

GKN.661.1.2023.GB

STAROSTA MAKOWSKI

UL. RYNEK 1

06-200 MAKÓW MAZ.

P r o j e k t

modernizacji ewidencji gruntów i budynków

dla obrębu: LIPNIKI

141102_2.0018

jednostka ewidencyjna: CZERWONKA

powiat: MAKOWSKI

województwo: MAZOWIECKIE

Z upoważnienia Starosty

Joanna Czaplicka - Fabisiak

Zastępca Dyrektora Wydziału Geodezji,

Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami

podpisano elektronicznie

Czaplicka-Fabisiak;
Starostwo Powiatowe
w Makowie
Mazowieckim

Elektronicznie podpisany
przez Czaplicka-Fabisiak;
Starostwo Powiatowe w
Makowie Mazowieckim
Data: 2023.05.26 13:34:52
+02'00'

Maków Mazowiecki, maj 2023 roku

SPIS TREŚCI

	<u>strona</u>
I. CHARAKTERYSTYKA OBIEKTU.....	2
II. ZAKRES PRZEWIDYWANYCH PRAC DO WYKONANIA.....	4
III. ŹRÓDŁA DANYCH EWIDENCYJNYCH I METODY ICH POZYSKANIA.....	8
IV. SYSTEM, W KTÓRYM PROWADZONA BĘDZIE EWIDENCJA.....	9
V. PRZEWIDYWANY SPOSÓB WYŁONIENIA WYKONAWCY PRAC.....	9
VI. PRZEWIDYWANE TERMINY WYKONANIA POSZCZEGÓLNYCH ETAPÓW PRAC.....	9
VII. PRZEWIDYWANY KOSZT PRZEDSIĘWZIĘCIA ORAZ SPOSÓB JEGO FINANSOWANIA.....	10
VIII. PRZEPISY PRAWA BĘDĄCE PODSTAWĄ PRZEPROWADZENIA MODERNIZACJI EWIDENCJI GRUNTÓW I BUDYNKÓW.....	10
IX. MAPA PRZEGLĄDOWA OBSZARU MODERNIZACJI.....	11

Celem modernizacji ewidencji gruntów i budynków jest podniesienie jakości danych ewidencyjnych oraz ich aktualizacja.

I. CHARAKTERYSTYKA OBIEKTU

1. Informacje ilościowe dotyczące obrębu ewidencyjnego mające znaczenie dla planowanych prac modernizacyjnych:
 - 1) liczba działek ewidencyjnych: 741,
 - 2) liczba jednostek rejestrowych gruntów: 74,
 - 3) powierzchnia obrębu: 334 ha,
 - 4) liczba budynków dotychczas ujawnionych w ewidencji gruntów i budynków: 69,
 - 5) informacje o strukturze użytków gruntowych: użytki rolne - 56%; grunty zabudowane i zurbanizowane – 1%; lasy – 40%; drogi publiczne - 2 %; inne - 1%,
 - 6) orientacyjna ilość archiwalnych, jednostkowych operatów d/c prawnych (PDF) do przeanalizowania i wykorzystania: 25,
 - 7) informacje dotyczące jakości dotychczasowych danych określających położenie punktów granicznych:

- a. sposób pozyskania danych o punkcie granicznym: ustalony – 251 punktów, nieustalony - 1648 punktów,
 - b. informacja dotycząca spełnienia standardów dokładnościowych przez punkt graniczny: spełnia - 251 punktów, nie spełnia – 1648 punktów.
- 8) Przybliżona liczba punktów granicznych przewidzianych w rozdziale II niniejszego projektu do ustalenia lub obliczenia położenia granic działek: 1648
 - 9) szacowana liczba budynków, dla których należy pozyskać dane opisowe i dane geometryczne (w drodze pomiaru terenowego): 5,
 - 10) liczba działek stanowiących drogi publiczne (dr): 16,
 - 11) szacowana liczba działek objętych zmianą w zakresie aktualizacji użytków gruntowych oraz gleboznawczej klasyfikacji gruntów: 20.

