

**Projekt**  
**modernizacji ewidencji gruntów i budynków**

**dla obrębu : 0019 Słopsk**  
**jednostka ewidencyjna:**  
**143506\_2 Zabrodzie**  
**powiat: wyszkowski**  
**województwo: mazowieckie**

styczeń 2024 r.

## Spis treści

I.	Podstawy prawne .....	3
II.	Podstawowe informacje .....	3
III.	Ogólne warunki dotyczące realizacji przedmiotu zamówienia .....	5
IV.	Zakres prac przewidywany do wykonania przez Wykonawcę .....	5
V.	Podział na etapy i przewidywane terminy wykonania prac .....	7
VI.	Przewidywany koszt przedsięwzięcia oraz sposób jego finansowania .....	7
VII.	Przewidywany sposób wyłonienia Wykonawcy prac .....	7
VIII.	Załączniki do projektu .....	7

## 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 1752 z późn. zm.),
- 2) rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. z 2021 poz. 1390),
- 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. z 2022 r. poz. 1670),
- 4) ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2023 r. poz. 1356 z późn. zm),
- 5) rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 15 października 2012 r. w sprawie państwowego systemu odniesień przestrzennych (Dz. U. z 2012 r. poz. 1247),
- 6) rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 12 września 2012 r. w sprawie gleboznawczej klasyfikacji gruntów (Dz. U. z 2012 r. poz. 1246),
- 7) ustawa z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 z późn. zm),
- 8) ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne (Dz. U. z 2023 r. poz. 1478 z późn. zm).

## II. Podstawowe informacje

1. Osiągnięcie zakładanego celu pracy pozwoli na podniesienie jakości i aktualności danych ewidencyjnych gruntów i budynków w zakresie danych dotyczących granic działek, atrybutów punktów granicznych i użytków gruntowych na obszarze obrębu ewidencyjnego 0019 Słopsk, jak również pozwoli na usprawnienie procesu prowadzenia, obsługi i udostępniania ewidencji gruntów i budynków w postaci zbiorów numerycznych oraz usług sieciowych.

2. Charakterystyka modernizowanego obiektu

Województwo: mazowieckie

Powiat: wyszkowski

Jednostka ewidencyjna: 143506\_2 Zabrodzie

Obręb: 0019 Słopsk

Powierzchnia opracowania: **1158,3611 ha**

Liczba działek - 1505

Szacunkowa liczba budynków – 666 (budynki zamierzone z obowiązującą dokładnością i będą przyjęte bez ponownego mierzenia)

Liczba działek w części opisowej – 1505

Liczba działek w części geometrycznej – 1505

Rozkład danych bazy EGiB w zależności od metody pozyskania:

- wektoryzacja – 971 działek, co stanowi 64,52 %,

- opracowania jednostkowe – 534 działki, co stanowi 35,48 %.

Struktura użytków:

a) *tereny mieszkaniowe – 25,84 ha,*

b) *tereny przemysłowe – 0,1402 ha,*

c) *inne tereny zabudowane – 3,4820 ha,*

d) *zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy – 1,4263 ha,*

e) *tereny rekreacyjno-wypoczynkowe – 2,5130 ha,*

- f) drogi – 23,3024 ha,
- g) użytki kopalne – 0,93 ha,
- h) nieużytki – 37,1303 ha,
- i) grunty przeznaczone pod budowę dróg publicznych lub linii kolejowych – 0,3209 ha,
- j) grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi – 49,8460 ha,
- k) grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi – 13,6155 ha,
- l) grunty rolne zabudowane – 25,6874 ha,
- m) lasy – 207,1199 ha,
- n) grunty zadrzewione i zakrzewione – 18,9234 ha,
- o) łąki trwałe – 120,8568 ha,
- p) sady – 0,02 ha,
- q) grunty pod rowami – 9,0216 ha,
- r) pastwiska trwałe – 171,1806 ha,
- s) grunty orne – 447,0048 ha.

