

Starostwo Powiatowe
w Łosicach
ul. Narutowicza 6, 08-200 Łosice

GKN.6620.7.1.2021

**Projekt modernizacji
ewidencji gruntów i budynków**

**obręb Nowe Łępki
gmina Olszanka
powiat łosicki**

Spis treści

I. Podstawy prawne	3
II. Podstawowe informacje	3
II.1 Charakterystyka modernizowanego obiektu	3
II.2 Źródła danych ewidencyjnych i metody ich pozyskania	4
II.3 System do prowadzenia ewidencji gruntów i budynków	5
III. Ogólne warunki dotyczące realizacji przedmiotu zamówienia	5
IV. Zakres prac przewidywany do wykonania przez Wykonawcę.....	6
V. Postanowienia końcowe.....	9

I. Podstawy prawne

Modernizację ewidencji gruntów i budynków należy przeprowadzić w zgodzie z aktualnymi, powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, a w szczególności, z przepisami ustalonymi w:

- 1) ustawie z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 2052 ze zm.),
- 2) rozporządzeniu Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. z 2019 r. poz.393),
- 3) rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji 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 2020 r. poz. 1429),
- 4) ustawie z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1463 ze zm.),
- 5) rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 15 października 2012 r. w sprawie państwowego systemu odniesień przestrzennych (Dz. U. z 2012 r. poz. 1247 ze zm.),
- 6) rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 12 września 2012 r. w sprawie gleboznawczej klasyfikacji gruntów (Dz. U. z 2012 r. poz. 1246),
- 7) ustawie z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 2019 ze zm.),
- 8) ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 624).

Projekt operatu opisowo-kartograficznego, w tym dane w nim zawarte, należy opracować z uwzględnieniem wszelkich zmian przepisów, które zostaną opublikowane nie później niż 30 dni przed terminem wyłożenia projektu operatu opisowo-kartograficznego, a wejść w życie przed terminem, w którym dane zawarte w projekcie staną się danymi ewidencyjnymi. W przypadku zakończenia czynności częściowych, wykonywanych w trakcie realizacji prac przed zmianą przepisów dotyczących wykonywania tych czynności, dalszy sposób postępowania Wykonawcy, zostanie ustalony z Zamawiającym.

II. Podstawowe informacje

II.1 Charakterystyka modernizowanego obiektu

Lokalizacja obiektu:

- a) województwo: mazowieckie 14;
- b) powiat: łosicki 1410;
- c) jednostka ewidencyjna: gmina Olszanka 141003_2;
- d) obręb: Nowe Łepki 141003_2.0008.

Dane ogólne

Numer i nazwa obrębu	Powierzchnia obręb (ha)	Liczba działek ewidencyjnych w obrębie	Liczba jednostek ewidencyjnych	Szacunkowa ilość budynków	Szacowana liczba budynków, dla których należy pozyskać dane geometryczne (w drodze pomiaru terenowego)	Szacunkowa liczba działek zabudowanych	Powierzchnia użytków zabudowanych (ha)
Nowe Łepki - 0008	257	288	94	161	24	70	8

Ogólne informacje o użytkach w obrębie (pow. w ha):

- a) Użytki rolne 201 w tym gruntów rolnych zabudowanych 8,
- b) Lasy 45,
- c) Grunty zabud. i zurbanizowane 1,
- d) Drogi 9,
- d) Grunty pod wodami 1.

Informacje o ilości punktów granicznych określonych a błędem średnim

Szacunkowa liczba pktów granicznych	pktów określonego błędu	bez 0,00 – 0,10 (m)	0,11 – 0,30 (m)	0,31 – 3,00 (m)
852	170	69	72	541

II.2 Źródła danych ewidencyjnych i metody ich pozyskania

Wykaz materiałów do wykorzystania:

- a) operat z założenia ewidencji gruntów, zdjęcia lotnicze - P.1410.1963.198, P.1410.1963.199, P.1410.1963.200,
- b) klasyfikacja gruntów – P.1410.1963.201,
- c) dokumentacja do regulacji własności gospodarstw rolnych – P.1410.1984.124,
- d) odnowienie ewidencji gruntów – P.1410.1988.78,
- e) mapa scaleniowa - P.1410.1963.1148 - część północna przedmiotowego obrębu,
- f) inne operaty istotne do określenia przebiegu granic – P.1410.1985.73 (wywłaszczenie rzeki Tocznej), P.1410.2005.94, P.1410.2005.95, P.1410.2005.96 (modernizacja bez

ustalania granic), P.1410.2018.249 – modernizacja budynków, P.1410.2019.394 (implementacja granic jednostek ewidencyjnych Teryt2 do mapy numerycznej)).

