

P R O J E K T
MODERNIZACJI EWIDENCJI GRUNTÓW I BUDYNKÓW

142906_2.0041 WYROZĘBY-KONATY

gmina REPKI w powiecie sokołowskim w województwie mazowieckim

przeprowadzanej na podstawie i w trybie przepisów art. 24a ustawy z dnia 17 maja 1989 r.
Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1990 z późn. zm.)

Spis treści

I. Podstawy prawne	3
II. Podstawowe informacje	3- 4
II.1 Charakterystyka modernizowanego obiektu	4
II.2 Źródła danych ewidencyjnych i metody ich pozyskania	5
II.3 System do prowadzenia ewidencji gruntów i budynków	6
III. Ogólne warunki dotyczące realizacji przedmiotu zamówienia	6
IV. Zakres prac przewidywany do wykonania przez Wykonawcę	6-7
V. Podział na etapy i przewidywane terminy wykonania prac	8
VI. Przewidywany koszt przedsięwzięcia oraz sposób jego finansowania	8
VII. Przewidywany sposób wyłonienia Wykonawcy prac	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 (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1990 z późn. zm.),
- [2] rozporządzenie Ministra Rozwoju Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. z 2021r., poz. 1390 z późn. zm.),
- [3] rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 18 sierpnia 2020r. 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 2022r poz. 1670),
- [4] ustawa z dnia 28 września 1991r. o lasach (t.j. Dz. U. z 2022r., poz. 672 z późn. zm.),
- [5] rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 15 października 2012r. w sprawie państwowego systemu odniesień przestrzennych (Dz. U. z 2012r., poz. 1247 z późn. zm.),
- [6] rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 12 września 2012r. w sprawie gleboznawczej klasyfikacji gruntów (Dz. U. z 2012r. poz.1246),
- [7] ustawa z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2022r., poz. 2625 z późn. zm.),
- [8] ustawa z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2022r., poz. 1710 z późn. zm.),

w dalszej treści projektu oznaczane odpowiednio: rozporządzenie [2], ustawa [1] i następne.

Ileokroć w niniejszym projekcie użyte są bez bliższego określenia następujące wyrazy, należy przez to rozumieć:

EGiB – ewidencja gruntów i budynków,

PODGiK – Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Sokołowie Podlaskim,

pzgik – państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny,

PRG - Państwowy Rejestr Granic.

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

II. Podstawowe informacje

Celem modernizacji ewidencji gruntów i budynków jest podniesienia jakości danych ewidencyjnych oraz ich aktualizacja. Modernizacja ewidencji gruntów i budynków ma na celu uzupełnienie baz danych ewidencji i dostosowanie danych do obowiązujących przepisów, jak również doprowadzenie do zgodności stanu prawnego działek objętych opracowaniem z operatami ewidencji gruntów i budynków

II.1 Charakterystyka modernizowanego obiektu.

1. Lokalizacja obiektu:

Województwo: mazowieckie - **14**,

Powiat: sokołowski – **1429**,

Gmina: Repki - **142906_2**

Obręb Wyrozęby - Konaty - 142906_2.0041

2. Charakterystyka obrębu objętego projektem:

W poniższych tabelach przedstawiono szczegółową charakterystykę ilościową obiektów egib dla obrębu objętego projektem.

Tabela 1: Charakterystyka ilościowa obrębu objętego projektem

ID obrębu	Nazwa obrębu	ilość jedn. rej. gruntowych	ilość działek	ilość pkt. granicznych	powierzchnia obrębu w ha	ilość budynków w cz. opisowej egib	ilość lokali
1	2	3	4	5	6	7	8
142906_2.0041	Wyrozęby-Konaty	218	656	1263	651,0461	251	0

Tabela 2: Zestawienie ilościowe budynków.

Nazwa obrębu	Szacowana liczba budynków	
	W tym ujawnione w bazie danych egib	Szacowana liczba budynków
1	2	7
Wyrozęby-Konaty	249	251

Tabela 3: Zestawienie ilościowe użytków zabudowanych i zurbanizowanych dla działek.

