

P r o j e k t

modernizacji ewidencji gruntów i budynków

dla obrębów: Korczówka – Kolonia, Radlnia

jednostka ewidencyjna: Olszanka

powiat: łosicki

województwo: mazowieckie

łosice

marzec 2022

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	7
III. Ogólne warunki dotyczące realizacji przedmiotu zamówienia	7
IV. Zakres prac przewidywany do wykonania przez Wykonawcę.....	8
V. Przewidywany koszt przedsięwzięcia oraz sposób jego finansowania	11
VI. Przewidywany sposób wyłonienia Wykonawcy prac	11

I. Podstawy prawne

Modernizację ewidencji gruntów i budynków należy przeprowadzić w oparciu o następujące przepisy prawa:

- 1) ustawa z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1990 ze zm.) zwane dalej: ustawa Pgik,
- 2) rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. poz. 1390 ze zm.) zwane dalej: rozporządzenie egib,
- 3) 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. poz. 1429 ze zm.) zwane dalej: rozporządzenie w sprawie standardów,
- 4) ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1275 ze zm.),
- 5) rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 15 października 2012 r. w sprawie państwowego systemu odniesień przestrzennych (Dz. U. poz. 1247, ze zm.),
- 6) rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 12 września 2012 r. w sprawie gleboznawczej klasyfikacji gruntów (Dz. U. poz. 1246),
- 7) ustawa z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1129 ze zm.),
- 8) ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2233 ze zm.).

Wykonawca jest zobowiązany stosować przepisy prawa, które obowiązują w trakcie realizacji zamówienia.

II. Podstawowe informacje

Modernizacja ewidencji gruntów i budynków ma na celu pozyskanie nowych danych i uaktualnienie bazy danych ewidencji gruntów i budynków w zgodności z rozporządzeniem EGIB oraz podniesienie jakości danych ewidencji gruntów i budynków.

II.1 Charakterystyka modernizowanego obiektu:

Województwo: mazowieckie;

Powiat: łosickie;

Jednostka ewidencyjna: Olszanka;

Obręb: Korczówka – Kolonia, Radlnia;

Powierzchnia opracowania: 506 ha;

Liczba działek 550;

Szacunkowa liczba budynków – 241 ujawnionych w bazie danych EGiB;

Struktura użytków:

a) użytki rolne – 446 ha,

b) lasy, tereny zadrzewione i zakrzewione – 39 ha,

c) tereny zabudowane i zurbanizowane – 2 ha,

d) drogi – 12 ha,

e) pozostałe – 7 ha

Numer i nazwa obrębu	Powierzchnia obrębu (ha)	Liczba działek ewidencyjnych w obrębie	Liczba działek ewidencyjnych przewidzianych do ustalenia granic	Szacowana liczba budynków, dla których należy pozyskać		Szacowana liczba lokali do ujawnienia	Powierzchnia użytków zabudowanych (ha)
				dane opisowe	dane geometryczne (w drodze pomiaru terenowego)		
Korczówka – Kolonia	323	319	319	169	24	0	13
Radlnia	183	231	231	72	8	0	4

Powyższe informacje zostały przygotowane wg stanu na dzień 31 stycznia 2022 r.

II.2 Źródła danych ewidencyjnych i metody ich pozyskania

Wykaz materiałów do wykorzystania:

Obręb Korczówka – Kolonia:

1. Pozioma osnowa geodezyjna 1, 2 i 3 klasy, o równomiernym pokryciu, skatalogowana w układzie „1965”, przeliczona na układ „2000” w 2004 r. – operat P.1410.2004.2.
2. Zdjęcia lotnicze wykonane do założenia ewidencji gruntów, cyjanotypy i ortofotomapy z 1963 r. – operaty P.1410.1963.867, P.1410.1963.868, P.1410.1963.869, P.1410.1963.813.
3. Operaty techniczne z założenia ewidencji gruntów w roku 1963 ubiegłego stulecia opracowane były w oparciu o fotomapę – operaty P.1410.1963.194, P.1410.1963.195, P.1410.1963.196, P.1410.1963.197.
4. Dane dotyczące granic działek ewidencyjnych są na bieżąco aktualizowane przez pracowników Referatu Geodezja, Katastru i Nieruchomości Starostwa Powiatowego w Łosicach.
5. Mapa zasadnicza wektorowo-obiektowa dla obrębu Korczówka - Kolonia została założona w 2016 i aktualizowana jest na bieżąco. Materiałami źródłowymi do powstania ww. mapy były operaty jednostkowe z wykonania pomiarów inwentaryzacyjnych, sytuacyjnych, wysokościowych przyjęte do pzgik oraz rastry mapy zasadniczej w skali 1:1000 oraz 1:500.
6. Opracowania jednostkowe dotyczące:
 - a) podziału działki: nr 136 operat P.1410.1971.17, działki nr 56 – P.1410.1979.59, działki nr 70 – P.1410.1979.60, działki nr 73/5 – P.1410.1981.35, działki nr 106 – P.1410.1994.80, działki nr 49/3 – P.1410.1997.100, działki nr 49/11 – P.1410.1999.160, działki nr 70/4 – P.1410.2000.205, działek nr 132/4 i 133/4 – P.1410.2004.90, działki nr 152 – P.1410.2004.91, działki nr 31/11 – P.1410.2007.118, działki nr 153 – P.1410.2009.61, działek 130/3 i 131/4 – P.1410.2010.104, działki nr 130/3 – P.1410.2010.105, działki nr 81/2 – P.1410.2012.118, działki nr 86 – P.1410.2013.99, działki nr 33/1 – P.1410.2014.338, działek nr 151 i 152/1 – P.1410.2011.102,
 - b) rozgraniczeń działki nr 70/2 operat nr P.1410.2017.282,
 - c) wznowienia znaków/wyznaczenia punktów granicznych działki nr 149 operat P.1410.2018.207, działki nr 29 – P.1410.2018.319, działek nr 51/5 i 52/5 – P.1410.2019.570,
 - d) aktualizacji ewidencji operat P.1410.1987.55,
 - e) wymiany gruntów operat P.1410.1980.42,
 - f) modernizacji ewidencji gruntów i budynków operaty P.1410.2005.90, P.1410.2005.91, P.1410.2005.92, P.1410.2018.249,
 - g) klasyfikacji: operat z założenie ewidencji gruntów – klasyfikacja P.1410.1963.197, weryfikacja klasyfikacji gruntów operat P. 1410.2005.93, działki nr 106/2 operat P.1410.2005.93, klasyfikacja działek nr 1, 3, 5 - operat P.1410.2014.538,

h) inne operaty P.1410.1984.123, P.1410.1985.75, P.1410.1998.79.

Obwód Radlnia:

1. Pozioma osnowa geodezyjna 1, 2 i 3 klasy, o równomiernym pokryciu, skatalogowana w układzie „1965”, przeliczona na układ „2000” w 2004 r. – operat P.1410.2004.2.
2. Zdjęcia lotnicze wykonane do założenia ewidencji gruntów, cyjanotypy i ortofotomapy z 1963 r. – operaty P.1410.1963.832, P.1410.1963.833, P.1410.1963.834, P.1410.1963.835.
3. Operaty techniczne z założenia ewidencji gruntów w roku 1963 ubiegłego stulecia opracowane były w oparciu o fotomapę – operaty P.1410.1963.218, P.1410.1963.219, P.1410.1963.220, P.1410.1963.221.
4. Dane dotyczące granic działek ewidencyjnych są na bieżąco aktualizowane przez pracowników Referatu Geodezja, Katastru i Nieruchomości Starostwa Powiatowego w Łosicach.
5. Mapa zasadnicza wektorowo-obiektowa dla obrębu Radlnia została założona w 2016 i aktualizowana jest na bieżąco. Materiałami źródłowymi do powstania ww. mapy były operaty jednostkowe z wykonania pomiarów inwentaryzacyjnych, sytuacyjnych, wysokościowych przyjęte do pzgik oraz rastry mapy zasadniczej w skali 1:1000 oraz 1:500.
6. Opracowania jednostkowe dotyczące:
 - a) podziału działki: nr 162/2 operat P.1410.1992.90, działki nr 178 – P.1410.1998.84, działki nr 181 – P.1410.2021.766,
 - b) rozgraniczeń działek nr 142 i 143 operat nr P.1410.1975.25,
 - d) aktualizacji ewidencji operat P.1410.2003.95, P.1410.2003.96, P.1410.2004.95, P.1410.2006.119, P.1410.2006.120, P.1410.1987.61
 - e) wymiany gruntów operat P.1410.1980.42,
 - f) modernizację ewidencji gruntów i budynków operaty P.1410.2005.124, P.1410.2018.249,
 - g) klasyfikacja: operat z założenie ewidencji gruntów – klasyfikacja P.1410.1963.221, operat z weryfikacji klasyfikacji gruntów P.1410.2005,125,