- g) opracowania jednostkowe dotyczące: podziału działek, rozgraniczeń, wznowienia znaków / wyznaczenia punktów granicznych.

II.3 System do prowadzenia ewidencji gruntów i budynków

Część opisowa prowadzona jest w systemie: EWOPIOS.

Część geometryczna prowadzona jest w systemie: EWMAPA.

Część opisowa i geometryczna nie są ze sobą zintegrowane.

III. Ogólne warunki dotyczące realizacji przedmiotu zamówienia

Współrzędne punktów osnowy poziomej dla całego powiatu przeliczone są na układ „PL – 2000”.

Ewidencja gruntów dla obrębu założona została w roku 1963 metodą uczytelnienia zdjęć lotniczych.

Geodezyjna dokumentacja z regulowania własności gospodarstw rolnych może zawierać dodatkowe informacje, szkice dotyczące przebiegu granic działek ewidencyjnych.

Dodatkowo przydatne informacje mogą być zawarte w operatach ewidencji gruntów obrębów sąsiednich: Stare Łepki, Radlnia, Wyczółki. Dla obrębu Wyczółki w roku 2018 została przeprowadzona modernizacja ewidencji gruntów i budynków (P.1410.2018.899).

Obręb Nowe Łepki położony w gminie Olszanka, stanowi obręb zewnętrzny gminy Olszanka. Przy określaniu granic zewnętrznych obrębu należy uwzględnić dane z obrębów sąsiednich jak również dane dotyczące przebiegu granicy z gminą Łosice (P.1410.2019.394). Współrzędne punktów granicznych na wspólnej granicy w efekcie przeprowadzonych prac powinny być jednolite.

Współrzędne punktów granicznych działek obrębie pochodzą z digitalizacji mapy ewidencyjnej w skali 1:5000 (Projekt LPIS) oraz z operatów jednostkowych. Wektorowa obiektowa mapa ewidencyjna oparta o tak pozyskane współrzędne została uruchomiona w roku 2002. Dane geometryczne budynków ujawnionych w bazie danych EGiB pozyskane są, co do zasady z pomiarów bezpośrednich. W bazie danych ewidencyjnych, między danymi opisowymi i geometrycznymi występują przypadki rozbieżności w oznaczeniu rodzajów i powierzchni użytków gruntowych. Położenie punktów załamania konturów użytków gruntowych oraz klas bonitacyjnych wykazane w bazie danych EGiB zazwyczaj pochodzi z digitalizacji pierwotnych map ewidencyjnych. Po pozyskaniu danych w procesie digitalizacji, występują błędy i różnice w określeniu klas użytków i przebiegu ich konturów. Materiałem źródłowym, który odzwierciedla stan użytków gruntowych oraz klas bonitacyjnych są mapy klasyfikacyjne, wchodzące w skład operatów klasyfikacji gruntów, uzupełnianych o wyniki prac aktualizacyjnych oraz mapy ewidencyjne. Dlatego materiały

te powinny stanowić podstawę do określenia położenia granic użytków, w przypadkach, gdy nie zachodzi konieczność ich aktualizacji na podstawie pomiaru na gruncie.

Bazy danych są aktualizowane na bieżąco na podstawie wpływających dokumentów i opracowań geodezyjnych i kartograficznych.

IV. Zakres przewidywanych prac do wykonania

1 Modernizacja egib przeprowadzana na podstawie niniejszego projektu dotyczy:

- 1) gruntów, w tym:
 - a) granic obrębów ewidencyjnych,
 - b) granic działek ewidencyjnych,
 - c) użytków gruntowych, w tym weryfikację ich aktualności i oznaczeń, a także poprawność określenia ich punktów załamania w stosunku do materiałów źródłowych,
 - d) praw do nieruchomości gruntowych;
- 2) budynków
- 3) podmiotów ujawnionych w ewidencji.

