

**P r o j e k t**  
**modernizacji ewidencji gruntów i budynków**

dla obrębu: **0004 Jartypory**

jednostka ewidencyjna: **143304\_2 Liw**

powiat: **węgrowski**

województwo: **mazowieckie**

## **Spis treści**

I. Podstawy prawne .....	3
II. Podstawowe informacje .....	4
II.1. Charakterystyka modernizowanego obiektu .....	4
II.2. Źródła danych ewidencyjnych i metody ich pozyskania .....	5
II.3. System do prowadzenia ewidencji gruntów i budynków .....	6
III. Ogólne warunki dotyczące realizacji przedmiotu zamówienia.....	6
IV. Zakres prac przewidywany do wykonania przez wykonawcę. ....	7
V. Podział na etapy i przewidywane terminy wykonania prac .....	10

## **I. Podstawy prawne**

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

- 1) ustawa z dnia 17 maja 1989r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2021r. poz. 1990 ze zmianami),
- 2) rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. z 2021r. poz. 1390 i poz. 1781),
- 3) rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 18 sierpnia 2020r. 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 2022r. poz. 1670),
- 4) rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 6 lipca 2021r. w sprawie osnów geodezyjnych, grawimetrycznych i magnetycznych (Dz. U. z 2021r. poz. 1341),
- 5) rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 23 lipca 2021r. w sprawie bazy danych obiektów topograficznych oraz mapy zasadniczej (Dz. U. z 2021r., poz. 1385),
- 6) rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 23 lipca 2021r. w sprawie geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu (Dz. U. z 2021r. poz. 1374),
- 7) ustawa z dnia 28 września 1991r. o lasach (Dz. U. z 2022r. poz. 672 ze zmianami),
- 8) ustawa z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2021r. poz. 1326 ze zmianami),
- 9) rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 15 października 2012r. w sprawie państwowego systemu odniesień przestrzennych (Dz. U. z 2012r. poz. 1247; z 2019r. poz. 2494),
- 10) rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 12 września 2012r. w sprawie gleboznawczej klasyfikacji gruntów (Dz. U. z 2012r. poz. 1246),
- 11) ustawa z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2022r. poz. 1710 ze zmianami),
- 12) ustawa z dnia 20 lipca 2017r. – Prawo wodne (tj. Dz. U. z 2021r. poz. 2233 ze zmianami),
- 13) ustawa z dnia 10 maja 2018r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2019r. poz. 1781),
- 14) rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady UE 2016/79 z dnia 27.04.2016r. w sprawie osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE – zwanym dalej RODO,
- 15) inne akty prawne, instrukcje i wytyczne techniczne, obowiązujące w dziedzinie geodezji i kartografii.

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

## **II. Podstawowe informacje**

### **II.1. Charakterystyka modernizowanego obiektu**

Województwo: **mazowieckie**

Powiat: **węgrowski**

Jednostka ewidencyjna: **143304\_2 Liw**

Obręb: **0004 Jartypory**

Powierzchnia opracowania: **1768 ha**

Liczba działek: **2039**

Szacunkowa liczba budynków<sup>1</sup> - **628**, w tym **621** budynków ujawnionych w bazie danych EGiB

Szacunkowa liczba lokali – **0**, w tym **0** lokali ujawnionych w bazie danych EGiB

Struktura użytków:

- a) użytki rolne - **1059 ha**,
- b) lasy, tereny zadrzewione i zakrzewione - **655 ha**,
- c) tereny zabudowane i zurbanizowane - **13 ha**,
- d) drogi - **37 ha**,
- e) pozostałe - **4 ha**

---

<sup>1</sup> Szacunkowa liczba budynków została określona na podstawie porównania budynków w części graficznej i opisowej bazy danych EGiB z ortofotomapą.

Opracowaniem zostaną objęte obręby ewidencyjne o następującej charakterystyce:

Numer i nazwa obrębu	Powierzchnia obrębu (ha)	Liczba działek ewidencyjnych w obrębie	Liczba działek ewidencyjnych przewidzianych do ustalenia granic	Liczba działek ewidencyjnych przewidzianych do przeliczenia <sup>2</sup>	Szacowana liczba budynków, dla których należy pozyskać*		Szacowana liczba lokali do ujawnienia	Powierzchnia użytków zabudowanych (ha)
					dane opisowe	Dane geometryczne (w drodze pomiaru terenowego)		
0004 Jartypory	1768	2039	1572	158	17	16	0	51
<b>Razem:</b>	<b>1768</b>	<b>2039</b>	<b>1572</b>	<b>158</b>	<b>17</b>	<b>16</b>	<b>0</b>	<b>51</b>

\* - szacunkowa liczba budynków została określona na podstawie porównania budynków w części graficznej i opisowej bazy danych EGiB z ortofotomapą, dotyczy pomiaru i ujawnienia nowych budynków, ponownego pomiaru i aktualizacji danych budynków rozbudowanych. Załącznik graficzny nr 2 przedstawia działki na których należy zaktualizować dane o budynkach.

