

GKN.661.3.2022.GB

STAROSTA MAKOWSKI

UL. RYNEK 1

06-200 MAKÓW MAZ.

P r o j e k t

modernizacji ewidencji gruntów i budynków

dla obrębów: a/ NOWE PŁONIAWY	(141106_2.0020)
--------------------------------------	------------------------

b/ PŁONIAWY-KOLONIA	(141106_2.0024)
----------------------------	------------------------

jednostka ewidencyjna: PŁONIAWY-BRAMURA

dla obrębu: c/ CZERWONKA SZLACHECKA	(141102_2.0008)
--	------------------------

jednostka ewidencyjna: CZERWONKA

powiat: MAKOWSKI

województwo: MAZOWIECKIE

Maków Mazowiecki, marzec 2022 roku

SPIS TREŚCI

	<u>strona</u>
I. CHARAKTERYSTYKA OBIEKTU.....	2
II. ZAKRES PRZEWIDYWANYCH PRAC DO WYKONANIA.....	6
III. ŹRÓDŁA DANYCH EWIDENCYJNYCH I METODY ICH POZYSKANIA.....	9
IV. SYSTEM, W KTÓRYM PROWADZONA BĘDZIE EWIDENCJA.....	10
V. PRZEWIDYWANY SPOSÓB WYŁONIENIA WYKONAWCY PRAC.....	10
VI. PRZEWIDYWANE TERMINY WYKONANIA POSZCZEGÓLNYCH ETAPÓW PRAC.....	10
VII. PRZEWIDYWANY KOSZT PRZEDSIĘWZIĘCIA ORAZ SPOSÓB JEGO FINANSOWANIA.....	11
VIII. PRZEPISY PRAWA BĘDĄCE PODSTAWĄ PRZEPROWADZENIA MODERNIZACJI EWIDENCJI GRUNTÓW I BUDYNKÓW.....	11
IX. MAPA PRZEGLĄDOWA OBSZARU MODERNIZACJI.....	12-13

I. CHARAKTERYSTYKA OBIEKTU

I-a. Obręb ewidencyjny 141106_2.0020 NOWE PŁONIAWY

1. Charakterystyczne informacje ilościowe dotyczące w/w obrębu mające znaczenie dla planowanych prac modernizacyjnych:

- 1) liczba działek ewidencyjnych: 121,
- 2) liczba jednostek rejestrowych gruntów: 60,
- 3) powierzchnia obrębu: 158 ha,
- 4) liczba budynków dotychczas ujawnionych w ewidencji gruntów i budynków: 85,
- 5) informacje o strukturze użytków gruntowych: użytki rolne - 94%; grunty zabudowane i zurbanizowane – 4%; drogi publiczne - 1 %; inne - 1%,
- 6) orientacyjna ilość archiwalnych, jednostkowych operatów d/c prawnych (PDF) do przeanalizowania i wykorzystania: 35,
- 7) informacje dotyczące jakości dotychczasowych danych określających położenie punktów granicznych:
 - a. sposób pozyskania danych o punkcie granicznym: ustalony – 248 punktów, nieustalony - 159 punktów,

- b. informacja dotycząca spełnienia standardów dokładnościowych przez punkt graniczny: spełnia - 266 punktów, nie spełnia – 141 punktów.
- 8) szacowana liczba budynków, dla których należy pozyskać dane opisowe i dane geometryczne (w drodze pomiaru terenowego): 5,
- 9) liczba działek stanowiących drogi publiczne (dr): 5,
- 10) szacowana liczba działek objętych zmianą w zakresie aktualizacji użytków gruntowych oraz gleboznawczej klasyfikacji gruntów: 25.
2. Obręb był przedmiotem kompleksowej modernizacji ewidencji gruntów i budynków zakończonej w 2013 roku.
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. Pierwotna mapa ewidencyjna obrębu Nowe Płoniawy została opracowana w latach 1960-70, w skali 1:5000 z wykorzystaniem technologii fotogrametrycznej, polegającej na uczytnieniu zdjęć lotniczych.
7. Osnowa geodezyjna: na obszarze opracowania występuje pełne pokrycie osnową geodezyjną.
8. Może zachodzić konieczność założenia osnowy pomiarowej zwłaszcza w terenach zabudowanych i trudno dostępnych do pomiaru.

I-b. 141106_2.0024 PŁONIAWY-KOLONIA
--

1. Charakterystyczne informacje ilościowe dotyczące w/w obrębu mające znaczenie dla

planowanych prac modernizacyjnych:

- 1) liczba działek ewidencyjnych: 128,
 - 2) liczba jednostek rejestrowych gruntów: 82,
 - 3) powierzchnia obrębu: 133 ha,
 - 4) liczba budynków dotychczas ujawnionych w ewidencji gruntów i budynków: 112,
 - 5) informacje o strukturze użytków gruntowych: użytki rolne 80%, grunty leśne i zadrzewione 8%, grunty zabudowane i zurbanizowane – 7%, drogi publiczne - 3 %, inne 2%,
 - 6) orientacyjna ilość archiwalnych, jednostkowych operatów d/c prawnych (PDF) do przeanalizowania i wykorzystania: 27,
 - 7) informacje dotyczące jakości dotychczasowych danych określających położenie punktów granicznych:
 - a. sposób pozyskania danych o punkcie granicznym: ustalony - 274 punktów, nieustalony – 178 punkty,
 - b. informacja dotycząca spełnienia standardów dokładnościowych przez punkt graniczny: spełnia - 274 punktów, nie spełnia – 178 punktów.
 - 8) szacowana liczba budynków, dla których należy pozyskać dane opisowe i dane geometryczne (w drodze pomiaru terenowego): 10,
 - 9) liczba działek stanowiących drogi publiczne (dr): 7,
 - 10) szacowana liczba działek objętych zmianą w zakresie aktualizacji użytków gruntowych oraz gleboznawczej klasyfikacji gruntów: 12.
2. Obręb był przedmiotem kompleksowej modernizacji ewidencji gruntów i budynków zakończonej w 2013 roku.
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. Pierwotna mapa ewidencyjna obrębu Płoniawy-Kolonia została opracowana w latach 1960-70, w skali 1:5000 z wykorzystaniem technologii fotogrametrycznej, polegającej na uczytnieniu zdjęć lotniczych.

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

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

I-c. 141102_2.0008 CZERWONKA SZLACHECKA
--

1. Charakterystyczne informacje ilościowe dotyczące w/w obrębu mające znaczenie dla planowanych prac modernizacyjnych:

- 1) liczba działek ewidencyjnych: 248,
- 2) liczba jednostek rejestrowych gruntów: 107,
- 3) powierzchnia obrębu: 364 ha,
- 4) liczba budynków dotychczas ujawnionych w ewidencji gruntów i budynków: 150,
- 5) informacje o strukturze użytków gruntowych: użytki rolne 80%, grunty leśne i zadrzewione 16%, grunty zabudowane i zurbanizowane – 2%, drogi publiczne - 1 %, inne 1%,
- 6) orientacyjna ilość archiwalnych, jednostkowych operatów d/c prawnych (PDF) do przeanalizowania i wykorzystania: 35,
- 7) informacje dotyczące jakości dotychczasowych danych określających położenie punktów granicznych:
 - a. sposób pozyskania danych o punkcie granicznym: ustalony - 248 punktów, nieustalony – 364 punkty,
 - b. informacja dotycząca spełnienia standardów dokładnościowych przez punkt graniczny: spełnia - 256 punktów, nie spełnia – 356 punktów.
- 8) szacowana liczba budynków, dla których należy pozyskać dane opisowe i dane geometryczne (w drodze pomiaru terenowego): 10,
- 9) liczba działek stanowiących drogi publiczne (dr): 18,

- 10) szacowana liczba działek objętych zmianą w zakresie aktualizacji użytków gruntowych oraz gleboznawczej klasyfikacji gruntów: 28.
2. Obręb był przedmiotem kompleksowej modernizacji ewidencji gruntów i budynków zakończonej w 2013 roku.
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. Pierwotna mapa ewidencyjna obrębu Czerwonka Szlachecka została opracowana w latach 1960-70, w skali 1:5000 z wykorzystaniem technologii fotogrametrycznej, polegającej na uczytelnieniu zdjęć lotniczych.
7. Osnowa geodezyjna: na obszarze opracowania występuje pełne pokrycie osnową geodezyjną.
8. 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 oraz ustalenie właściwych współrzędnych punktów granicznych wraz z atrybutami opisowymi tych punktów.**

Przedmiotowy zakres prac będzie dotyczył:

- 1) dotychczas nieustalonych granic działek będących jednocześnie granicami zewnętrznymi obrębu ewidencyjnego,
- 2) dotychczas nieustalonych granic działek będących drogami publicznymi,
- 3) granic działek zabudowanych w przypadku kolizji pomiędzy granicą działki i konturem budynku,

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 pozycji I-a.6, I-b.6 i I-c.6 niniejszego projektu.**Zakres prac do wykonania obejmie:**

- 1) identyfikację w terenie i bezpośredni pomiar sytuacyjny punktów osnowy fotogrametrycznej. W przypadku braku foto-punktów w terenie zostanie określone ich położenie poprzez odtworzenie przebiegu linii pomiarowych na gruncie, które również uwzględni odpowiednie 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 osnowy fotogrametrycznej,
 - b. dane liczbowe (miary) zawarte na zarysach pomiarowych, uzupełniających zarysy szkicach polowych oraz ucyfrowionych zdjęciach lotniczych,
- 3) ustalenie właściwych współrzędnych punktów granicznych wraz z atrybutami opisowymi tych punktów.

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 obejmuje:

- 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 gleboznawczą zmienionych użytków gruntowych podlegających klasyfikacji,
- 5) porównanie danych geometrycznych z danymi opisowymi ewidencji gruntów oraz ewentualną modyfikacją błędnych oznaczeń i symboli użytków gruntowych w części geometrycznej ewidencji (kontrola i doprowadzenie do spójności danych geometrycznych i opisowych),

5. Przygotowanie oraz przekazanie zamawiającemu odpowiednich plików umożliwiających ujawnienie w ewidencji gruntów i budynków danych objętych modernizacją wynikających z pozycji od II.1 do II.4 niniejszego projektu, opracowanych po wyłożeniu do wglądu projektu operatu opisowo-kartograficznego.

