

GKN.661.1.2025.GB

STAROSTA MAKOWSKI

UL. RYNEK 1

06-200 MAKÓW MAZ.

P r o j e k t

modernizacji ewidencji gruntów i budynków

dla obrębu: ZAKLICZEWO

141110_2.0024

jednostka ewidencyjna: SZELKÓW

powiat: MAKOWSKI

województwo: MAZOWIECKIE

Z upoważnienia Starosty

Józef Iwiński

Dyrektor Wydziału Geodezji,

Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami

Geodeta Powiatowy

podpisano elektronicznie

Signature Not Verified

Dokument podpisany przez
Józef Iwiński; Starostwo
Powiatowe
Data: 2025.03.18 14:35:37 CET



MAZOWIECKI WOJEWÓDZKI INSPEKTOR
NADZORU GEODEZYJNEGO
I KARTOGRAFICZNEGO

Podpisane elektronicznie przez
Sebastian Andrzej Bała
(Certyfikat kwalifikowany) w dniu
2025-04-09.

Maków Mazowiecki, luty 2025 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.....	9
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 dotyczących
przebiegu granic działek ewidencyjnych.**

I. CHARAKTERYSTYKA OBIEKTU

1. Informacje ilościowe dotyczące obrębu ewidencyjnego mające znaczenie dla planowanych prac modernizacyjnych:
 - 1) liczba działek ewidencyjnych: 492,
 - 2) liczba jednostek rejestrowych gruntów: 213,
 - 3) powierzchnia obrębu: 580ha,
 - 4) liczba budynków dotychczas ujawnionych w ewidencji gruntów i budynków: 254,
 - 5) orientacyjna ilość archiwalnych, jednostkowych operatów d/c prawnych (PDF) do przeanalizowania i wykorzystania: 63,
 - 6) informacje dotyczące jakości dotychczasowych danych określających położenie punktów granicznych:

- a. **sposób pozyskania danych o punkcie granicznym:** **ustalony** – 715 punktów, **nieustalony** – 1 285 punktów,
- b. **informacja dotycząca spełnienia standardów dokładnościowych przez punkt graniczny:** **spełnia** - 731 punktów, **nie spełnia** – 1269 punktów,
- 7) **Przybliżona liczba punktów granicznych przewidzianych w rozdziale II niniejszego projektu do ustalenia lub obliczenia położenia granic działek: 1 285,**
- 8) **liczba działek stanowiących drogi publiczne (dr): 31.**

2. Obręb był uprzednio przedmiotem kompleksowej modernizacji ewidencji gruntów i budynków zakończonej w 2016 roku. Modernizacja zakładała m.in., że w przypadku tworzenia numerycznych opisów budynków, w odniesieniu do konturów budynków wybudowanych w granicach działek ewidencyjnych, położonych w bezpośrednim sąsiedztwie granic nieruchomości (działek) w przypadku gdy źródłem danych o położeniu tych granic była wektoryzacja ekranowa rastra mapy ewidencyjnej, 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 wektorowej 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 **ZAKLICZEWO** 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 protokolarnym ustaleniem przebiegu granic działek ewidencyjnych w trybie §31-§33 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków oraz ustalenie właściwych współrzędnych punktów granicznych wraz z atrybutami opisowymi tych punktów.

Przedmiotowy zakres prac będzie dotyczył:

- 1) dotychczas nieustalonych granic działek (linii łamanych albo odcinków granic) będących jednocześnie granicami zewnętrznymi obrębu ewidencyjnego, wspólnych z sąsiadującymi działkami ewidencyjnymi,

Czynności nie będą obejmowały przebiegu granicy z obrębem 141101_1.0001-MAKÓW MAZOWIECKI oraz granicy z obrębem 141110_2.0007-GRZANKA, która przebiega w rejonie środka koryta rz. Orzyc (w obu przypadkach zostaną zachowane dotychczasowe oznaczenia, współrzędne i atrybuty opisowe punktów granicznych).

- 2) dotychczas nieustalonych granic działek (linii łamanych albo odcinków granic) będących drogami publicznymi, wspólnych z sąsiadującymi działkami ewidencyjnymi.

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. Geodezyjny pomiar sytuacyjny linii brzegu rzeki Orzyc w granicach obrębu Zakliczewo, przeprowadzony w trybie §33a rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków oraz ustalenie właściwych współrzędnych punktów granicznych wraz z atrybutami opisowymi tych punktów.

