

PROJEKT KOMPLEKSOWEJ MODERNIZACJI EWIDENCJI GRUNTÓW I BUDYNKÓW

Obrębów:

- 1/ BAZAR
- 2/ CHRZANOWO
- 3/ CHYLINY
- 4/ CIEPIELEWO
- 5/ DZIERŻANOWO
- 6/ GŁÓDKI
- 7/ GRZANKA
- 8/ KAPTURY
- 9/ LASKI
- 10/ MAGNUSZEW DUŻY
- 11/ MAGNUSZEW MAŁY
- 12/ MAKOWICA
- 13/ NOWY STRACHOCIN
- 14/ NOWY SZELKÓW
- 15/ ORZYC
- 16/ POMASKI MAŁE
- 17/ POMASKI WIELKIE
- 18/ PRZERADOWO
- 19/ ROSTKI
- 20/ SMROCK-DWÓR
- 21/ SMROCK-KOLONIA
- 22/ STARY STRACHOCIN
- 23/ STARY SZELKÓW
- 24/ ZAKLICZEWO

W GMINIE SZELKÓW, W POWIECIE MAKOWSKIM

MAKÓW MAZOWIECKI, STYCZEŃ 2008 R.

Kompleksowa modernizacja ewidencji gruntów i budynków będzie przeprowadzona w oparciu o następujące przepisy:

1. Ustawę Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. z 2005r. Nr 240,poz. 2027 - j.t. ze zm.),
2. Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz.U. z 2001r. Nr 38, poz. 454),
3. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 marca 1999 r. w sprawie standardów technicznych dotyczących geodezji, kartografii oraz krajowego systemu informacji o terenie (Dz.U. z 1999r. Nr30, poz.297), a w szczególności:
 - instrukcja techniczna "O-3 Zasady kompletowania dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej", wprowadzona do stosowania zarządzeniem nr 1 Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 4 lutego 1992 r.,
 - instrukcja techniczna "G-4 Pomiary sytuacyjne i wysokościowe", wprowadzona do stosowania zarządzeniem nr 7 Prezesa GUGiK z dnia 28 czerwca 1979 r., zmieniona zarządzeniem nr 7 Prezesa GUGiK z dnia 23 lipca 1983 r. (Dz.Urz. GUGiK Nr 2, poz. 8),
 - instrukcja techniczna "K-1 Mapa zasadnicza", wydana w 1998 r. przez Głównego Geodetę Kraju.,
4. Zarządzenie nr 16 z dnia 3 listopada 2003 r. Głównego Geodety Kraju w sprawie wytycznych techniczno – organizacyjnych dotyczących prowadzenia ewidencji gruntów i budynków, wprowadzające instrukcję G-5 – Ewidencja gruntów i budynków,

I. CHARAKTERYSTYKA OBIEKTU

1. Lokalizacja obiektu:

- a) Województwo: MAZOWIECKIE – 14,
- b) Powiat: MAKOWSKI - 1411,
- c) jednostka ewidencyjna: SZELKÓW - 141110_2,
- d) obręby:

• BAZAR	141110_2.0001
• CHRZANOWO	141110_2.0002
• CHYLINY	141110_2.0003
• CIEPIELEWO	141110_2.0004
• DZIERŻANOWO	141110_2.0005
• GŁÓDKI	141110_2.0006
• GRZANKA	141110_2.0007
• KAPTURY	141110_2.0018
• LASKI	141110_2.0008
• MAGNUSZEW DUŻY	141110_2.0009
• MAGNUSZEW MAŁY	141110_2.0010
• MAKOWICA	141110_2.0011
• NOWY STRACHOCIN	141110_2.0012
• NOWY SZELKÓW	141110_2.0013
• ORZYC	141110_2.0014
• POMASKI MAŁE	141110_2.0015

- POMASKI WIELKIE 141110_2.0016
- PRZERADOWO 141110_2.0017
- ROSTKI 141110_2.0019
- SMROCK-DWÓR 141110_2.0020
- SMROCK-KOLONIA 141110_2.0021
- STARY STRACHOCIN 141110_2.0022
- STARY SZELKÓW 141110_2.0023
- ZAKLICZEWO 141110_2.0024