### 3. Źródła danych ewidencyjnych i metody ich pozyskania

Wykaz materiałów do wykorzystania:

- 1) Szczegółowa pozioma osnowa geodezyjna, skatalogowana w układzie „1965”, przeliczona na układ „2000” w 2012 roku.
- 2) Operat techniczny z założenia ewidencji gruntów dla obrębu Słopsk z roku 1967 r. opracowany w oparciu o zarys pomiarowy.
- 3) Aktualizowana na bieżąco wektorowa mapa ewidencyjna, uzyskana metodą wektoryzacji po uprzedniej kalibracji rastra mapy ewidencyjnej z 2000 r.
- 4) Aktualizowana na bieżąco wektorowa mapa zasadnicza, założona w 2015 roku w układzie PL-2000, wykonana z uwzględnieniem danych z pomiaru bezpośredniego (budynki) – założenie ewidencji budynków dla obrębu Słopsk objętego projektem w 2007 r. Granice nieruchomości przyjęto według istniejącej mapy ewidencyjnej.
- 5) Modernizacja ewidencji gruntów i budynków – aktualizacja EGiB w roku 2018, w zakresie budynków.
- 6) Dokumentacja w zakresie gleboznawczej klasyfikacji gruntów, którą stanowią operaty klasyfikacyjne dla obrębów, opracowane w okresie założenia ewidencji gruntów z 1976 r. oraz późniejsze opracowania jednostkowe zmienionych użytków gruntowych z 2004, 2007 oraz 2009 r., znajdujące się w pzgik.
- 7) Opracowania jednostkowe dotyczące:
  - a) granic działek (rozgraniczenia 13, podziały 223, inne opracowania 32) – łącznie 268 operatów,
  - b) budynków - 60 operatów,
  - c) gleboznawczej klasyfikacji gruntów - 3 operaty.

Wszystkie opracowania dostępne w postaci elektronicznej.

**UWAGA:** Dane dotyczące granic działek z operatów jednostkowych wprowadzane są na wektorową mapę ewidencyjną od 2005 roku.

Materiały pzgik niezbędne do wykonania modernizacji EGiB, zostaną udostępnione w postaci elektronicznej – 100%, w terminie 14 dni od daty podpisania umowy.

Materiały w wersji elektronicznej zostaną udostępnione z wykorzystaniem usług sieciowych lub na wskazany przez Wykonawcę serwer FTP.

### 4. System do prowadzenia ewidencji gruntów i budynków

Część opisowa prowadzona jest w systemie: **EWOPIS v. 9.05.**

Część geometryczna prowadzona jest w systemie: **EWMAPA FB v. 14.16.**

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 Rady Ministrów z dnia 15 października 2012 r. w sprawie państwowego systemu odniesień przestrzennych.
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, którą 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. Kontrola etapu I oraz etapu II odbędzie się w terminie dwóch tygodni (każda z nich) od daty przekazania materiałów do kontroli. Kontrola etapu III odbędzie się w terminie tygodnia od przekazania materiału do kontroli.

Warunkiem przystąpienia do kolejnego etapu prac jest odbiór dotychczas zrealizowanego etapu.

### IV. Zakres prac przewidywany do wykonania przez Wykonawcę

#### IVa. Wykaz prac przewidzianych do realizacji.

1. Analiza materiałów zasobu.
2. Pozyskanie danych dotyczących przebiegu granic działek ewidencyjnych.
3. Doprowadzenie do zgodności użytków z przepisami (1), (2), (3), usunięcie rozbieżności pomiędzy częścią opisową i geometryczną bazy EGiB.
4. Aktualizacja użytków gruntowych na terenach zabudowanych i zurbanizowanych.
5. Sprawdzenie czy wpisane w EGiB osoby lub inne podmioty, co do gruntów, dla których ze względu na brak księgi wieczystej, zbioru dokumentów albo innych dokumentów nie można ustalić właścicieli, faktycznie władają tymi gruntami na zasadach samoistnego posiadania (szacowana liczba działek: 4).