UWAGA: Dane dotyczące granic działek z operatów jednostkowych wprowadzane są na wektorową mapę ewidencyjną od 2006 roku.

Inne materiały do wykorzystania:

Uproszczony Plan Urządzenia Lasu (w postaci zeskanowanej).

Mapy glebowo-rolnicze w skali 1:5000 (wersja wektorowo-obiektowa).

Dokumentacja architektoniczno-budowlana (decyzje o pozwoleniu na budowę, decyzje o zmianie sposobu użytkowania) udostępniona będzie w postaci analogowej do wglądu (w miarę możliwości posiadania przez organ).

Dokumentacja architektoniczno-budowlana w zakresie odbioru budynku do użytkowania z PINBu (Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego) udostępniona będzie w postaci analogowej do wglądu (w miarę możliwości posiadania przez organ).

Materiały pzgik niezbędne do wykonania modernizacji EGİB w wersji elektronicznej zostaną udostępnione z wykorzystaniem usług sieciowych lub na wskazany przez Wykonawcę serwer FTP.

Materiały w postaci analogowej zostaną przekazane Wykonawcy do wykorzystania w terminie 5 dni roboczych od dnia podpisania umowy. Udostępnienie materiałów zasobu w postaci analogowej będzie potwierdzane w protokole przekazania podpisanym przez Wykonawcę i Zamawiającego

II.3 System do prowadzenia ewidencji gruntów i budynków

Część opisowa prowadzona jest w systemie: EWOPOS;

Część geometryczna prowadzona jest w systemie: EWMAPA.

Część opisowa i geometryczna nie są ze sobą zintegrowane.

III. Ogólne warunki dotyczące realizacji przedmiotu zamówienia

1. W pracach dotyczących przedmiotu zamówienia stosuje się układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000, o którym mowa w § 13 rozporządzenia [5].
2. Przedmiot zamówienia realizowany będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, warunkami technicznymi i niniejszym projektem modernizacji.
3. W przypadku wystąpienia wątpliwości dotyczących wykorzystania materiałów zasobu pzgik po przedstawieniu analizy/rekomendacji przez Wykonawcę, Zamawiający podejmie decyzję, co do zakresu i sposobu wykorzystania konkretnego materiału zasobu pzgik.
4. Materiał źródłowy zawierający wyniki geodezyjnych pomiarów terenowych wykonanych w oparciu o osnowę pomiarową nie spełniającą aktualnie obowiązujących standardów technicznych można wykorzystać pod warunkiem, że zachowały się w terenie punkty tej osnowy pomiarowej. Po analizie

i wywiadzie terenowym ze wskazaniem odszukanych punktów osnowy pomiarowej, należy pomierzyć punkty tej osnowy metodami określonymi w obowiązujących standardach technicznych, a następnie dokonać łącznego wyrównania nowych danych obserwacyjnych dla osnowy pomiarowej z danymi obserwacyjnymi zawartymi w materiale źródłowym dla szczegółów sytuacyjnych pomierzonych w nawiązaniu do tej osnowy. W przypadku stwierdzenia ewentualnych nieprawidłowości Wykonawca usunie je, dokonując geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych zgodnie z obowiązującymi standardami.

5. 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.

6. Za format uzgodniony do celów aktualizacji części graficznej ewidencji gruntów i budynków uznaje się plik w formacie programu Ewmapa oraz GML.

7. Za format uzgodniony do celów aktualizacji części opisowej bazy danych uznaje się roboczą bazę danych dedykowaną do oprogramowania EwOpis (w formacie wydanym Wykonawcy) oraz GML.