2. Ogólne informacje o obiekcie:

- a) powierzchnia ogólna obiektu: 11321 ha,
- b) przewidywana ilość działek: 8350,
- c) przewidywana ilość budynków: 3650,
- d) przewidywana ilość lokali: 150,
- e) informacje o strukturze użytków gruntowych: użytki rolne 71%, grunty leśne 24 %, grunty zabudowane i zurbanizowane – 2%, grunty pod wodami 1 %, nieużytki 1 %, inne 1%,
- f) informacje dotyczące aktualnego stanu zasobu geodezyjnego i kartograficznego:
 - na obszarze opracowania występuje pełne pokrycie osnową szczegółową III klasy i pomiarową. Może jednak zachodzić konieczność uzupełnienia osnowy pomiarowej zwłaszcza w terenach zabudowanych i trudnodostępnych do pomiaru,
 - osnowa posiada współrzędne w układzie współrzędnych „1965”, strefa 2,
 - mapa zasadnicza - w skali 1:1000, sekcje w układzie współrzędnych „1965”, pomiar bezpośredni,
 - pokrycie mapą zasadniczą dla terenów zabudowanych – około 95 %, gdzie pomiarem objęto około 90% budynków i częściowe pokrycie dla pozostałego obszaru,
 - ilość budynków przeniesionych z materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego do dotychczasowej części geometrycznej, prowadzone w systemie EWMAPA7 w ramach zmiany nośnika informacji – 3460,
 - przewidywana ilość budynków wymagająca weryfikacji i pozyskania danych ewidencyjnych – 3650,
 - przewidywana wielkość obszaru wymagająca weryfikacji i pomiaru użytków gruntowych – 850ha,
 - przewidywana ilość operatów do przeanalizowania i wykorzystania w ramach prac modernizacyjnych – 1700,
- g) dane dotyczące ewidencji gruntów:
 - mapa ewidencyjna - w skali 1:5000 (w kroju obrębowym), wykonana na podstawie ucytelnienia zdjęć lotniczych, pomiarów uzupełniających i scaleń – założona i odnawiana w latach 1950 - 1995,
 - obecna forma prowadzenia operatu ewidencyjnego:
 - dane opisowe w systemie EGBVWIN,
 - dane geometryczne w systemie EWMAPA7 w postaci map wektorowych, w układzie współrzędnych „1965” - w strukturze

typowych dla systemu EWMAPA baz obrębowych, powiązanych z bazą operatów,

II. ZAKRES PRZEWIDYWANYCH PRAC DO WYKONANIA

1. Kompleksowa modernizacja ewidencji gruntów i budynków obejmie realizację następujących zadań:
 - a) uzupełnienie baz danych ewidencyjnych o dane dotyczące budynków i lokali,
 - b) wykonanie aktualizacji użytków gruntowych w zakresie nie obejmującym przeprowadzania gleboznawczej klasyfikacji gruntów oraz uzupełnienie baz danych ewidencyjnych o wyniki tej aktualizacji,
 - c) ustalenie przebiegu granic działek ewidencyjnych w bezpośrednim sąsiedztwie konturów budynków, znajdujących się w odległości do 1,0 m od tych granic,
 - d) połączenie istniejących baz geometrycznych prowadzonych dotychczas w układzie obrębowym do struktury docelowej mapy ewidencyjnej w układzie jednostki ewidencyjnej,
2. Prace kompleksowej modernizacji ewidencji gruntów i budynków zostaną przeprowadzone w następującym zakresie:
 - a) analiza istniejącego operatu ewidencyjnego w tym numerycznych baz danych oraz pozostałych danych i materiałów z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego,
 - b) wywiad terenowy mający na celu: ogólne rozpoznanie terenu przeznaczonego do pomiaru, ustalenie stanu technicznego punktów istniejącej osnowy geodezyjnej, stwierdzenie stopnia aktualności map przeznaczonych do wykorzystania w zakresie dotyczącym budynków i użytków gruntowych, poprzez ich porównanie z terenem oraz opracowanie „mapy wywiadu”,
 - c) przeprowadzenie terenowych pomiarów uzupełniających w zakresie obejmującym pomiar:
 - budynków,
 - ustalonych granic działek w bezpośrednim sąsiedztwie konturów budynków,
 - użytków gruntowych,
 - d) weryfikacja i pozyskanie danych ewidencyjnych dotyczących budynków i lokali,
 - e) opracowanie numerycznej, wektorowej mapy ewidencyjnej z uwzględnieniem danych pomiarowych uzyskanych w wyniku przeprowadzanych prac,
 - f) przygotowanie do wyłożenia danych ewidencyjnych ujawnionych w wyniku działań modernizacyjnych,
 - g) wyłożenie do wglądu projektu operatu opisowo-kartograficznego,
 - h) kompletowanie operatu ewidencyjnego,
 - i) aktualizacja istniejącej części opisowej operatu ewidencyjnego w zakresie dotyczącym budynków, lokali i zmienionych użytków gruntowych,