2. Obręb był przedmiotem kompleksowej modernizacji ewidencji gruntów i budynków

zakończonej w 2013 roku która m.in. zakładała, że w przypadku tworzenia numerycznych opisów budynków, w odniesieniu do konturów budynków wybudowanych w granicach działek ewidencyjnych i w odległości do 1,0 m od tych granic, będą wykonane dodatkowe obserwacje lub pomiary terenowe, mające na celu uściślenie położenia budynków względem granic działek ewidencyjnych. W przypadkach, gdy położenie dotychczasowych punktów załamania granic działek ewidencyjnych nie było określone z odpowiednią dokładnością lub punkty graniczne nie zostały ustalone i wyznaczone na gruncie, był wykonany łączny pomiar granic i budynków, po dokonaniu czynności protokolarnego ustalania przebiegu granic działek do celów ewidencji gruntów i budynków.

3. Część opisowa ewidencji gruntów i budynków zawiera informacje o gruntach, budynkach i nieruchomościach lokalowych.

4. Część kartograficzną ewidencji gruntów i budynków stanowi mapa wektorowa o pełnej treści zawierająca: granice działek, użytków gruntowych i klas gleboznawczych oraz kontury budynków.

5. Technika prowadzenia katastru: dwa odrębne systemy teleinformatyczne, jeden dla części opisowej - EWOPIS, a drugi dla części kartograficznej – EWMAPA; systemy zintegrowane ze sobą za pomocą interfejsu.

6. Działki ewidencyjne w ramach prowadzonej bazy gminnej posiadają topologię powierzchniową (nie ma możliwości zasilania bazy działkami o topologii multipowierzchniowej). Eliminuje to w szczególności możliwość powstania rozbieżności na granicach obrębów.

7. Pierwotna mapa ewidencyjna obrębu Lipniki została opracowana w latach 1960-70, w skali 1:5000 z wykorzystaniem technologii fotogrametrycznej, polegającej na uczytelnieniu zdjęć lotniczych.

8. Osnowa geodezyjna: na obszarze opracowania występuje pełne pokrycie osnową geodezyjną.

9. Może zachodzić konieczność założenia osnowy pomiarowej zwłaszcza w terenach zabudowanych i trudno dostępnych do pomiaru.

II. ZAKRES PRZEWIDYWANYCH PRAC DO WYKONANIA

- 1. Geodezyjny pomiar sytuacyjny punktów granicznych poprzedzony protokołarnym ustaleniem przebiegu granic działek ewidencyjnych oraz ustalenie właściwych współrzędnych punktów granicznych wraz z atrybutami opisowymi tych punktów.**

Przedmiotowy zakres prac będzie dotyczył:

- 1) dotyczy nieustalonych granic działek (linii łamanych albo odcinków granic) będących jednocześnie granicami zewnętrznymi obrębu ewidencyjnego, wspólnych z sąsiadującymi działkami ewidencyjnymi,
- 2) dotyczy nieustalonych granic działek (linii łamanych albo odcinków granic) będących drogami publicznymi, wspólnych z sąsiadującymi działkami ewidencyjnymi,
- 3) granic działek zabudowanych w przypadku kolizji pomiędzy granicą działki i konturem budynku.

Ustalenie przebiegu granic działek ewidencyjnych nastąpi, jeżeli brak jest dokumentacji lub materiałów, o których mowa w § 30 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków, albo zawarte w nich dane nie pozwalają na odtworzenie położenia granic z dokładnością właściwą dla szczegółów I grupy.

2. Pozyskanie danych dotyczących przebiegu pozostałych granic działek ewidencyjnych, dla których dotychczasowym źródłem danych o położeniu punktu granicznego była ekranowa wektoryzacja rastra mapy ewidencyjnej wymienionej w rozdziale I.7 niniejszego projektu.

Zakres prac do wykonania obejmie:

- 1) identyfikację punktów sytuacyjnej osnowy fotogrametrycznej z lat 1960-70 oraz odtworzenie przebiegu linii pomiarowych w terenie w tym wpasowanie danych pośrednich do jednoznacznie określonych, stanowiących właściwy układ odniesienia.
- 2) ponowne obliczenie położenia granic działek i opisujących je współrzędnych punktów granicznych w oparciu o:
 - a. pomierzone w terenie lub odtworzone punkty sytuacyjnej osnowy fotogrametrycznej,
 - b. dane liczbowe (miary) zawarte na zarysach pomiarowych, uzupełniających zarysy szkicach polowych oraz uczytelnionych zdjęciach lotniczych wymienionych w rozdziale III.1.p.2-7 niniejszego projektu,
- 3) ustalenie właściwych współrzędnych punktów granicznych wraz z atrybutami opisowymi tych punktów.