#### IVb. Szczegółowy opis prac.

1. Analiza istniejących materiałów zasobu i ocena ich przydatności, w zakresie możliwości wykorzystania do realizacji prac modernizacyjnych, w tym także analiza danych i materiałów zasobu z obrębów oraz jednostek ewidencyjnych sąsiadujących z modernizowanymi obrębami oraz materiałów dotyczących sąsiednich powiatów.
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 wykorzystanie tej osnowy. Efektem końcowym prac powinien być wykaz współrzędnych odnalezionej lub odtworzonej osnowy pomiarowej.
3. Pozyskanie danych dotyczących przebiegu granic działek ewidencyjnych i opisujących je punktów granicznych (w tym terenów zabudowanych). Po przeprowadzeniu analizy jakościowej operatów:
  - 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 wykonać pomiary w terenie, które umożliwią przeliczenie współrzędnych punktów granicznych do obowiązującego układu PL-2000 z wykorzystaniem Konwertera Powiatu Wyszowskiego;
  - c) w zakresie operatów, dla których stwierdzono wady możliwe do skorygowania należy wykonać pomiary w terenie, które umożliwią przeliczenie współrzędnych punktów granicznych do obowiązującego układu PL-2000;

- d) przebieg granic działek ewidencyjnych między gruntami tworzącymi dna i brzegi tych cieków, jezior i zbiorników, a gruntami do nich przyległymi należy wskazać za pomocą danych określonych na podstawie wyników geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych wykonanych zgodnie z zasadami określonymi w przepisach art. 220 ust. 1-4 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (tj. Dz. u. z 2023 r., poz. 1478 z późn. zm.) - § 33 a rozporządzenia [2];
  - e) ustalenie wartości atrybutów punktów granicznych;
  - f) jeżeli brak jest dokumentacji lub materiałów wskazanych w § 30 rozporządzenia [2], albo zawarte w nich dane nie pozwalają na odtworzenie położenia granic z dokładnością właściwą dla szczegółów I grupy określonej w przepisach wydanych na podstawie art. 19 ust. 1 pkt 11 ustawy, dane dotyczące położenia granic działek ewidencyjnych pozyskuje się w wyniku pomiarów geodezyjnych poprzedzonych ustaleniem przebiegu tych granic.
4. Kontrola i doprowadzenie do spójności danych geometrycznych i opisowych ewidencji gruntów i budynków w zakresie działek.
  5. Przygotowanie roboczej mapy ewidencyjnej z uwzględnieniem danych pozyskanych w ramach prac opisanych w pkt 1-5.

**Prace wyszczególnione w pkt 1-5 będą podlegać kontroli przez Zamawiającego.**

6. Wykonawca będzie uczestniczył w zorganizowanych przez starostwo zebraniach informacyjnych zorganizowanych dla właścicieli i władających nieruchomościami zlokalizowanymi na obszarze objętym modernizacją EGİB. Na zorganizowanych spotkaniach wykonawca przedstawi zakres realizowanych prac modernizacyjnych i harmonogram ich wykonania.
7. Pozyskanie danych określających przebieg działek ewidencyjnych na podstawie pomiarów geodezyjnych poprzedzonych ustaleniem przebiegu tych granic zgodnie z zasadami określonymi w § 32 i § 33 rozporządzenia [2]. Dotyczy około 971 działek ewidencyjnych wskazanych przez Zamawiającego w załączniku do projektu modernizacji.
8. Skompletowanie materiałów i informacji zgromadzonych w pzgik, uzupełnionych w niezbędnym zakresie terenowymi pomiarami geodezyjnymi oraz czynnościami ustalenia przebiegu granic, wyeliminowanie rozbieżności występujących na granicach sąsiadujących ze sobą obrębów ewidencyjnych, tym obrębów zlokalizowanych w sąsiedniej gminie lub powiecie.
9. Sprawdzenie, czy ujawnione w EGİB 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. W przypadku stwierdzenia, że dotychczasowe wpisy w tym zakresie są niezgodne ze stanem faktycznym Wykonawca ustali podmioty, które aktualnie tymi gruntami władają na zasadach samoistnego posiadania. Analogicznych ustaleń Wykonawca dokona w przypadku uzyskania informacji, że nie żyją osoby fizyczne ujawnione w EGİB jako władający gruntami na zasadach samoistnego posiadania. Z ww. czynności Wykonawca sporządzi stosowny protokół.
10. Porównanie prowadzonej przez starostę mapy ewidencyjnej z terenem w zakresie użytków gruntowych.
11. Pomiar zmienionych w sposób trwale użytków gruntowych i wskazanie uzasadnionych przypadków przeprowadzenia gleboznawczej klasyfikacji w oparciu o przepisy rozporządzenia [6].
12. Obliczenie powierzchni działek i rozliczenie użytków gruntowych zgodnie z przepisami § 41 rozporządzenia [3].
13. Przygotowanie roboczej bazy danych ewidencji gruntów i budynków, zaktualizowanej o wyniki prac wyszczególnionych w pkt 4-12.
14. Przygotowanie projektu operatu opisowo-kartograficznego w postaci elektronicznej, który będzie podlegał wyłożeniu do wglądu zainteresowanych podmiotów w siedzibie starostwa oraz udostępnieniu za pomocą środków komunikacji elektronicznej zgodnie z przepisami art. 24 ust. 4 ustawy [1]. Decyzję o sposobie udostępnienia projektu podejmuje starosta, przy wsparciu Wykonawcy prac modernizacyjnych.