- j) przygotowanie nośników jednorazowego zapisu (CD-R) zawierających komputerowe zbiory danych opisowych i graficznych ewidencji gruntów i budynków,
- k) opracowanie wydruków kontrolnych map ewidencyjnych na arkuszach formatu A1, skali 1:5000 - dla każdego obrębu,

3. Ramowe założenia techniczne do opracowania numerycznych baz danych:

- a) część opisowa operatu ewidencyjnego będzie opracowana w systemie EGBVWIN poprzez wprowadzanie udokumentowanych zmian do baz danych ewidencyjnych,
- b) podstawę wprowadzenia zmian do części opisowej operatu ewidencyjnego będą stanowiły:
 - w zakresie użytków gruntowych – wykazy zmian danych ewidencyjnych dotyczących działki,
 - w zakresie budynków i lokali – arkusze danych ewidencyjnych budynków i lokali,
- c) zmiany w części opisowej będą obejmowały wyłącznie te dane ewidencyjne, których aktualizacja nastąpiła w wyniku realizacji zadań modernizacyjnych wymienionych w pkt. II.1.a i II.1.b niniejszego projektu,
- d) numery ewidencyjne budynków zachowują unikalność w granicach obrębu ewidencyjnego,
- e) zostanie zapewniona autoryzacja danych numerycznych wraz z określeniem podstawy ich wprowadzenia, z uwzględnieniem danych zawartych w dotychczasowej strukturze baz ewidencyjnych,
- f) część geometryczna operatu ewidencyjnego będzie opracowana w systemie EWMAPA w układzie jednostki ewidencyjnej, na podstawie połączenia istniejących baz prowadzonych w układzie obrębowym,
- g) numeryczna mapa ewidencyjna zostanie zredagowana zgodnie poniższymi warunkami (struktura docelowa części geometrycznej):
 - opracowanie zostanie zrealizowane jako jedna baza w układzie jednostki ewidencyjnej,
 - struktura katalogów bazy będzie zgodna ze standardowym podziałem proponowanym przez system EWMAPA,
 - proces opracowania mapy zapewni poprawność eksportu do formatu SWDE i prezentacji jej treści zgodnie z rozporządzeniem w sprawie ewidencji gruntów i budynków oraz instrukcją G-5,
 - działki ewidencyjne zostaną umieszczone w topologicznej bazie działek - format numeru działki ewidencyjnej: <obręb>-<licznik>/[<mianownik>],
 - format numeracji punktów granicznych: <obręb>-<numer>,
 - dla punktów granicznych zostaną ustalone ich wymagane atrybuty opisowe,
 - numeracja punktów granicznych na granicach obrębów, jednostek ewidencyjnych, gmin i powiatów zostanie zrealizowana zgodnie z instrukcją G-5,
 - kontury użytków i klas gruntów zostaną opracowane jako topologiczna baza klaso-użytków – format numeru konturu: <obręb>-<numer>/<oznaczenie>,

- budynki zostaną opracowane w strukturze warstw i obiektów powierzchniowych - format identyfikatora obiektu typu budynek: <obręb>-<numer budynku>,
- jednostka ewidencyjna zostanie utworzona jako obiekt powierzchniowy o identyfikatorze: <wwppgg_r>,
- obręby zostaną utworzone jako obiekty powierzchniowe o identyfikatorze: <wwppgg_r>.<numer obrębu>,
- rejony statystyczne zostaną utworzone jako obiekty powierzchniowe o identyfikatorze: <wwppgg_r>.<numer rejonu>,
- do opracowania mapy zostanie wykorzystany standardowy zestaw warstw wzorcowych stanowiących treść mapy ewidencyjnej, dostarczany wraz z systemem EWMAPA,
- z każdym elementem na warstwie, działką i punktem granicznym oraz konturem klaso-użytku będzie związana informacja o podstawie wprowadzenia lub zmiany, w postaci utworzenia wpisu o źródłowym operacie technicznym lub wyborze istniejącego w bazie operatu,
- mapa będzie opracowana w skali bazowej 1:5000, w układzie współrzędnych „1965” – strefa 2,
- zostanie zapewniona kontrola poprawności topologicznej opracowanej bazy,