2 Działania modernizacyjne dotyczące przedmiotów ewidencji obejmować będą czynności, w szczególności mające na celu:

- 1) doprowadzenie danych ewidencji gruntów dotyczących działek do zgodności ze stanem prawnym nieruchomości, podwyższenie jakości i modyfikację zbiorów danych dotyczących punktów granicznych oraz uzupełnienie ich o atrybuty wynikające z przepisów prawa, ze szczególnym uwzględnieniem stanu prawnego nieruchomości, z wykorzystaniem istniejących w PZGiK operatów jednostkowych (po uprzednim sprawdzeniu poprawności ich wykonania), operatów założenia, kontroli i odnowienia ewidencji, a także wyników badań ksiąg wieczystych i innych dokumentów określających stan prawny nieruchomości oraz dokumentacji pozyskanej w wyniku tych badań, z innych niż PZGiK źródeł (m.in. takich jak wydziały ksiąg wieczystych sądów rejonowych czy archiwach państwowych). W przypadku, gdy zachodzą okoliczności, o których mowa w § 37 rozporządzenia, należy ustalić położenie granic na gruncie na zasadach określonych w § 38 i 39 rozporządzenia w sprawie EGIB, a także opracować w oparciu o wyniki tych pomiarów i ustaleń, dane objęte ewidencją gruntów i budynków, w tym dane określające położenie punktów granicznych oraz przebieg granic działek ewidencyjnych z dokładnością, o której mowa w obowiązujących przepisach;
- 2) weryfikację i modyfikację zbiorów danych dotyczących konturów użytków gruntowych oraz konturów klasyfikacyjnych, zgodnie z aktualnym zagospodarowaniem terenu, a także

na podstawie analizy materiałów źródłowych (mapy klasyfikacyjne i ewidencyjne, uproszczony plan urządzania lasu);

- 3) obliczenie pól powierzchni działek ewidencyjnych;
- 4) obliczenie pól powierzchni klasoużytków w działkach, w szczególności w tych, w których pola powierzchni ulegną zmianie, lub które obejmują zmienione użytki gruntowe lub klasy bonitacyjne oraz tych, w których dane geometryczne i opisowe w bazie danych EGiB były niespójne;
- 5) uzupełnienie bazy danych EGiB odpowiednimi wartościami brakujących atrybutów dotyczących działek;
- 6) uzupełnienie baz danych EGiB odpowiednimi wartościami atrybutów punktów granicznych;
- 7) weryfikację danych ewidencyjnych dotyczących praw do gruntów z danymi zawartymi w księgach wieczystych i wyeliminowanie istniejących niezgodności;
- 9) aktualizację bazy danych o zmiany dotyczące budynków.

3 Działania modernizacyjne dotyczące podmiotów ujawnionych w ewidencji mają na celu:

- 1) sprawdzenie, czy ujawnione w EGiB osoby prawne oraz jednostki organizacyjne, jako władający gruntami, dla których ze względu na brak księgi wieczystej, zbioru dokumentów albo innych dokumentów nie można ustalić ich właścicieli, faktycznie władają tymi gruntami oraz ustalenie podmiotów, które aktualnie tymi gruntami władają, w przypadku stwierdzenia, że dotychczasowe wpisy w tym zakresie są niezgodne ze stanem faktycznym, a także ustalenie aktualnych władających takimi gruntami, w przypadku stwierdzenia, że osoby fizyczne ujawnione w takiej roli w bazie danych EGiB nie żyją;
- 2) uzupełnienie brakujących danych dotyczących podmiotów ujawnionych w bazie danych EGiB danymi pozyskanymi z rejestrów:
 - a) PESEL – w odniesieniu do osób fizycznych, w zakresie pozyskania brakujących imion rodziców i danych adresowych,
 - b) REGON i KRS – w odniesieniu do osób prawnych oraz jednostek organizacyjnych, w zakresie pozyskania brakujących danych dotyczących adresu siedziby i aktualizacji nazw podmiotów;
- 3) wykazanie prawidłowych udziałów w prawach do nieruchomości na podstawie badań ksiąg wieczystych i dokumentów źródłowych będących podstawą wpisów do bazy danych EGiB.

4 W ramach prac modernizacyjnych do Wykonawcy należeć będzie:

- 1) opracowanie, na podstawie źródeł danych i w zakresie przewidzianym niniejszym projektem modernizacji, projektu operatu opisowo-kartograficznego, o którym mowa w art. 24a ust. 4

ustawy stosownie do przepisów Rozdziału 2 rozporządzenia wraz z niezbędnymi raportami, celem jego wyłożenia do wglądu;