Działki przewidziane do ustalenia granic przedstawia załącznik graficzny nr 1 w skali 1:10 000. Powyższe informacje zostały przygotowane wg stanu na dzień 15.06.2022.

## II.2. Źródła danych ewidencyjnych i metody ich pozyskania

Wykaz materiałów do wykorzystania:

- Pozioma osnowa geodezyjna 1, 2 i 3 klasy, o równomiernym pokryciu, skatalogowana w układzie „1965”, przeliczona na układ „2000” w 2009 roku oraz osnowa wykorzystana do założenia ewidencji gruntów w układzie „1965” przeliczona na układ „2000”.
- Zdjęcia lotnicze wykonane w roku 1958 do założenia ewidencji gruntów.
- Operat techniczny z założenia ewidencji gruntów w latach 70-tych ubiegłego stulecia dla poszczególnych obrębów:
  - opracowane w oparciu o fotomapę
- Operat techniczny z uwłaszczeń wykonany w latach 80-tych ubiegłego stulecia.
- Operat techniczny ze scalenia wykonany w latach 80-tych ubiegłego stulecia.
- Operat techniczny z założenia ewidencji budynków – 2836-806/12.
- Aktualizowana na bieżąco wektorowa mapa ewidencyjna, uzyskana metodą wektoryzacji po uprzedniej kalibracji rastrów mapy ewidencyjnej.
- Aktualizowana na bieżąco wektorowa mapa zasadnicza, założona w 2012 roku w układzie PL-2000, wykonana na podstawie danych z pomiaru bezpośredniego (budynki), dla której granice nieruchomości przyjęto według istniejącej mapy ewidencyjnej.
- Dokumentacja w zakresie gleboznawczej klasyfikacji gruntów, która stanowią operaty klasyfikacji gruntów, opracowane w okresie założenia ewidencji gruntów oraz późniejsze opracowania jednostkowe zmienionych użytków gruntowych, znajdujące się w pzgik.

<sup>2</sup> Położenie granic działek i opisujących je współrzędnych punktów granicznych oraz powierzchnię działek należy ponownie obliczyć wykorzystując wyrównaną osnowę oraz dane pomiarowe znajdujące się w operacie scalenia gruntów.

10. Opracowania jednostkowe dotyczące:

- a) podziału działek 69, w tym w postaci elektronicznej 56,
  - b) rozgraniczeń 3, w tym w postaci elektronicznej 2,
  - c) wznowienia znaków/wyznaczenia punktów granicznych 5, w tym w postaci elektronicznej 4,
  - d) ustalenia granic działek ewidencyjnych 12, w tym w postaci elektronicznej 12,
  - e) inwentaryzacji budynków 36, w tym w postaci elektronicznej 35,
- z czego 12% operatów wymienionych w pkt a) - e) zostało sporządzonych w lokalnym układzie współrzędnych.

Całościowa liczba operatów jednostkowych dla obrębu 0004 Jartypory, zarejestrowanych w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Węgrowie wynosi 341 w tym w postaci elektronicznej 300.

**UWAGA:** Dane dotyczące granic działek z operatów jednostkowych wprowadzane są na wektorową mapę ewidencyjną od 2012 roku.

Materiały pzgik niezbędne do wykonania modernizacji EGiB, zostaną udostępnione w postaci: papierowej i elektronicznej .

Materiały w wersji elektronicznej zostaną udostępnione z wykorzystaniem usług sieciowych, na wskazany przez Wykonawcę serwer FTP lub przenośne urządzenie pamięci masowej (dostarczone przez Wykonawcę).

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 potwierdzone w protokole przekazania podpisanym przez Wykonawcę i Zamawiającego.

### II.3. System do prowadzenia ewidencji gruntów i budynków

Część opisowa prowadzona jest w systemie: EWOPIS 8.17 na bieżąco aktualizowanym.

Część geometryczna prowadzona jest w systemie: EWMAPA FB 14.08 na bieżąco aktualizowanym.

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 [9].
2. W przypadku wystąpienia wątpliwości dotyczących wykorzystania materiałów zasobu, Zamawiający podejmie decyzję co do zakresu i sposobu wykorzystania konkretnego materiału zasobu.