Nazwa obrębu	Ilość działek z użytkow Br	Ilość działek z użytkow B	Ilość działek z użytkow Ba	Ilość działek z użytkow Bi	Ilość działek z użytkow Bz
1	2	3	4	5	6
Wyrozęby-Konaty	99	0	0	1	0

Powyższe tabele zawierają dane według stanu ujawnionego w bazie egib na luty 2023r. Dane podane w tabeli „Zestawienie ilościowe budynków.” należy traktować szacunkowo z możliwością ich weryfikacji poprzez udostępniony przez Starostę Sokołowskiego geoportal powiatu sokołowskiego pod adresem: <https://powiat-sokolowski.geoportal2.pl>

3. Struktura użytków gruntowych (powierzchnia w ha)

Nazwa użytku gruntowego	142906_20041 Wyrozęby-Konaty
Grunty orne	488,7344 ha
Łąki trwałe	38,5244 ha
Pastwiska trwałe	55,5796 ha
Grunty rolne zabudowane	14,9925 ha
Tereny mieszkaniowe	0 ha
Rowy	0,4109 ha
Lasy	36,4393 ha
Grunty zadrzewione i zakrz.	0,1153 ha
Nieużytki	4,1000 ha
Drogi	12,1302 ha
Sady	1,9900 ha
Inne tereny zabudowane	0,0200 ha
Grunty pod wodami płynącymi	0,0095 ha
Razem	651,0461 ha

II.2 Źródła danych ewidencyjnych i metody ich pozyskiwania

Ogólna informacja na temat aktualnego stanu zasobu geodezyjnego i kartograficznego ze szczególnym uwzględnieniem danych dotyczących ewidencji gruntów i budynków:

- 1) ewidencja gruntów prowadzona jest na podstawie operatu do założenia ewidencji gruntów na bazie fotomapy (zarysy pomiarowe i szkice polowe) zarejestrowanej w pzgik za nr ew. P.1429.1968.188,
W bazie danych systemu OŚRODEK wpisano operaty prawne.
- 2) dokumentację z uwłaszczeń gospodarstw rolnych tworzy operat zarejestrowany w pzgik za nr ew. P.1429.1980.96, (odbitki ozalidowe ze zmianami).
- 3) kontrola ewidencji gruntów obrębu Wyrozęby - Konaty operat z 1989 roku.
- 4) dokumentację w zakresie gleboznawczej klasyfikacji gruntów tworzy operat zarejestrowany w pzgik za nr ew. R.VIII-299/212/66, oraz późniejsze opracowania jednostkowe.
- 5) aktualizowana na bieżąco wektorowa mapa ewidencyjna, uzyskana metodą wektoryzacji po uprzedniej kalibracji rastrów mapy ewidencyjnej.
- 6) w wyniku modernizacji ewidencji gruntów i budynków została założona ewidencja budynków sporządzona w 2009 roku, przyjęta do pzgik za numerem 3007-435/2009 w dniu 02.07.2010 r. (wykonana modernizacja nie obejmowała uzupełnienia bazy danych dotyczących działek),
- 7) opracowania jednostkowe dotyczące obrębu Wyrozęby – Konaty:
 - a) podziału działek - 20, w tym w postaci elektronicznej – 0,
 - b) rozgraniczeń – 4, w tym w postaci elektronicznej – 0,
 - c) wznowienia znaków/wyznaczenia punktów granicznych – 4, w tym w postaci elektronicznej – 1,
 - d) ustalenia granic działek ewidencyjnych – 3, w tym w postaci elektronicznej – 2,
 - e) inwentaryzacji budynków – 8, w tym w postaci elektronicznej – 2,
- z czego 20 % operatów wymienionych w pkt a) – e) zostało sporządzonych w lokalnym układzie współrzędnych.
- 8) aktualizowana na bieżąco wektorowa mapa zasadnicza, założona w 2009 roku w układzie PL-2000, wykonana na podstawie danych z pomiaru bezpośredniego (budynki), dla której granice nieruchomości przyjęto według istniejącej mapy ewidencyjnej.
- 9) część opisowa ewidencji gruntów aktualnie prowadzona w systemie EWOPIS ver. 8.19, jest systematycznie aktualizowana przez wprowadzanie zmian wynikających z: aktów notarialnych, orzeczeń sądowych, zawiadomień z ksiąg wieczystych, decyzji administracyjnych, zawiadomień o ustaleniu lub zmianie numeracji porządkowej nieruchomości, zgłoszeń i pozwoleń na budowę budynków, oraz wynikających z operatów geodezyjnych i kartograficznych, ewidencjonowanych w PODGiK,
- 10) mapa ewidencyjna prowadzona jest w postaci mapy numerycznej w systemie EWMAPA ver. 14 aktualizowana przez wprowadzanie zmian wynikających z operatów geodezyjnych i kartograficznych, ewidencjonowanych w PODGiK, powstała w wyniku wektoryzacji mapy analogowej.
- 11) w obecnym stanie prawnym poziomą ośnowę szczegółową o równomiernym pokryciu stanowi ośnowa poprzednio skatalogowana jako ośnowa III klasy założona w latach 1986-1987 w układzie 1965, przeliczona kompleksowo dla powiatu sokołowskiego na układ 2000 w roku 2009. Istnieje również ośnowa wykorzystana do założenia ewidencji gruntów w układzie 1965 przeliczona na układ 2000.
- 12) na terenie ww. obrębu, treść mapy zasadniczej w układzie 2000, została przetworzona do baz GESUT i BDOT500, EGIB_BUDYNKI, w roku 2022 w ramach umowy zawartej z projektu ASI (termin wykonania 28 sierpnia 2022 r.).
- 13) obręb Wyrozęby - Konaty graniczy z obrębami: Borychów, Szkopy, Wyrozęby – Podawce, Skwierczyn – Dwór, Kobylany Górne, Włodki, Zawady, gmina Repki powiatu sokołowskiego.