Dodatkowe działania w zakresie dobrych praktyk

Wykonawca w porozumieniu z organem zarządzającym modernizację 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 pozycji I-a.6, I-b.6 i I-c.6 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) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,
- 15) uproszczone plany urządzania lasu,

2. Pozyskanie danych nastąpi w 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 (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 25.05.2022r. do 7.11.2022r. – prace wymienione w pozycji od II.1 do II.2 niniejszego projektu
- **Etap-II:** od 8.11.2022r. do 31.05.2023r. – prace wymienione w pozycji 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.

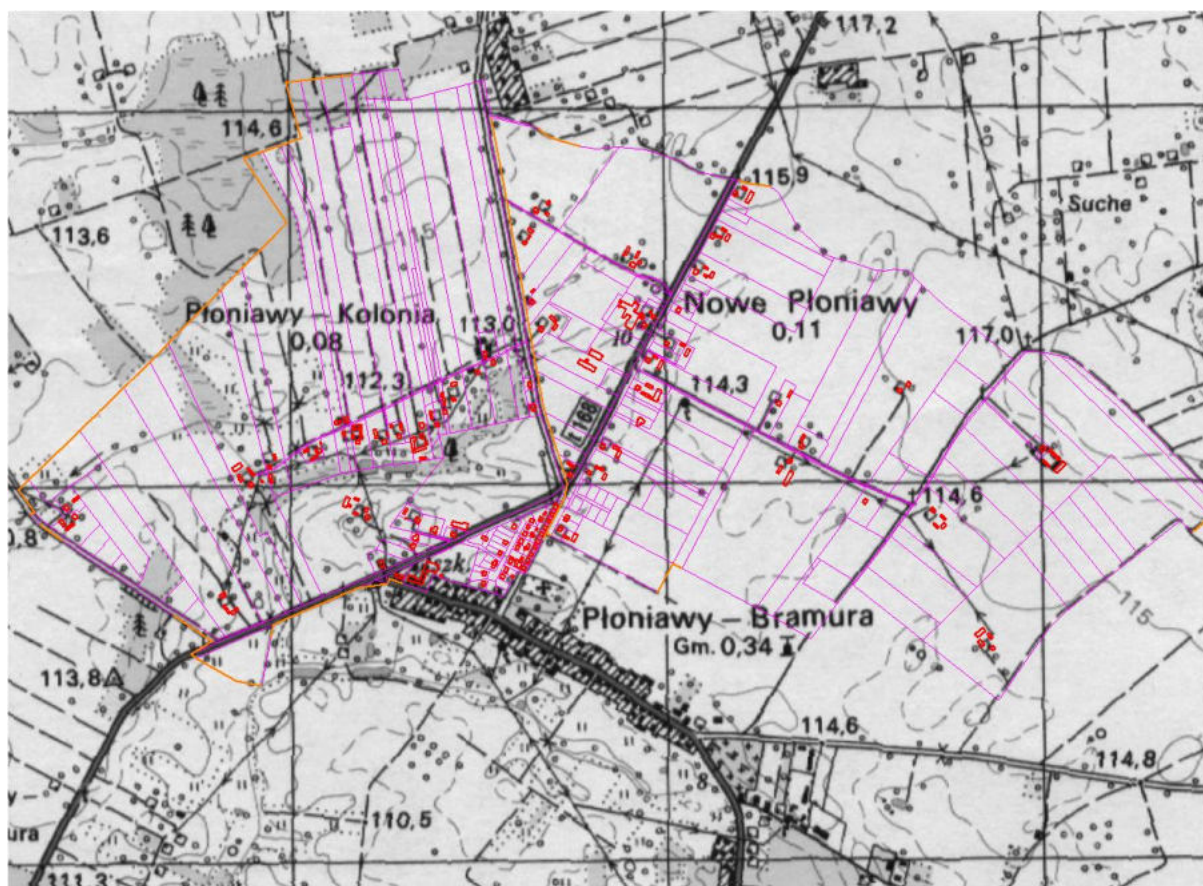
VII. PRZEWIDYWANY KOSZT PRZEDSIĘWZIĘCIA ORAZ SPOSÓB JEGO FINANSOWANIA

- w 2022 roku - 63 224 zł. – dotacja z działu 710, rozdział 71012
- w 2023 roku - 86 776 zł. – dotacja z działu 710, rozdział 71012

Razem: 150 000 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 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.2020.1429),
- 5) Rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 7 lipca 2021 r. zmieniające rozporządzenie 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 2021 r. Poz. 1304),
- 6) Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 12 września 2012 r. w sprawie gleboznawczej klasyfikacji gruntów (Dz.U.2012.1246).

IX. MAPA PRZEGLĄDOWA OBSZARU MODERNIZACJI**SKALA 1 : 15 000**



Z upoważnienia Starosty
Józef Iwiński
Geodeta Powiatowy
podpisano elektronicznie