Zakres prac do wykonania obejmie:

- 1) pomiar wszystkich istotnych szczegółów terenowych mających znaczenie przy wyznaczaniu linii brzegu, stanowiących treść mapy zasadniczej,
- 2) pomiar linii brzegu zidentyfikowanej w terenie zgodnie z kryteriami wynikającymi z przepisów prawa wodnego (bez sporządzania protokołu),
- 3) wyodrębnienie nowych działek, które przyjmują numerację analogicznie do postępowań podziałowych; działki zajęte przez wodę płynącą określi się jako użytek „Wp”.

Wyodrębnienie nowej działki ewidencyjnych określającej grunt zajęty pod wodę płynącą (Wp) nastąpi jeżeli przesunięcie względem granicy działki wykazanej dotychczas w EGiB będzie większe niż błąd położenia granicy, właściwy dla metody pozyskania danych będących podstawą wykazania tej granicy w bazie danych EGiB, tj. 3.00m oraz pole powierzchni wyodrębnianej działki będzie równe 50m² lub większe od 50m².

3. 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 oraz ustalenie właściwych

współrzędnych punktów granicznych wraz z atrybutami opisowymi tych punktów.

Zakres prac do wykonania obejmuje:

- 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,
 - c. dokumentację geodezyjną dotyczącą granic pasa drogi krajowej nr 57.

Prace wykonywane w rozdziale II.3 powinny być przeprowadzane łącznie z pracami wymienionymi w rozdziale II.1.

4. **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. W przypadku wystąpienia wątpliwości dotyczących wykorzystania materiałów zasobu, ostateczną decyzję co do zakresu i sposobu ich wykorzystania podejmie zamawiający na podstawie analizy sporządzonej przez wykonawcę prac.**
5. **W trakcie realizacji zamówienia wykonawca założy roboczą bazę danych geometrycznych, którą będzie na bieżąco aktualizował. Do roboczej bazy zastaną również włączone współrzędne punktów granicznych pozyskane z zasobu i niepodlegające modyfikacji w zakresie prac modernizacyjnych przewidywanych**

do wykonania w pkt. II.1, II.2 i II.3 niniejszego projektu. Wykonawca ma obowiązek udostępnienia w formacie pliku GML roboczej bazy danych zamawiającemu na dowolnym etapie realizacji zamówienia.

6. Utworzone w trakcie realizacji procedury nowe punkty graniczne stanowiące linię brzegu powinny posiadać atrybuty SPD=ustalony i ISD=spelnia. Dla tych punktów dla atrybutu punktu „dodatkoweInformacje” zaleca się wpisać „pomiar w trybie §33a”.
7. 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.
8. Wykonawca będzie uczestniczył w wyłożeniu projektu operatu opisowo-kartograficznego do publicznego wglądu, oraz zbierze i przekaże zamawiającemu uwagi zainteresowanych podmiotów do tych danych.
9. Wykonawca weźmie udział w rozstrzyganiu uwag zgłoszonych do projektu operatu opisowo-kartograficznego.
10. Wykonawca przygotowuje i przekaże zamawiającemu wyniki prac modernizacyjnych opracowane w postaci operatu opisowo-kartograficznego stanowiącego jeden dokument w formacie PDF łącznie z odpowiednimi, modyfikującymi plikami umożliwiającymi zasilenie bazy danych EGiB.
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 uczytelnionych 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 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) księgi wieczyste oraz akta ksiąg wieczystych,
- 10) dane zawarte w dokumentach udostępnionych przez zainteresowane osoby, organy i jednostki organizacyjne,

2. Pozyskanie danych nastąpi na podstawie:

- 1) analizy materiałów PZGiK,
- 2) geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych wykonywanych bezpośrednio w terenie,
- 3) wywiadu terenowego oraz oględzin,

Materiały PZGiK zostaną udostępnione wykonawcy za pośrednictwem geoportalu powiatowego <http://makow.geoportal2.pl>, po zarejestrowaniu umowy w rejestrze prac geodezyjnych i kartograficznych w terminie 5 dni roboczych od dnia podpisania umowy.

IV. SYSTEM, W KTÓRYM PROWADZONA BĘDZIE EWIDENCJA

- część opisowa: **EWOPIS 9** (GEOBID, Katowice)
- część kartograficzna: **EWMAPA 15** (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