**Prace wyszczególnione w pkt 6-14 będą podlegać kontroli przez Zamawiającego.**

15. Wykonawca będzie uczestniczył w wyłożeniu projektu operatu opisowo-kartograficznego do publicznego wglądu w siedzibie starostwa oraz udostępnieniu za pomocą środków komunikacji elektronicznej zgodnie z przepisami art. 24 ust. 4 ustawy [1], oraz zbierze i przekaże Zamawiającemu uwagi zainteresowanych podmiotów do tych danych.
16. Wykonawca weźmie udział w rozstrzygnięciu zgłoszonych do projektu operatu opisowo-kartograficznego uwag.
17. Wykonawca przygotuje i przekaże Zamawiającemu wyniki prac modernizacyjnych, w tym operat opisowo-kartograficzny, opracowane w postaci elektronicznej, umożliwiające zasilenie bazy pliki, umożliwiające zasilenie bazy danych ewidencji gruntów i budynków. Wyniki te będą zawierać w szczególności zmiany wynikające z uznania za zasadne uwagi zgłoszone do projektu operatu opisowo-kartograficznego.
18. Zasilenia baz danych EGiB o wyniki modernizacji dokona Zamawiający.

**Prace wyszczególnione w pkt 15-18 będą podlegać kontroli przez Zamawiającego.**

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

Wyszczególnione w punkcie IVb prace zostaną wykonane w trzech etapach.

**Etap I** - obejmować będzie prace wyszczególnione w rozdziale IVb. 1-5.

Termin realizacji I etapu: 5 miesięcy od podpisania umowy.

**Etap II** - obejmować będzie prace wyszczególnione w rozdziale IVb. 6-14.

Termin realizacji II etapu: 12 miesięcy od daty podpisania umowy.

**Etap III** - obejmować będzie prace wyszczególnione w rozdziale IVb. 15-18.

Termin realizacji III etapu: 16 miesięcy od daty podpisania umowy.

Przewidywany termin zakończenia modernizacji ewidencji gruntów i budynków – sierpień 2025 r .

## **VI. Przewidywany koszt przedsięwzięcia oraz sposób jego finansowania**

1. Przewidywany koszt realizacji zamówienia wg cen bieżących szacuje się na 284 000,00 zł .
2. Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie za zrealizowany etap zamówienia:
  - a) Etap I – 40% kwoty umowy,
  - b) Etap II i III – 60% kwoty umowy.
3. Finansowanie tego projektu będzie realizowane ze środków własnych powiatu.

## **VII. Przewidywany sposób wyłonienia Wykonawcy prac**

Wykonawca prac zostanie ustalony zgodnie z przepisami ustawy [7], w trybie podstawowym ustawy Prawo zamówień publicznych.