UWAGA: Dane dotyczące granic działek z operatów jednostkowych wprowadzane są na wektorową mapę ewidencyjną od 2009 roku.

Materiały pżgik niezbędne do wykonania modernizacji EGiB, zostaną udostępnione w postaci: analogowej i elektronicznej.

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. Udostępnienie materiałów zasobu w postaci analogowej będzie potwierdzone w protokole przekazania podpisanym przez Wykonawcę i Zamawiającego. (1% elektronicznie)

II.3 System do prowadzenia ewidencji gruntów i budynków

Część opisowa prowadzona jest w systemie: EWOPIS.

Część geometryczna prowadzona jest w systemie: EWMAPA.

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 udostępniania 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 realizowanego etapu.

6. Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie za każdy ukończony etap prac, zgodnie z rozdziałem VI. Wynagrodzenie Wykonawcy będzie wypłacane na podstawie faktury dostarczonej Zamawiającemu.

IV. Zakres prac przewidywany do wykonania przez Wykonawcę

Pozyskanie danych dotyczących przebiegu granic działek ewidencyjnych, uzupełnienie ewidencji o dane dotyczące budynków, aktualizacja użytków gruntowych na terenach zabudowanych i zurbanizowanych oraz ponowna gleboznawcza klasyfikacja gruntów zmienionych użytków gruntowych na terenach rolnych i leśnych.

1. Analiza istniejących materiałów zasobu i ocena ich przydatności, w zakresie możliwości wykorzystania do realizacji prac modernizacyjnych. Analiza powinna stwierdzić czy dokumentacja archiwalna nadaje się do wykazania przebiegu granic działek ewidencyjnych oraz czy dane w niej zawarte pozwalają na odtworzenie położenia granic z dokładnością właściwą dla szczegółów I grupy określonej w przepisach rozporządzenia [3]
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 pżgik, ponowne wyrównanie tej osnowy.
3. W obrębie Wyrozęby - Konaty ewidencja została założona w oparciu o fotomapę – 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:

- 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, jeżeli wynika to z przeprowadzonej analizy;
 - b) przeprowadzenie ustalenia przebiegu granic w trybie § 31 - § 33 rozporządzenia [2] dla odcinków granic, dla których brak jest dokumentacji lub materiałów, o których mowa w § 30, rozporządzenia [2], albo zawarte w nich dane nie pozwalają na odtworzenie granic z dokładnością właściwą dla szczegółów I grupy. Szacowana liczba punktów granicznych położonych na granicach do ustalenia wynosi ok. 90% punktów granicznych (dokładność szacowania 10%), wykazanych w tabeli 1 oraz w załączniku graficznym do projektu. Zawiadomienia o czynnościach ustalenia przebiegu granic zostaną wykonane z uwzględnieniem aktualnych danych EGiB pobranych w terminie nie dłuższym niż 7 dni przed ich wysłaniem.
 - c) 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 współrzędnych;
 - d) położenie granic działek i opisujących je współrzędnych punktów granicznych, należy ponownie obliczyć wykorzystując wyrównaną ośnowę (patrz pkt 3) oraz dane pomiarowe znajdujące się w operacie założenia ewidencji gruntów.
 - e) ustalenie wartości atrybutów punktów granicznych.
5. Kontrola i doprowadzenie do spójności danych geometrycznych i opisowych ewidencji gruntów i budynków, w zakresie działek, budynków, konturów klasyfikacyjnych i użytków.
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 Powiatowe w Sokołowie Podlaskim 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. Protokolarne ustalenie granic działek ewidencyjnych i pomiar opisujących te granice punktów granicznych, zgodnie z zasadami określonymi w § 32 i 33 rozporządzenia [2]. Dotyczy 656 działek ewidencyjnych wskazanych przez Zamawiającego 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:
- a) wyeliminowania z operatu ewidencyjnego działek o niejednorodnym stanie prawnym i ujawnienia w ich miejsce nowych działek ewidencyjnych o jednorodnym stanie prawnym. (około 20 działek)
 - 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. (około 20 działek)
 - c) wyeliminowania rozbieżności występujących na granicach sąsiadujących ze sobą obrębów ewidencyjnych (w tym obrębów zlokalizowanych w sąsiedniej gminie lub powiecie).
10. 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.
11. Pozyskanie opisowych danych ewidencyjnych dotyczących budynków oraz lokali na podstawie:
- a) dokumentacji architektoniczno-budowlanej,
 - b) dokumentacji pzgik,
 - c) wywiadu terenowego.
12. Porównanie mapy ewidencyjnej z terenem w zakresie użytków gruntowych.
13. Pomiar zmienionych w sposób trwały użytków gruntowych i w uzasadnionych przypadkach przeprowadzenie gleboznawczej klasyfikacji dla tych użytków. Zmiany w gleboznawczej klasyfikacji gruntów wymagają opracowania dokumentacji w oparciu o przepisy rozporządzenia [3]. Przewidywane zmiany w zakresie użytków gruntowych będą uzgadniane z Zamawiającym.

14. Sporządzenie projektu ustalenia gleboznawczej klasyfikacji gruntów.
15. Obliczenie powierzchni działek i rozliczenie użytków gruntowych i konturów klasyfikacyjnych zgodnie z przepisami § 41 rozporządzenia [3].
16. Przygotowanie roboczej bazy danych ewidencji gruntów i budynków, zaktualizowanej o wyniki prac wyszczególnionych w pkt. 4-15.
17. Przygotowanie projektu operatu opisowo – kartograficznego, który będzie podlegał wyłożeniu do wglądu zainteresowanych podmiotów.

Prace wyszczególnione w pkt 8-17 będą podlegać kontroli przez Zamawiającego.

18. Wykonawca będzie uczestniczył w wyłożeniu projektu operatu opisowo – kartograficznego do publicznego wglądu, oraz zbierze i przekaze zamawiającemu uwagi zainteresowanych podmiotów do tych danych.
19. Wykonawca weźmie udział w rozstrzyganiu zgłoszonych do projektu operatu opisowo – kartograficznego uwag.
20. Wykonawca przygotowuje i przekaze Zamawiającemu dane w formacie umożliwiającym 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.

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.1-6.

Termin realizacji I etapu: 2 miesiące od podpisania umowy.

Etap II - obejmować będzie prace wyszczególnione w rozdziale IV.7-17.

Termin realizacji II etapu: 5 miesięcy od podpisania umowy.

Etap III - obejmować będzie prace wyszczególnione w rozdziale IV.18-20.

Termin realizacji III etapu: 7 miesięcy od podpisania umowy.

Zamawiający po każdym zrealizowanym etapie dokona kontroli wykonanych prac w terminie nie dłuższym niż 14 dni roboczych

VI. Przewidywany koszt przedsięwzięcia oraz sposób jego finansowania.

1. Przewidywany koszt realizacji zamówienia wg cen bieżących szacuje się na 100 000 zł.
2. Wykonawcy za każdy zrealizowany etap zamówienia przysługuje wynagrodzenie:
 - a) Etap I - 30 % kwoty umowy,
 - b) Etap II – 50 % kwoty umowy,
 - c) Etap III – 20 % kwoty umowy.
3. Finansowanie tego projektu będzie realizowane ze środków z dotacji celowej z budżetu państwa - rozdział 71012