8. Docelowej aktualizacji bazy danych ewidencji gruntów i budynków dokona Zamawiający, po uprzednim zweryfikowaniu plików zasilających oraz pozytywnym odbiorze i upłynięciu terminów, o którym mowa w art. 24a ust. 4 i ust. 7 ustawy PGiK.

9. W przypadku sytuacji i spraw nieuregulowanych w przepisach prawa, umowie, projekcie modernizacji oraz warunkach technicznych Wykonawca dokona szczegółowych ustaleń z Zamawiającym. Wyklucza się stosowanie przez Wykonawcę rozwiązań niezgodnych z Zamawiającym. Ustalenia między Zamawiającym i Wykonawcą zostaną spisane w formie protokołu, w 2 egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

10. Wykonawca zobowiązany jest do wskazania osób, które upoważnione będą do kontaktów z Zamawiającym. Wszelkie wnioski, zapytania, informacje między Zamawiającym, Inspektorem Nadzoru i Wykonawcą przekazywane będą w formie pisemnej lub pocztą elektroniczną.

11. Z uwagi na mały obszar objęty projektem modernizacji – łączna pow. obrębów Korczówka – Kolonia, Radlnia pow. 506 ha i łączna liczba działek obrębów Korczówka – Kolonia, Radlnia 550 nie przewidujemy podziału na etapy.

IV. Zakres prac przewidywany do wykonania przez Wykonawcę

Pozyskanie danych dotyczących przebiegu granic działek ewidencyjnych, uzupełnienie ewidencji o dane dotyczące budynków, aktualizacja użytków gruntowych na terenach zabudowanych i zurbanizowanych dla

obrębów ewidencyjnych zlokalizowanych w granicach jednostki ewidencyjnej Olszanka z niniejszym projektem modernizacji, przepisami prawa.

1. Analiza istniejących materiałów zasobu i ocena ich przydatności, w zakresie możliwości wykorzystania do realizacji prac modernizacyjnych. Porównanie danych w postaci elektronicznej zawartych w części opisowej z danymi zawartymi w części geometrycznej i w przypadku stwierdzenia rozbieżności wyjaśnienie ich przyczyny oraz pozyskanie danych niezbędnych do ich wyeliminowania. Sposób i zakres wyeliminowania rozbieżności należy uzgodnić z Zamawiającym.

2. Wykonanie pomiaru kontrolnego (zalecana technika GNSS), istniejących punktów osnowy geodezyjnej służącej do założenia ewidencji gruntów, a następnie z wykorzystaniem danych z dzienników pomiarowych znajdujących się w pzgik, ponowne wyrównanie tej osnowy.

3. W obrębach, dla których ewidencja została założona w oparciu o fotomapę - odszukanie w terenie i pomiar punktów osnowy fotogrametrycznej przy użyciu techniki GNSS. W przypadku braku „fotopunktów”, w terenie należy ustalić ich położenie, poprzez odtworzenie przebiegu linii pomiarowych.

4. Pozyskanie danych dotyczących przebiegu granic działek ewidencyjnych i opisujących je punktów granicznych:

a) dla działek, których ustalenie granic zostało potwierdzone w protokołach granicznych, w operatach geodezyjnych przyjętych do zasobu, położenie granic działek i opisujących je współrzędnych punktów granicznych, należy przyjąć z tych opracowań;

b) dla obrębów, w których ewidencja gruntów została założona w oparciu o fotomapę, położenie granic działek i opisujących je współrzędnych punktów granicznych, należy ponownie obliczyć wykorzystując wyrównaną osnowę (patrz pkt 3) oraz dane pomiarowe znajdujące się w operacie założenia ewidencji gruntów.

c) Wykonawca zweryfikuje i ustali wartości atrybutów i wymaganych informacji określonych w rozporządzeniu EGIB w zakresie punktów granicznych na podstawie ww. analiz materiałów archiwalnych. Wykonawca przedstawi zestawienie dotychczasowych i zmienionych atrybutów punktów granicznych

5. Kontrola i doprowadzenie do spójności danych geometrycznych i opisowych ewidencji gruntów i budynków, w zakresie działek.