4. Warunki opracowania wydruków kontrolnych map ewidencyjnych:

- a) mapy zostaną wydrukowane w układzie obrębowym, na formacie A1, w skali 1:5000,
- b) mapy zostaną zredagowane zgodnie z instrukcją K-1, wydanie z 1998 roku (katalog obiektów i znaków umownych), bez wykazywania danych opisowo – informacyjnych dotyczących budynków,
- c) zostanie zachowany dotychczasowy podział arkuszy map ewidencyjnych i układ wyniesień,
- d) mapy zostaną wykreślone na folii z klaso-użytkami w kolorze zielonym, jako matryce lewostronne,
- e) zostanie wykreślony opis pozaramkowy oraz siatka kwadratów z opisanym układem „1965” i kierunek północy,
- f) mapy ewidencyjne przeznaczone do wyłożenia będą zawierały dodatkowo oznaczenia numerów ewidencyjnych budynków,

5. Operat ewidencyjny zostanie skompletowany wg zasad określonych w instrukcjach G-5 i O-3. W skład operatu wejdą również nośniki CD-R z zapisem wymaganych numerycznych baz danych ewidencyjnych.

III. ŹRÓDŁA DANYCH EWIDENCYJNYCH I METODY ICH POZYSKANIA

1. Źródła danych do przeprowadzenia prac modernizacyjnych stanowią:

- a) materiały i informacje zgromadzone w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym, w szczególności:
 - obrębowe wektorowe mapy ewidencyjne, prowadzone w systemie EWMAPA7, w układzie „1965”, opracowane w 2004r. w ramach zmiany

nośnika informacji danych ewidencyjnych, na podstawie wektoryzacji analogowych map ewidencyjnych z wykorzystaniem dokumentacji geodezyjnej zgromadzonej w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym. Skala bazowa opracowań wynosi 1:5000,

- mapy ewidencyjne posiadają typową strukturę baz systemu EWMAPA i zawierają: struktury topologiczne działek i klaso-użytków, warstwy, obiekty budynkowe oraz bazę operatów,
- wpasowane rastry w/w map ewidencyjnych w formacie EVR systemu EWMAPA, monochromatyczne – dwubitowe,
- mapy ewidencyjne, analogowe - w skali 1:5000 (w kroju obrębowym), wykonane na podstawie uczytelnienia zdjęć lotniczych i pomiarów uzupełniających w układzie lokalnym (opracowanie pomocnicze),
- mapa zasadnicza, w układzie sekcyjnym „1965”, pomiar bezpośredni, prowadzone w skali 1:1000,
- wpasowane rastry zarysów pomiarowych w formacie EVR systemu EWMAPA,
- rastry mapy zasadniczej w formacie EVR systemu EWMAPA, w układzie sekcyjnym „1965”,
- operaty d/c prawnych,
- dokumentacja założenia i odnowienia ewidencji gruntów z lat 1950 - 1995,
- operaty z pomiarów aktualizacyjnych i inwentaryzacyjnych,
- szkice polowe z pomiarów aktualizacyjnych i inwentaryzacyjnych zebrane w zbiorach obejmujących sekcje mapy zasadniczej w skali 1:1000,
- opracowania numeryczne map ewidencyjnych dla gmin sąsiednich,
- dokumentacja dotycząca opracowania granic jednostek podziału administracyjnego powiatu,
- osnowa geodezyjna z banku osnów,
- operaty klasyfikacji gruntów,

- b) dane opisowe operatu ewidencyjnego prowadzone w systemie EGBVWIN,
- c) dane zawarte w innych ewidencjach i rejestrach, prowadzonych na podstawie odrębnych przepisów przez: sądy, organy administracji publicznej oraz państwowe i samorządowe jednostki organizacyjne,
- d) dane zawarte w dokumentach udostępnionych przez zainteresowane osoby, organy i jednostki organizacyjne,
- e) dane zawarte w dokumentacji architektoniczno - budowlanej gromadzonej i przechowywanej przez organy administracji publicznej,
- f) decyzje zezwalające na wyłączenie z produkcji gruntów rolnych i leśnych wraz z załącznikami graficznymi,
- g) wyniki terenowych pomiarów geodezyjnych,
- h) wyniki oględzin i wywiadu terenowego,

2. Metody pozyskania danych ewidencyjnych w trakcie przeprowadzania prac modernizacyjnych:

- a) pozyskiwanie danych przestrzennych, z istniejących materiałów geodezyjnych oraz istniejących komputerowych zbiorów baz danych