Prace zostaną przeprowadzone w terminie **od 2025-03-31 do 2025-11-28**

VII. PRZEWIDYWANY KOSZT PRZEDSIĘWZIĘCIA ORAZ SPOSÓB JEGO FINANSOWANIA

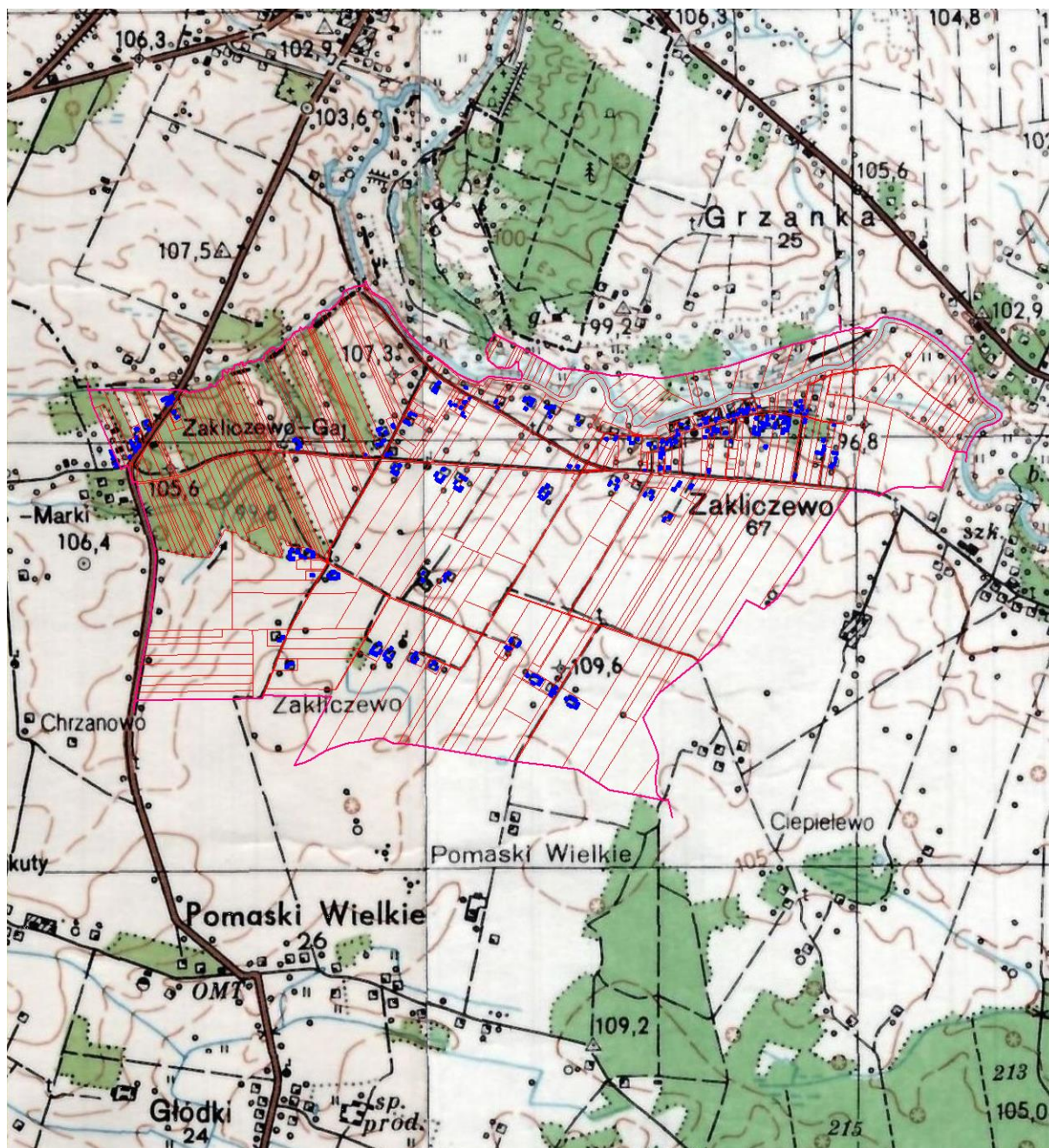


VIII. PRZEPISY PRAWA BĘDĄCE PODSTAWĄ PRZEPROWADZENIA MODERNIZACJI EWIDENCJI GRUNTÓW I BUDYNKÓW

- 1) Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. z 2024r. Poz.1151 - t.j.),
- 2) Rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz.U. z 2024r. Poz. 219 - t.j.).
- 3) Rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 30 grudnia 2024 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz.U. z 2024 r. Poz. 1954),
- 4) 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.),
- 5) Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 15 października 2012 r. w sprawie państwowego systemu odniesień przestrzennych (Dz.U.2012.1247),
- 6) Ustawa Prawo wodne (Dz.U.2023r. Poz.1478 - t.j.),
- 7) Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2023r. Poz. 1605 t.j.).

IX. MAPA PRZEGLĄDOWA OBSZARU MODERNIZACJI

SKALA 1 : 25000

**LEGENDA**

- - oznaczenie granic działek ewidencyjnych, które obejmą prace modernizacyjne wymienione w rozdziale II-1, II-2 i II-3 niniejszego projektu
- - oznaczenie budynków ewidencyjnych