niniejszego projektu modernizacji ewidencji gruntów i budynków.
3. 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.
4. 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 2023 r. poz. 1752 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 Brulino Lipskie ewidencja gruntów została założona na podstawie podkładu fotogrametrycznego w roku 1963. W roku 2003 przekształcono mapę ewidencyjną do postaci numerycznej. W 2007 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 Brulino Lipskie istnieje geodezyjna osnowa pozioma
- dla obrębu ewidencyjnego Brulino Lipskie w ramach jednostki ewidencyjnej Szulborze Wielkie prowadzona jest mapa zasadnicza w postaci numerycznej w układzie współrzędnych PL-ETRF2000

#### **Informacja na temat udostępnienia danych i materiałów pzgik**

Zamawiający udostępni Wykonawcy komplet danych i materiałów znajdujących się w zasobie pzgik niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia w terminie do 5 dni roboczych od podpisania umowy. W przypadku wprowadzenia przez Zamawiającego zmian w cyfrowych zbiorach danych, których kopie zostały udostępnione Wykonawcy, Zamawiający udostępni Wykonawcy ponownie kopie tych zbiorów danych, zawierające wprowadzone zmiany. Przekazywanie materiałów i danych cyfrowych odbywać się będzie z wykorzystaniem usług sieciowych.

### **II.3 SYSTEM DO PROWADZENIA EWIDENCJI GRUNTÓW I BUDYNKÓW**

Część opisowa egib prowadzona jest w programie EWOPIS (v.9.02), część graficzna to wektorowa mapa, prowadzona w programie EWMAPA (v.14.13 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 2023 r. poz. 1752 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 2023 r. poz. 1752 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 2023 r. poz. 1752 ze zm.) i wprowadzeniu odpowiednich zmian wynikających z uwag uwzględnionych, Wykonawca:
  - 1) przekaże:
    - 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 sytemu *EWOPIS v. 9.02* w którym prowadzona jest część opisowa ewidencji gruntów i budynków, oraz
    - b) do systemu *EWMAPA v. 14.13 FB*, w którym prowadzona jest część kartograficzna ewidencji gruntów i budynków;
  - 3) 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:

- 1) Wykonawca zorganizuje zebranie informacyjne zorganizowane dla właścicieli i władających nieruchomościami zlokalizowane na obszarze objętym modernizacją EGiB, na którym przedstawi zakres realizowanych prac modernizacyjnych i harmonogram ich wykonania.
- 2) 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 wyeliminowania niespójności pomiędzy granicami sąsiadujących ze sobą jednostek ewidencyjnych oraz granicami obrębów ewidencyjnych. Należy dokonać analizy danych i materiałów zasobu z obrębów, jednostek ewidencyjnych i powiatów sąsiednich do modernizowanego obszaru.
- 3) 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. W przypadku braku osnowy Wykonawca odszuka w terenie i pomierzy punkty osnowy fotogrametrycznej przy użyciu techniki GNSS. W przypadku braku „fotopunktów”, w terenie należy ustalić ich położenie, poprzez odtworzenie przebiegu linii pomiarowych.
- 4) Terenowa weryfikacja wzajemnego usytuowania granic działek ewidencyjnych i budynków jeśli wykazanie tych obiektów na mapie wskazuje na ich kolizję.
- 5) Pomiar budynków, których usytuowanie w bazie numerycznej jest odmienne od stanu faktycznego na gruncie należy poprzedzić wywiadem w terenie.
- 6) Przy wykazywaniu w ewidencji granic działek ewidencyjnych należy kierować się zasadami zawartymi w § 30-33 rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. z 2024 r. poz. 219 ), które mają swoje odniesie m.in. do § 6 pkt 1 i § 16 pkt 1 rozporządzenia 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). Należy podczas analizy materiałów pzgik określić, które granice wymagają przeprowadzenia czynności ustalenia na podstawie ww. przepisów. W pierwszej kolejności należy zbadać czy istnieje dokumentacja, o której mowa w § 30 rozporządzenia w sprawie egib i czy zawarte w niej dane pozwalają na odtworzenie położenia granic z dokładnością właściwą dla szczegółów I grupy określonej w przepisach. W przypadku gdy te warunki nie są spełnione, można dokonać ustalenia przebiegu granic.
- 7) Protokolarne ustalenie granic działek ewidencyjnych i pomiar opisujących te granice punktów

granicznych, zgodnie z zasadami określonymi w § 32 i 33 rozporządzenia. Szacowana liczba działek wynosi 205.

- 8) 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). Szacowana liczba działek wynosi 48.
- 9) Na podstawie danych znajdujących się w zasobie pzgik 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.
- 10) 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.
- 11) Wykonawca założy roboczą bazę danych geometrycznych, która będzie na bieżąco aktualizowana i udostępniana na każde żądanie zamawiającego.
- 12) 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;
- 13) 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 2023 r. poz. 1752 ze zm.), uwzględniającego rezultaty prac, o których mowa w pkt 1-11.
- 14) 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 2023 r. poz. 1752 ze zm.).
- 15) 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.
- 16) 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.
- 17) 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**

Etap I-obejmować będzie prace wyszczególnione w rozdziale IV pkt 1-2 Projektu modernizacji.

Termin realizacji I etapu 1 miesiąc od podpisania umowy.

Etap II- obejmować będzie prace wyszczególnione w rozdziale IV pkt 3-12 Projektu modernizacji.

Termin realizacji II etapu 4 miesiące od podpisania umowy.

Etap III- obejmować będzie prace wyszczególnione w rozdziale IV pkt 13-17 Projektu modernizacji.

Termin realizacji III etapu zostanie rozpoczęty najpóźniej do dnia 1.10.2024 r. oraz wykonany nie później niż do dnia 20.11.2024 r.

Warunkiem przystąpienia do kolejnego etapu prac jest odbiór prac etapu poprzedzającego.

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

Prace modernizacyjne zostaną sfinansowane ze środków dotacji budżetowej przyznanej powiatowi na 2023 r.

Wartość etapu I – szacuje się na 10% całości wynagrodzenia.

Wartość etapu II – szacuje się na 70% całości wynagrodzenia.

Wartość etapu III – szacuje się na 20% całości wynagrodzenia.

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

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

### **Załączniki:**

1. Załączniki nr 2 – 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 1 - 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 2024 r. poz. 219),

Opracował: Beata Sputo - Geodeta Powiatowy

Ostrów Mazowiecka , dn. 15.04.2024 r.