VII. Przewidywany sposób wyłonienia Wykonawcy prac

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

Z up. Starosty
Renata Pawlik
Geodeta Powiatowy

MAPA PRZEGLĄDOWA

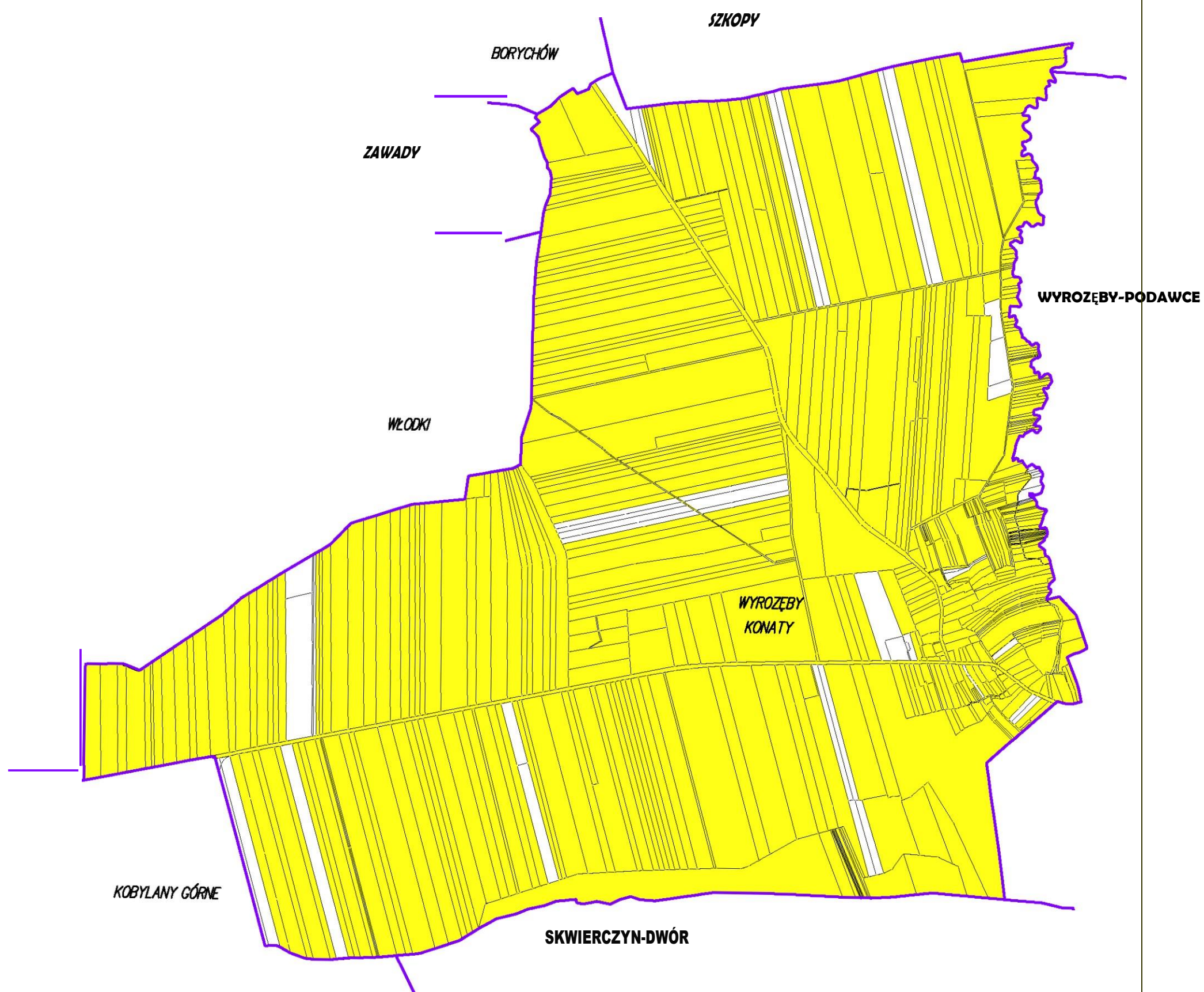
województwo: **mazowieckie - 14**

powiat: **sokołowski – 29**

gmina: **Repki – 142906_2**

obręb: **Wyrozęby-Konaty – 142906_2.0041**

skala: 1: 15 000



Legenda :

- | | |
|---|---------------------------------------|
|  | - działki wymagające ustalenia granic |
|  | - działki z ustalonymi granicami |