

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

**dla jednostki ewidencyjnej: Somianka**  
**powiat: wyszkowski**  
**województwo: mazowieckie**

17 lutego 2022 r.

## 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.....	5
III.	Ogólne warunki dotyczące realizacji przedmiotu zamówienia .....	5
IV.	Zakres prac przewidywany do wykonania przez Wykonawcę.....	6
V.	Podział na etapy i przewidywane terminy wykonania prac .....	8
VI.	Przewidywany koszt przedsięwzięcia oraz sposób jego finansowania.....	8
VII.	Przewidywany sposób wyłonienia Wykonawcy prac .....	8

## 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 2021 r. poz. 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 poz. 1390),
3. rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji 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 2020 r. poz. 1429),
4. ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2021 r. poz. 1275 z późn. zm.),
5. rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 8 sierpnia 2000 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 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. Z 2021 r. poz. 1129 z późn. zm.)
8. ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r. poz. 2233 z późn. zm.).

## II. Podstawowe informacje

II.1 Celem planowanej modernizacji jest dostosowanie danych ewidencyjnych do obowiązujących standardów technicznych w zakresie danych dotyczących granic działek i użytków gruntowych.

### II.2 Charakterystyka modernizowanego obiektu

Województwo: mazowieckie

Powiat: wyszkowski

Jednostka ewidencyjna: 143504\_2 Somianka

Obręb: 0017 Somianka

Powierzchnia opracowania: **1465,3964 ha**

Liczba działek - 1324

Liczba działek w części opisowej – 1324

Liczba działek w części graficznej – 1324

Liczba działek o niejednorodnym stanie prawnym – 19

Rozkład danych bazy egib w zależności od metody pozyskania:

- wektoryzacja – 1173 działek, co stanowi 88,6 %

- opracowania jednostkowe – 151 działek, co stanowi 11,4 %

Szacunkowa liczba budynków – 465

Struktura użytków:

a) tereny mieszkaniowe – 12,8645 ha,

b) tereny przemysłowe – 2,3976 ha,

c) inne tereny zabudowane – 8,8259 ha,

d) zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy – 0,1504 ha,

e) tereny rekreacyjno – wypoczynkowe – 0,4872 ha,

- f) tereny zabudowane na gruntach leśnych – 0,44 ha,
- g) grunty orne – 356,4564 ha,
- h) łąki trwałe – 102,508 ha,
- i) pastwiska trwałe – 28,886 ha,
- j) lasy – 852,2551 ha,
- k) drogi – 21,9890 ha,
- l) grunty pod rowami – 3,7496 ha,
- ł) grunty rolne zabudowane 25,0432 ha
- m) sady – 4,735 ha,
- n) nieużytki – 4,0236 ha,
- o) grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych – 0,19 ha
- p) użytki ekologiczne – 4,64 ha
- r) grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi – 32,37 ha,
- s) grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi – 3,3849 ha.

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

Wykaz materiałów do wykorzystania:

1. Pozioma osnowa geodezyjna I, II i III klasy, o równomiernym pokryciu, skatalogowana w układzie „1965”, przeliczona na układ „2000” w 2012 roku oraz osnowa wykorzystana do założenia ewidencji gruntów w układzie lokalnym.
2. Uczytelnione zdjęcia lotnicze wykonane do założenia ewidencji gruntów z 1964 roku.
3. Operaty techniczne z założenia ewidencji gruntów z roku 1964 opracowane w oparciu o uczytelnione zdjęcia lotnicze.
4. Aktualizowana na bieżąco wektorowa mapa ewidencyjna, uzyskana metodą wektoryzacji po uprzedniej kalibracji rastra mapy ewidencyjnej.
5. Aktualizowana na bieżąco wektorowa mapa zasadnicza, założona w 2015 roku w układzie PL-2000, wykonana na podstawie danych z pomiaru bezpośredniego (budynki), dla której granice nieruchomości przyjęto według istniejącej mapy ewidencyjnej.
6. Dokumentacja w zakresie gleboznawczej klasyfikacji gruntów, którą stanowią operaty klasyfikacyjne, opracowane w okresie założenia ewidencji gruntów oraz późniejsze opracowania jednostkowe zmienionych użytków gruntowych, znajdujące się w pzgik.
7. Opracowania jednostkowe dotyczące:
  - a) granic działek (rozgraniczenia (3), podziały (115) i inne opracowania) – łącznie 140 operatów,
  - b) budynków – 35 operatów,
  - c) gleboznawczej klasyfikacji gruntów – 2 operaty.

Wszystkie opracowania jednostkowe dostępne w postaci elektronicznej.

**UWAGA:** Dane dotyczące granic działek z operatów jednostkowych wprowadzane są na wektorową mapę ewidencyjną od 2002 roku.

Materiały pzgik niezbędne do wykonania modernizacji EGIB, zostaną udostępnione w postaci: elektronicznej – 100 %. Materiały 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.

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

Część opisowa prowadzona jest w systemie: **EWOPIS v. 8.13.**

Część geometryczna prowadzona jest w systemie: **EWMAPA FB v. 13.19.**

Część opisowa i geometryczna są/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.