- numerycznych będzie odbywało się na zasadzie ich selektywnego wyboru, poprzez analizę dokładności, aktualności i kompletności danych źródłowych,
- b) w procesie opracowania numerycznej mapy ewidencyjnej będą uwzględnione miary liniowe pomiędzy punktami granicznymi działek określone na zarysach pomiarowych oraz szkicach polowych,
 - c) tworzenie w/w mapy obejmie również analizę i weryfikację przebiegu granic sąsiadujących ze sobą obrębów oraz ich wzajemne dostosowanie,
 - d) nastąpi porównanie danych geometrycznych z danymi opisowymi oraz ewentualna korekta, uzupełnienie lub usunięcie niepotrzebnych danych w części geometrycznej,
 - e) numeryczne opisy konturów użytków gruntowych będą utworzone w wyniku terenowych pomiarów geodezyjnych, wykonanych metodami bezpośrednimi, spełniającymi kryteria dokładnościowe określone w instrukcji G-4,
 - f) numeryczne opisy konturów budynków będą sporządzone na podstawie danych ujawnionych w istniejącej części geometrycznej prowadzonej w systemie EWMAPA i danych zgromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym, spełniających kryteria dokładnościowe określone w instrukcji G-4 dla pomiaru I grupy szczegółów terenowych, a w przypadku ich braku, uzyskanych w wyniku terenowych, uzupełniających pomiarów geodezyjnych, wykonanych metodami bezpośrednimi,
 - g) 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 punktów załamania granic działek ewidencyjnych nie jest określone z odpowiednią dokładnością lub przebieg granic nie był dotychczas ustalony i punkty graniczne nie są wyznaczone na gruncie, będzie wykonany łączny pomiar granic i budynków według zasad określonych w § 71 i 72 instrukcji G-5, z uwzględnieniem obowiązujących przepisów dotyczących czynności ustalania przebiegu granic działek d/c ewidencji gruntów i budynków,
 - h) istniejące w dotychczasowych bazach geometrycznych numeryczne opisy konturów budynków sporządzone w oparciu o digitalizację przetworzonych map, zostaną zastąpione opisami tych konturów utworzonych na podstawie danych uzyskanych z bezpośrednich pomiarów w terenie,
 - i) niezbędna w trakcie terenowych pomiarów geodezyjnych generalizacja granic działek ewidencyjnych, konturów budynków i użytków gruntowych zostanie przeprowadzona zgodnie z zasadami określonymi w instrukcji G-4,
 - j) nieruchomości budynkowe i lokalowe zostaną objęte protokołarnym badaniem ksiąg wieczystych,
 - k) do wszystkich spraw związanych z pozyskiwaniem danych ewidencyjnych nie uregulowanych w niniejszym projekcie oraz do usuwania ujawnionych rozbieżności i niezgodności danych, będą stosowane zasady określone w instrukcji G-5,
3. W ramach modernizacji nie planuje się wykorzystania wyników prac wykonywanych w związku z projektem realizowanym przez ARiMR w ramach programu Phare 2003, ponieważ dokumentacja dotycząca w/w prac nie została dotychczas przekazana do zasobu powiatowego i nie było możliwości oceny jej przydatności w ramach niniejszego projektu.

IV. SYSTEM, W KTÓRYM PROWADZONA BĘDZIE EWIDENCJA

1. Część opisowa operatu ewidencyjnego będzie prowadzona w systemie EGBVWIN, wersja - 5.95; „GEOBAZA”, Lębork,
2. Część geometryczna operatu ewidencyjnego będzie prowadzona w systemie EWMAPA dla Windows, wersja - 7.17; „GEOBID”, Chorzów,

V. PRZEWIDYWANY SPOSÓB WYŁONIENIA WYKONAWCY PRAC

Wykonawca zostanie wyłoniony na podstawie przetargu nieograniczonego, w postępowaniu prowadzonym na podstawie przepisów ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2007 r. Nr 223, poz. 1655)

VI. PRZEWIDYWANE TERMINY WYKONANIA POSZCZEGÓLNYCH ETAPÓW PRAC

I ETAP – prace wymienione w punktach od II.2.a do II.2.c niniejszego projektu – do dnia 30 listopada 2008 r.

II ETAP – prace wymienione w punktach od II.2.d do II.2.j niniejszego projektu – do dnia 10 września 2009 r.

VII. PRZEWIDYWANY KOSZT PRZEDSIĘWZIĘCIA ORAZ SPOSÓB JEGO FINANSOWANIA

1. Przewidywany koszt przedsięwzięcia: 280 000 zł BRUTTO,
2. Modernizacja zostanie sfinansowana z:
 - a) działu 71013 – 60 000 zł, - 30 000zł zapłata za realizację I etapu w 2008r.,
 - b) działu 71014 – 70 000 zł, - 35 000zł zapłata za realizację I etapu w 2008r.,
 - c) PFGZGiK – 150 000 zł.

Uzgodniono

Załącznik do projektu:

mapa przeglądowa obszaru modernizacji

MAPA PRZEGLĄDOWA OBSZARU MODERNIZACJI
SKALA 1:100 000