- 2) udział w czynnościach związanych z modernizacją ewidencji gruntów i budynków, o których mowa w art. 24a, ust. 7 ustawy;
- 3) przygotowanie danych w plikach w formacie ustalonym z Kierownikiem PODG-K które udostępni do kontroli i załaduje dane do bazy po rozpatrzeniu uwag zgłoszonych podczas wyłożenia projektu modernizacji. Zbiory wynikowe gml uzyskane z roboczej bazy EGiB powinny być zgodne ze schematami aplikacyjnymi określonymi w treści rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków (nie powinny zawierać błędów krytycznych wygenerowanych w raportach z aplikacji do walidacji plików gml).
- 4) przygotowanie w uzgodnieniu ze zlecającym zawiadomień o zmianach danych ewidencyjnych do wydziałów ksiąg wieczystych, a także wypisów z rejestru gruntów oraz wyrysów z mapy ewidencyjnej z zamieszczonymi uwagami synchronizacyjnymi dotyczącymi różnic w numeracji działek i powierzchni pomiędzy danymi ujawnionymi w bazie danych EGiB oraz w księgach wieczystych, z uwzględnieniem postanowień § 49 rozporządzenia;
- 5) skompletowanie całości dokumentacji opracowanej w ramach zamówienia i przekazanie jej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego. Dokumentacja powinna być skompletowana zgodnie z rozporządzeniem w sprawie ewidencji gruntów i budynków oraz rozporządzeniem 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. W ramach analizy i przedstawienia jej wyników Wykonawca powinien załączyć dodatkowo dokumenty nie wynikające wprost z powyższych przepisów prawnych, takie jak:
 - a) protokół badania ksiąg wieczystych lub innych dokumentów dla każdej nieruchomości, z podaniem pierwotnego dokumentu stanowiącego o stanie prawnym granic (AWZ, bądź inny dokument określający pierwotny stan prawny granic), a w przypadku wykorzystania dokumentacji ze zbioru dokumentu księgi wieczystej nie znajdującej się w PZGiK, dołączenie kopii dokumentów;
 - b) wykazy synchronizacyjne, przedstawiające różnice w numeracji oraz powierzchni pomiędzy danymi projektowanymi w bazie EGiB, a ujawnionymi w księgach wieczystych, bądź innych dokumentach określających stan prawny nieruchomości, a także uwagi synchronizacyjne opisujące ten stan;
 - c) szczegółowa analiza materiałów z PZGiK oraz innych materiałów wykorzystanych w pracy, zawierająca ocenę wiarygodności i przydatności dokumentu, a w razie negatywnego wyniku tej oceny uzasadnienie poparte analizą graficzną, matematyczną lub inną potwierdzającą jej zasadność. Forma dokumentów z analizą materiałów z PZGiK zostanie ustalona z zamawiającym. W przypadku wykorzystania materiałów nie znajdujących się w PZGiK, należy dołączyć kopię tych dokumentów.

Jeżeli w wyniku przeprowadzonych analiz wykonawca stwierdzi niewiarygodność jednostkowego opracowania archiwalnego oraz niezgodność danych w nim zawartych z opracowaniem źródłowym, jakim jest operat założenia ewidencji gruntów, materiały geodezyjnej dokumentacji z regulowania własności gospodarstw rolnych, ewentualnie

decyzje o rozgraniczeniu nieruchomości, granice ewidencyjne przyjęte na ich podstawie powinny podlegać ponownemu odtworzeniu na podstawie danych źródłowych, zgodnie z zasadami § 35 - 39 rozporządzenia;

W przypadku stwierdzenia przez wykonawcę konieczności przeprowadzenia gleboznawczej klasyfikacji gruntów, przedłoży zamawiającemu raport rozbieżności do realizacji w ramach odrębnego zlecenia.

V. Postanowienia końcowe

Wykonawca prac wyłoniony zostanie zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych, w trybie podstawowym bez negocjacji.

Przewidywane terminy:

- rozpoczęcia prac objętych projektem – maj 2021 r.
- zakończenia prac objętych projektem – listopad 2021 r.

Przewidywany koszt przedsięwzięcia szacuje się na kwotę około [REDACTED] brutto.

Źródła finansowania – środki własne, Dział 710, Rozdział 71012.

Załącznik:

- mapa przeglądowa obszaru objętego projektem modernizacji

Łosice, dnia 19 kwietnia 2021 r.

Opracował wraz z zespołem

Grażyna Piałucha
Kierownik Referatu Geodezji, Katastru
i Nieruchomości

Z up. Starosty

Grażyna Piałucha
Kierownik Referatu Geodezji, Katastru
i Nieruchomości
(pismo podpisane elektronicznie)

Uzgodniono dnia

Starostwo Powiatowe
w Łosicach
ul. Narutowicza 6, 08-200 Łosice

GKN.6620.7.1.2021

Załącznik do projektu modernizacji
ewidencji gruntów i budynków
obręb Nowe Łępki

Projektowany obszar modernizacji
powiat łosicki, gm. Olszanka, obręb Nowe Łępki