Prace wykonywane w rozdziale II.2 powinny być przeprowadzane łącznie z pracami wymienionymi w rozdziale II.1.

3. Pomiar budynków i pozyskanie danych opisowych.

Ramowy zakres prac do wykonania obejmie:

- 1) pomiar w terenie budynków dotychczas niepomierzonych oraz budynków przebudowanych,
- 2) wyeliminowanie ewentualnych błędnych danych dotyczących budynków,

- 3) kontrolę i doprowadzenie do spójności danych geometrycznych i opisowych ewidencji gruntów i budynków w zakresie budynków,

4. Aktualizacja użytków gruntowych oraz w uzasadnionych przypadkach

przeprowadzenie gleboznawczej klasyfikacji gruntów.

Ramowy zakres prac do wykonania obejmie:

- 1) porównanie prowadzonej przez starostę mapy ewidencyjnej z terenem w zakresie użytków gruntowych,
 - 2) bezpośredni pomiar trwale zmienionych użytków gruntowych, a w szczególności dotyczących terenów: zabudowanych, sadów, zadrzewionych i zakrzewionych również zlokalizowanych na użytkach rolnych oraz pod wodami i stawami,
 - 3) pomiar zmienionych użytków leśnych wynikających z uproszczonego planu urządzania lasu,
 - 4) klasyfikację zmienionych użytków gruntowych podlegających klasyfikacji zgodnie z przepisami rozporządzenia w sprawie gleboznawczej klasyfikacji gruntów.
-
5. Przygotowanie oraz przekazanie zamawiającemu odpowiednich plików umożliwiających ujawnienie w ewidencji gruntów i budynków danych objętych modernizacją wynikających z pozycji rozdziału od II.1 do II.4 niniejszego projektu, opracowanych po wyłożeniu do wglądu projektu operatu opisowo-kartograficznego (z uwzględnieniem zasadnych uwag zgłoszonych do projektu).
 6. Przeprowadzenie prac modernizacyjnych zostanie poprzedzone analizą istniejących materiałów zasobu oraz oceną ich przydatności w zakresie możliwości wykorzystania do realizacji prac. Pozyskiwanie danych przestrzennych z istniejących materiałów geodezyjnych będzie odbywało się na zasadzie ich selektywnego wyboru, poprzez analizę dokładności, aktualności i kompletności danych źródłowych.

7. 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.
8. Wykonawca przygotowuje projekt operatu opisowo-kartograficznego, który będzie podlegał wyłożeniu do wglądu zainteresowanych podmiotów w trybie określonym w art. 24a ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne.
9. Wykonawca będzie uczestniczył w wyłożeniu projektu operatu opisowo-kartograficznego do publicznego wglądu, oraz zbierze i przekaze zamawiającemu uwagi zainteresowanych podmiotów do tych danych.
10. Wykonawca weźmie udział w rozstrzyganiu uwag zgłoszonych do projektu operatu opisowo-kartograficznego.
11. Wykonawca przygotowuje i przekaze zamawiającemu wyniki prac modernizacyjnych opracowane w postaci operatu technicznego stanowiącego jeden dokument w formacie PDF łącznie z odpowiednimi plikami, umożliwiającymi zasilenie bazy danych ewidencji gruntów i budynków. Wyniki te w szczególności będą zawierać zmiany wynikające z uznania za zasadne uwag zgłoszonych do projektu operatu opisowo-kartograficznego.

Dodatkowe działania w zakresie dobrych praktyk

Organ zarządzający modernizację w porozumieniu z wykonawcą prac zorganizuje wstępne zebranie informacyjne dla właścicieli nieruchomości, na którym zostaną przedstawione podstawowe założenia, harmonogram oraz skutki przeprowadzenia modernizacji, a także informacje organizacyjne w zakresie sposobu przeprowadzania prac.