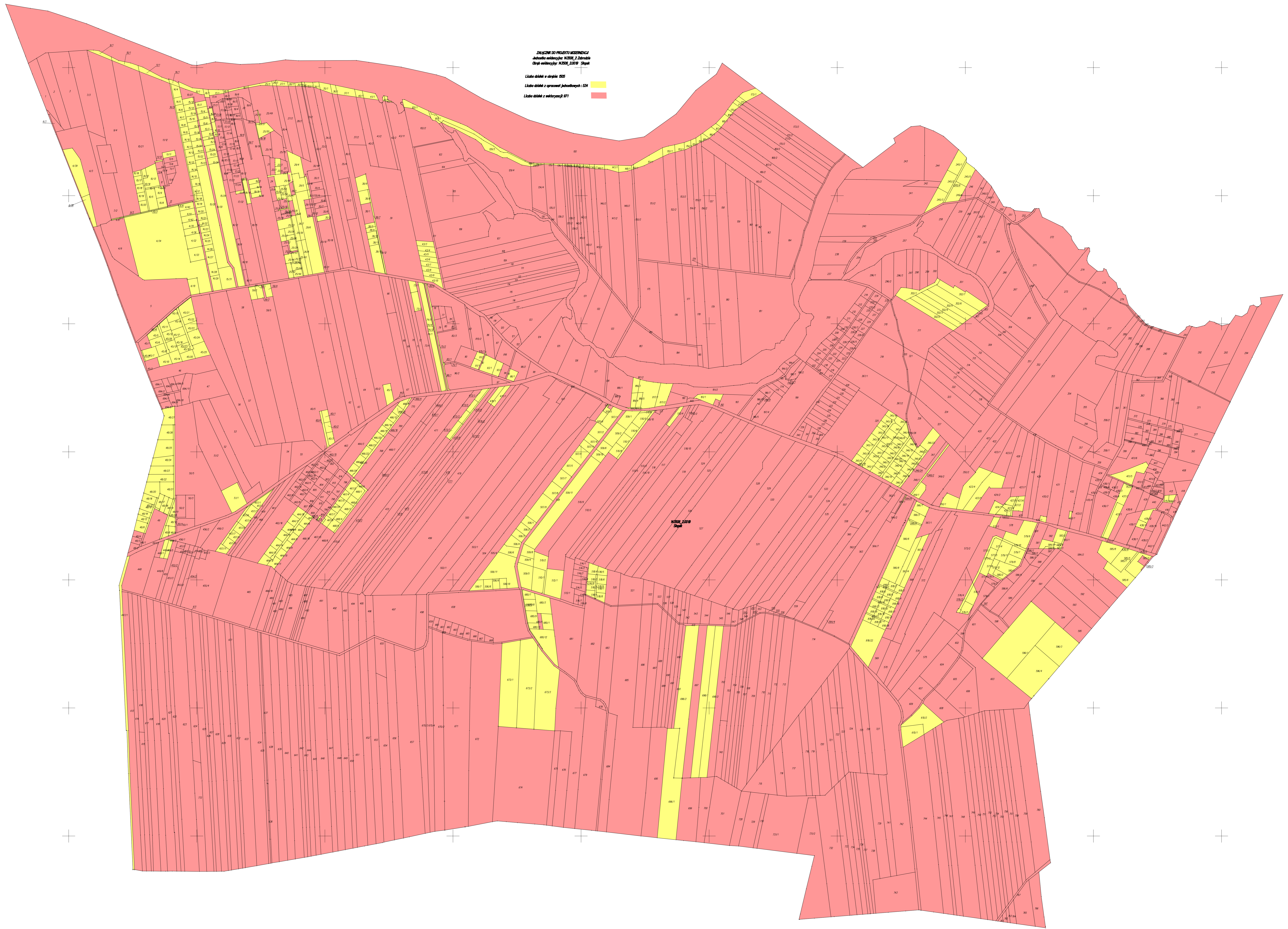
## **VIII. Załączniki do projektu**

Załącznik - Mapa ewidencyjna obrębu Słopsk

Z up. Starosty

**ZADANIE DO PROJEKTU KIEROWANIA**  
Jednostka wykonawcza: **KSOWE z Sidorów**  
Główny wykonawca: **KSOWE z Sidorów Sp. z o.o.**

Linie ciekłe w składowaniu: **025**  
Linie ciekłe z urządzeń hydrologicznych: **034**  
Linie ciekłe z melioracji: **071**



KSOWE z Sidorów Sp. z o.o.