6. Wykonawca (przed przystąpieniem do czynności ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych) zorganizuje zebranie informacyjne dla właścicieli i władających nieruchomościami zlokalizowanymi na obszarze objętym modernizacją EGIB przy współudziale samorządu gminy i sołtysa wsi. Na zebraniu

przedstawi istotne informacje o zakresie prac modernizacyjnych, przysługującym właścicielom prawach i obowiązkach oraz harmonogramie prac. Uprzednio o organizowanym spotkaniu zawiadomi Zamawiającego.

7. Protokolarne ustalenie granic działek ewidencyjnych i pomiar opisujących te granice punktów granicznych, zgodnie z zasadami określonymi w § 32 i 33 rozporządzenia [2].

8. Skompletowanie materiałów i informacji zgromadzonych w pzgik, uzupełnionych w niezbędnym zakresie terenowymi pomiarami geodezyjnymi oraz czynnościami ustalenia przebiegu granic, w celu:

b) wyeliminowania z operatu ewidencyjnego działek niespełniających definicji działki ewidencyjnej, określonej w § 7 rozporządzenia [2], np. dwa obszary oznaczone jednym numerem działki, przedzielone drogą lub rowem.

c) wyeliminowania rozbieżności występujących na granicach sąsiadujących ze sobą obrębów ewidencyjnych, w tym obrębów zlokalizowanych w sąsiedniej gminie lub powiecie.

9. Pomiar w terenie budynków, dla których brak jest dokumentacji w pzgik (wykonanej w państwowym układzie współrzędnych). Pomiarem należy objąć także istniejące w terenie budynki ewidencyjne, które zostały przebudowane lub rozbudowane.

10. Pozyskanie opisowych danych ewidencyjnych dotyczących budynków oraz lokali na podstawie:

a) dokumentacji architektoniczno–budowlanej,

b) dokumentacji pzgik,

c) wywiadu terenowego.

11. Porównanie prowadzonej przez starostę mapy ewidencyjnej z terenem w zakresie użytków gruntowych.

12. Pomiar zmienionych w sposób trwały użytków gruntowych. Zmiany w gleboznawczej klasyfikacji gruntów będą przedmiotem odrębnego postępowania administracyjnego w oparciu o przepisy rozporządzenia [6].

13. Obliczenie powierzchni działek oraz rozliczenie użytków gruntowych i konturów klasyfikacyjnych zgodnie z przepisami § 41 rozporządzenia [3].

14. Przygotowanie roboczej bazy danych ewidencji gruntów i budynków, zaktualizowanej o wyniki prac wyszczególnionych w powyższych punktach.

15. Przygotowanie projektu operatu opisowo-kartograficznego, który będzie podlegał wyłożeniu do wglądu zainteresowanych podmiotów.

16. Wykonawca będzie uczestniczył w wyłożeniu projektu operatu opisowo-kartograficznego do publicznego wglądu, oraz zbierze i przekaże Zamawiającemu uwagi zainteresowanych podmiotów do tych danych.

17. Wykonawca weźmie udział w rozstrzygnięciu zgłoszonych do projektu operatu opisowo-kartograficznego uwag.

18. Wykonawca przygotuje i przekaże Zamawiającemu wyniki prac modernizacyjnych opracowane w postaci baz programów Ewmapa, Ewopis umożliwiające 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. Do plików danych służących do zasilenia Wykonawca załączy raporty kontroli wewnętrznej z wykonanych weryfikacji przed zasileniem

V. Przewidywany koszt przedsięwzięcia oraz sposób jego finansowania

1. Przewidywany koszt realizacji zamówienia wg cen bieżących szacuje się na zł.
2. Termin realizacji prac modernizacyjnych: listopad 2022 r.
3. Finansowanie tego projektu będzie realizowane ze środków własnych oraz dotacji budżetowej.

VI. Przewidywany sposób wyłonienia Wykonawcy prac

Wykonawca prac zostanie wybrany w wyniku przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, zgodnie zapisami ustawy Prawo zamówień publicznych.

Z up. Starosty
Grażyna Piałucha
Geodeta Powiatowy
Kierownik Referatu Geodezji,
Katastru i Nieruchomości



Signed by /
Podpisano przez:

Grażyna Ewa
Piałucha

Date / Data:
2022-03-29 10:37

Załącznik do Projektu modernizacji ewidencji gruntów i budynków dla obrębów: Korczówka
– Kolonia, Radlnia, gm. Olszanka, pow. Łosicki, woj. mazowieckie