III. ŹRÓDŁA DANYCH EWIDENCYJNYCH I METODY ICH POZYSKANIA

1. Źródłami danych do przeprowadzenia modernizacji będą:

- 1) wpasowany raster mapy ewidencyjnej wymienionej w rozdziale I.7 niniejszego projektu w formacie EVR systemu EWMAPA,
- 2) zarysy pomiarowe z pomiaru granic oraz szkice polowe opracowane przy zakładaniu i odnawianiu ewidencji gruntów z wykorzystaniem technologii fotogrametrycznej - na nośniku nieelektronicznym oraz pliki TIF,
- 3) wpasowane rastry w/w zarysów pomiarowych w formacie EVR systemu EWMAPA,
- 4) wpasowane rastry EVR systemu EWMAPA ucytelnionych w terenie zdjęć lotniczych wykonanych przy zakładaniu ewidencji gruntów w latach 1960–70,
- 5) opisy topograficzne punktów osnowy geodezyjnej i foto-punktów (Bitmap-y),
- 6) operat polowy, obliczeniowy i klasyfikacyjny dotyczący założenia ewidencji gruntów z lat 1960-70 (PDF),
- 7) archiwalne jednostkowe operaty d/c prawnych (PDF),
- 8) informacje zawarte w innych materiałach PZGiK, w tym ewidencji gruntów i budynków,
- 9) informacje dotyczące nazw miejscowości i obiektów fizjograficznych oraz dane adresowe zawarte w państwowym rejestrze nazw geograficznych oraz ewidencji miejscowości, ulic i adresów,
- 10) księgi wieczyste oraz akta ksiąg wieczystych,
- 11) dane zawarte w dokumentacji gromadzonej i przechowywanej przez organy administracji architektoniczno-budowlanej,
- 12) dane zawarte w dokumentach udostępnionych przez zainteresowane osoby, organy i jednostki organizacyjne,
- 13) decyzje zezwalające na wyłączenie z produkcji gruntów rolnych i leśnych wraz z dokumentacją sporządzoną dla potrzeb postępowania administracyjnego,
- 14) uproszczone plany urządzania lasu.

2. Pozyskanie danych nastąpi na podstawie:

- 1) analizy materiałów PZGiK,
- 2) geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych wykonywanych bezpośrednio w terenie,
- 3) wywiadu terenowego oraz oględzin,
- 3) wniosku wykonawcy do organu lub innego, właściwego podmiotu w przypadku danych innych niż pozyskiwanych z PZGiK.

IV. SYSTEM, W KTÓRYM PROWADZONA BĘDZIE EWIDENCJA

- część opisowa: EWOPIS 8 lub wersja nowsza (GEOBID, Katowice)
- część kartograficzna: EWMAPA 13 lub wersja nowsza (GEOBID, Katowice)

V. PRZEWIDYWANY SPOSÓB WYŁONIENIA WYKONAWCY PRAC

Wykonawca zostanie wyłoniony na podstawie przetargu nieograniczonego w postępowaniu prowadzonym na podstawie przepisów dotyczących zamówień publicznych.

VI. PRZEWIDYWANE TERMINY WYKONANIA POSZCZEGÓLNYCH ETAPÓW PRAC

- Etap-I: od 2023-07-17 do 2023-11-24 – prace wymienione w pozycji rozdziału od II.1 do II.2 niniejszego projektu
- Etap-II: od 2023-11-27 do 2024-05-31 – prace wymienione w pozycji rozdziału od II.3 do II.5 niniejszego projektu

Warunkiem przystąpienia do kolejnego etapu prac powinien być odbiór **etapu I**. Za każdy zrealizowany etap zamówienia wykonawcy przysługuje wynagrodzenie.

VII. PRZEWIDYWANY KOSZT PRZEDSIĘWZIĘCIA ORAZ SPOSÓB JEGO FINANSOWANIA

- w 2023 roku - 3 067,54 zł. – dotacja z działu 710, rozdział 71012
- w 2023 roku - 66 932,46 zł. – z budżetu powiatu makowskiego
- w 2024 roku - 20 000,00 zł. – z budżetu powiatu makowskiego