3. W trakcie realizacji zamówienia Wykonawca założy roboczą bazę danych geometrycznych, która będzie na bieżąco aktualizował. Wykonawca ma obowiązek udostępnienia roboczej bazy danych Zamawiającemu na dowolnym etapie realizacji zamówienia.
4. Przedmiot zamówienia jest podzielony na etapy opisane w rozdziale V.
5. Prace wykonane w ramach każdego z etapów wymienionych w rozdziale V podlegają kontroli przez Zamawiającego.
6. Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie za całość wykonanej pracy zgodnie z rozdziałem VI. Wynagrodzenie Wykonawcy będzie wypłacane na podstawie faktury dostarczonej Zamawiającemu.

#### **IV. Zakres prac przewidywany do wykonania przez wykonawcę.**

*Pozyskiwanie danych dotyczących przebiegu granic działek ewidencyjnych, uzupełnienie ewidencji o dane dotyczące budynków, aktualizacja użytków gruntowych na terenach zabudowanych i zurbanizowanych dla obrębu ewidencyjnego 0004 Jartypory, zlokalizowanych w granicach jednostki ewidencyjnej 143304\_2 Liw.*

1. Analiza istniejących materiałów zasobu i ocena ich przydatności, w zakresie możliwości wykorzystania do realizacji prac modernizacyjnych. Sporządzenie wykazu materiałów w oparciu o przeprowadzoną analizę z określeniem, które materiały zostały zakwalifikowane do jednej z trzech grup:
  - wykorzystane w całości,
  - wykorzystane w części (należy podać w jakim zakresie zostały wykorzystane),
  - niewykorzystane.
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. Opracowanie wyników i przygotowanie niezbędnej w tym zakresie dokumentacji.
3. 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 działek, których granice zostały opracowane w lokalnym lub już nieobowiązującym układzie współrzędnych, należy dokonać przeliczenia współrzędnych tych granic do obowiązującego układu PL-2000. Preferowaną formą przeliczenia jest Transformacja Helmerta;
  - c) dla działek, w których ewidencja gruntów została założona w oparciu o fotomapę, położenie granic działek i opisujących je współrzędnych punktów

granicznych, należy ponownie obliczyć wykorzystując wyrównaną ośnowę (patrz pkt 3) oraz dane pomiarowe znajdujące się w operacie założenia ewidencji gruntów;

- d) ustalenie wartości atrybutów punktów granicznych, w tym aktualizacja atrybutów już ustalonych i ujawnionych punktów granicznych w ewidencji gruntów i budynków, zgodnie z § 17 rozporządzenia [2].
5. Kontrola i doprowadzenie do spójności danych geometrycznych i opisowych ewidencji gruntów i budynków, w zakresie działek.
6. Przygotowanie roboczej mapy ewidencyjnej z uwzględnieniem danych pozyskanych w ramach prac opisanych w pkt 1-5.
7. Uczestnictwo w zebraniach informacyjnych zorganizowanych przez starostwo dla właścicieli i władających nieruchomościami zlokalizowanymi na obszarze objętym modernizacją EGiB. W ramach tych spotkań wykonawca przedstawi zakres realizowanych prac modernizacyjnych i harmonogram ich wykonania, a także informacje organizacyjne w zakresie sposobu przeprowadzenia tych prac.
8. Protokolarne ustalenie granic działek ewidencyjnych i pomiar opisujących te granice punktów granicznych, zgodnie z zasadami określonymi w § 32 i 33 rozporządzenia [2]. Dotyczy 1572 działek ewidencyjnych wskazanych przez Zamawiającego w załączniku nr 3 do projektu modernizacji.
9. Przeliczenie współrzędnych punktów granicznych z operatu scaleniowego. Dotyczy 158 działek ewidencyjnych wskazanych przez Zamawiającego w załączniku nr 4 do projektu modernizacji.
10. W przypadku granic działek zabudowanych i zurbanizowanych, na których budynki usytuowane są na granicy lub blisko granicy, należy dokonać analizy dokładności pomiaru konturów tych budynków oraz granicy, która przecina, styka się lub przebiega w pobliżu budynku (pod względem spełnienia dokładności pomiaru zgodnej z rozporządzeniem nr [3]). Jeżeli dokładność pomiaru nie jest zgodna z rozporządzeniem nr [3], należy dokonać ponownego pomiaru budynku lub/i ustalenia punktów granicznych, w celu usunięcia rozbieżności co do dokładności pomiaru budynku i punktów granicznych. Z wyników tych pomiarów należy sporządzić odpowiednią dokumentację, umożliwiającą wprowadzenie zmian w EGiB. Szacuje się 108 działek przewidzianych do analizy.
11. Skompletowanie materiałów i informacji zgromadzonych w pzgik, uzupełnionych w niezbędnym zakresie terenowymi pomiarami geodezyjnymi oraz czynnościami ustalenia granic, w celu:
  - a) wyeliminowania rozbieżności występujących na granicach sąsiadujących ze sobą obrębów ewidencyjnych, w tym obrębów zlokalizowanych w sąsiedniej gminie lub powiecie (granica obrębu 0004 Jartypory z obrębami: 0001 Węgrów, położonego w jednostce ewidencyjnej 143301\_1 Węgrów, 0014 Żeleźniki, 0002 Miedzna, 0010 Wola Orzeszowska położonymi w jednostce ewidencyjnej 143306\_2 Miedzna oraz granice z obrębami z powiatu sokołowskiego jednostka ewidencyjna 142908\_2 Sokołów Podlaski obszar wiejski : 0037 Ząbków, 0006 Chmielew i 0008 Dąbrowa.
12. 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.
13. Pozyskanie opisowych danych ewidencyjnych dotyczących budynków oraz lokali na podstawie:



- a) dokumentacji architektoniczno-budowlanej,
  - b) dokumentacji pzgik,
  - c) wywiadu terenowego.
14. Ustalenie wartości atrybutów dla budynków o których mowa w pkt. 11, oraz aktualizacja i uzupełnienie brakujących atrybutów dla budynków uprzednio ujawnionych w bazie ewidencji gruntów i budynków zgodnie z § 18 i 19 rozporządzenia [2].
  15. W przypadku ujawnionych w bazie EGiB budynków ze statusem „projektowany”, należy sporządzić zestawienia dla tych budynków oraz przenieść je do archiwum bazy EGiB.
  16. W przypadku ujawnionych w bazie EGiB budynków ze statusem „w budowie”, należy sporządzić zestawienia dla tych budynków oraz przenieść je do archiwum bazy EGiB i ujawnić w bazie BDOT500.
  17. Sporządzenie wykazów zmian danych ewidencyjnych budynków.
  18. Analiza części opisowej i graficznej w zakresie użytków gruntowych, celem usunięcia rozbieżności.
  19. Porównanie prowadzonej przez starostę mapy ewidencyjnej z terenem w zakresie użytków gruntowych.
  20. Pomiar zmienionych w sposób trwały użytków gruntowych, należy wykonać po przeprowadzonej wizji terenowej przez Wykonawcę pracy. Zamawiający oszacował, że zmiany użytków gruntowych wymaga 22 działki ewidencyjne. W przypadku, gdy liczba działek ewidencyjnych wymagających zmiany użytków gruntów jest większa niż wskazana powyżej, zakres i ilość takich działek należy bezwzględnie uzgodnić z Zamawiającym.
  21. Obliczenie powierzchni działek oraz rozliczenie użytków gruntowych i konturów klasyfikacyjnych zgodnie z przepisami § 41 rozporządzenia [3].
  22. Przygotowanie roboczej bazy danych ewidencji gruntów i budynków, zaktualizowanej o wyniki prac wyszczególnionych w pkt 4-21.
  23. Przygotowanie projektu operatu opisowo-kartograficznego, który będzie podlegał wyłożeniu do wglądu zainteresowanych podmiotów.
  24. Wykonawca będzie uczestniczył w wyłożeniu projektu operatu opisowo-kartograficznego do publicznego wglądu, oraz bierze i przekaze Zamawiającemu uwagi zainteresowanych podmiotów do tych danych.
  25. Wykonawca weźmie udział w rozstrzyganiu uwag zgłoszonych do projektu operatu opisowo-kartograficznego.
  26. Wykonawca przygotowuje i przekaze Zamawiającemu wyniki prac modernizacyjnych opracowane w postaci elektronicznej, umożliwiające zasilenie bazy danych ewidencji gruntów i budynków, mając na uwadze, że PODGiK w Węgrowie prowadzi aktualnie bazę mapy numerycznej w systemie EWMAPA FB ver. 14 oraz bazę opisową EGiB w systemie EWOPIS ver. 8 Wyniki te w szczególności będą zawierać zmiany wynikające z uznania za zasadne uwag zgłoszonych do projektu operatu opisowo-kartograficznego.

## **V. Podział na etapy i przewidywane terminy wykonania prac**

Wyszczególnione w rozdziale IV prace, zostaną wykonane w trzech etapach.

**Etap I** – obejmować będzie prace wyszczególnione w rozdziale IV.1-6.

Termin realizacji I etapu: 1 miesiąc i 2 tygodnie od podpisania umowy.

**Etap II** – obejmować będzie prace wyszczególnione w rozdziale IV.7-22.

Termin realizacji II etapu: 3 miesiące od zakończenia Etapu I.

**Etap III** – obejmować będzie prace wyszczególnione w rozdziale IV.22-25.

Termin realizacji III etapu: 2 miesiące od zakończenia Etapu II.

**Zamawiający po każdym zrealizowanym etapie dokona kontroli wykonanych prac w terminie nie dłuższym niż 7 dni roboczych.**

Zakreślony w warunkach technicznych czas wykonania zadania wynika z niezbyt dużego obszaru opracowania.