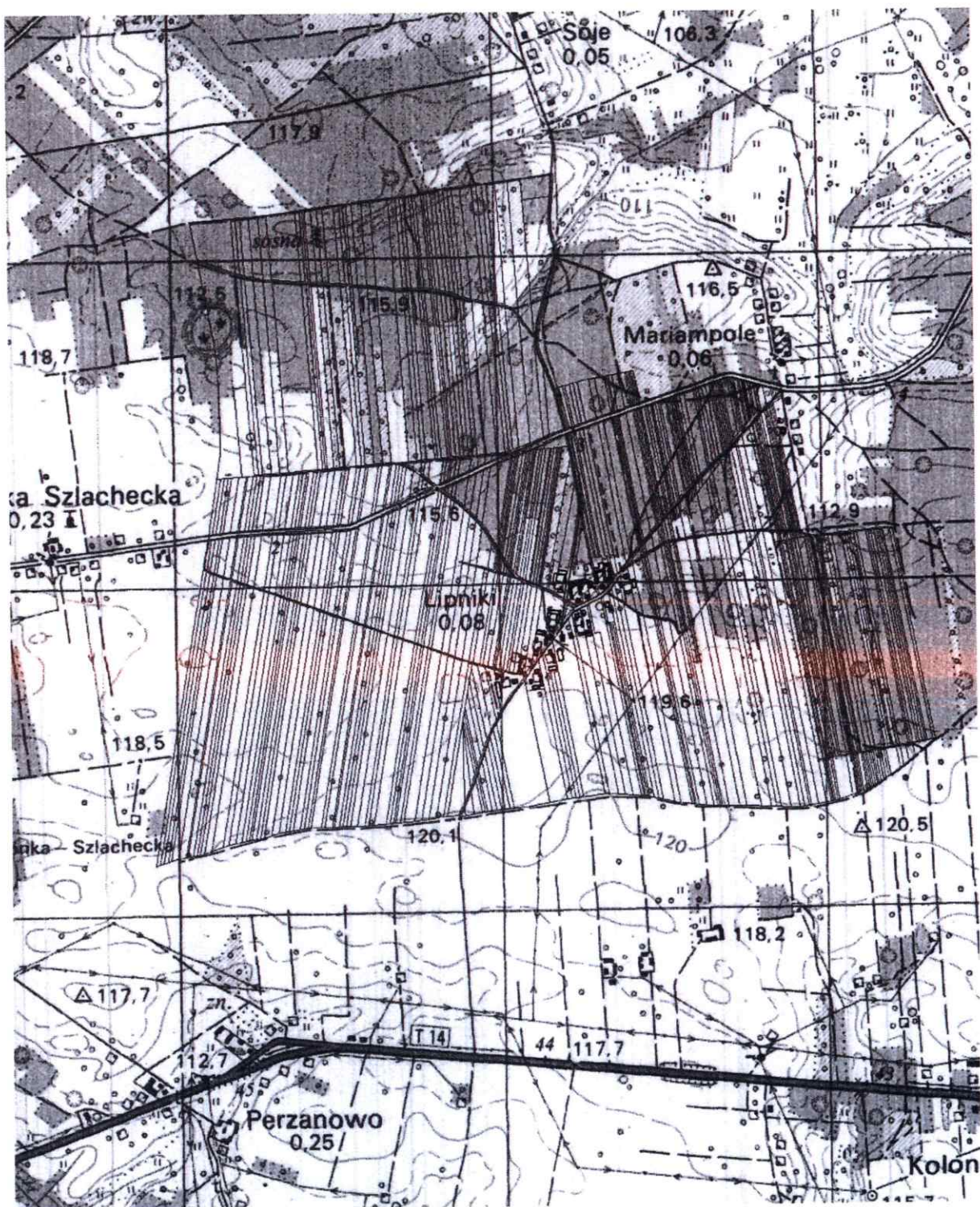
Razem: 90 000,00 zł. Brutto

VIII. PRZEPISY PRAWA BĘDĄCE PODSTAWĄ PRZEPROWADZENIA MODERNIZACJI EWIDENCJI GRUNTÓW I BUDYNKÓW

- 1) Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U.2021.1990 t.j.),
- 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),
- 3) Rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 23 września 2021 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz.U. z 2021 r. Poz. 1781),
- 4) Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 marca 2023 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz.U. z 2023 r. Poz. 745),
- 5) 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.2022 Poz. 1670-t.j.),
- 6) Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 12 września 2012 r. w sprawie gleboznawczej klasyfikacji gruntów (Dz.U.2012.1246),
- 7) Ustawa o lasach (Dz.U.2022.0.672 t.j.),
- 8) Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 15 października 2012 r. w sprawie państwowego systemu odniesień przestrzennych (Dz.U.2012.1247),
- 9) Prawo zamówień publicznych (Dz.U.2022.1710 t.j.).

IX. MAPA PRZEGLĄDOWA OBSZARU MODERNIZACJI

SKALA 1 : 15 000

LEGENDA

- - oznaczenie granic działek ewidencyjnych, które obejmą prace modernizacyjne wymienione w rozdziale II-1 i II-2 niniejszego projektu
- - oznaczenie budynków ewidencyjnych