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

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

***Pozyskanie danych dotyczących przebiegu granic działek ewidencyjnych w tym zgodnie z przepisami Prawa wodnego, aktualizacja użytków gruntowych na terenach zabudowanych i zurbanizowanych, doprowadzenie do zgodności użytków z przepisami (1),(2),(3) wraz z usunięciem rozbieżności pomiędzy częścią opisową i kartograficzną bazy EGiB.***

1. Analiza istniejących materiałów zasobu i ocena ich przydatności, w zakresie możliwości wykorzystania do realizacji prac modernizacyjnych.
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. 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.

Efektem końcowym tych prac powinny być:

- a) zeskanowane i skalibrowane w oparciu o pomierzone i obliczone współrzędne fotopunktów, zdjęcia lotnicze;
  - b) wektorowa mapa ewidencyjna zgodna z danymi z zarysu pomiarowego, z zachowaniem miar czołowych działek i szerokości dróg;
  - c) wykaz współrzędnych punktów osnowy fotogrametrycznej.
4. Pozyskanie danych dotyczących przebiegu granic działek ewidencyjnych i opisujących je punktów granicznych:
    - a) dla działek, których granice zostały ustalone na podstawie protokołów 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 z wykorzystaniem Konwertera Powiatu Wyszowskiego.
- c) dla obrębów, w których ewidencja gruntów została założona w oparciu o  **pomiar bezpośredni**, położenie granic działek i opisujących je współrzędnych punktów granicznych, należy ponownie obliczyć wykorzystując wyrównaną osnowę (patrz pkt 1) oraz dane pomiarowe znajdujące się w operacie założenia ewidencji gruntów.
- d) 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 2) oraz dane pomiarowe znajdujące się w operacie założenia ewidencji gruntów.
- e) ustalenie przebiegu granic działek ewidencyjnych między gruntami tworzącymi dna i brzegi tych cieków, jezior i zbiorników a gruntami do nich przyległymi zgodnie z § 46 rozporządzenia [2]
- f) ustalenie wartości atrybutów punktów granicznych.

Łączna liczba działek wymagająca pozyskania danych dotyczących przebiegu granic działek to 1173.

- 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.

**Prace wyszczególnione w pkt 1-6 będą podlegać kontroli przez Zamawiającego.**

- 7. Wykonawca będzie uczestniczył w zorganizowanych przez starostwo zebraniach informacyjnych zorganizowanych dla właścicieli i władających nieruchomościami zlokalizowanymi na obszarze objętym modernizacją EGIB. Na zorganizowanych spotkaniach wykonawca przedstawi zakres realizowanych prac modernizacyjnych i harmonogram ich wykonania.
- 8. Protokolarne ustalenie granic działek ewidencyjnych i pomiar opisujących te granice punktów granicznych, zgodnie z zasadami określonymi w § 31-33 rozporządzenia [2] dotyczy 1173 działek ewidencyjnych wskazanych przez Zamawiającego w załączniku nr 2 do projektu modernizacji.
- 9. Skompletowanie materiałów i informacji zgromadzonych w pzgik, uzupełnionych w niezbędnym zakresie terenowymi pomiarami geodezyjnymi oraz czynnościami ustalenia przebiegu granic, o których mowa w § 30 rozporządzenia [2], w celu:
  - a) wyeliminowania z operatu ewidencyjnego działek o niejednorodnym stanie prawnym i ujawnienia w ich miejsce nowych działek ewidencyjnych o jednorodnym stanie prawnym;
  - b) wyeliminowania rozbieżności występujących na granicach sąsiadujących ze sobą obrębów ewidencyjnych.
- 10. Porównanie prowadzonej przez starostę mapy ewidencyjnej z terenem w zakresie użytków gruntowych.
- 11. Po uzgodnieniu z Zamawiającym zakresu zmian, pomiar zmienionych w sposób trwały użytków gruntowych.
- 12. Obliczenie powierzchni działek i rozliczenie użytków gruntowych i konturów klasyfikacyjnych zgodnie z przepisami § 41 rozporządzenia [3].
- 13. Przygotowanie roboczej bazy danych ewidencji gruntów i budynków, zaktualizowanej o wyniki prac wyszczególnionych w pkt 4-14.
- 14. Przygotowanie projektu operatu opisowo-kartograficznego, który będzie podlegał wyłożeniu do wglądu zainteresowanych podmiotów.

**Prace wyszczególnione w pkt 8-16 będą podlegać kontroli przez Zamawiającego.**

Wykonawca będzie uczestniczył w wyłożeniu projektu operatu opisowo-kartograficznego do publicznego

wglądu, oraz zbierze i przekaże Zamawiającemu uwagi zainteresowanych podmiotów do tych danych.

15. Wykonawca weźmie udział w rozstrzygnięciu zgłoszonych do projektu operatu opisowo-kartograficznego uwag.
16. Wykonawca przygotowuje i przekaże Zamawiającemu pliki, umożliwiające zasilenie bazy danych ewidencji gruntów i budynków rezultatami prac modernizacyjnych, zawierającymi w szczególności zmiany wynikające z uznania za zasadne uwag zgłoszonych do projektu operatu opisowo-kartograficznego.

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

Wyszczególnione w punkcie IV prace zostaną wykonane w trzech etapach.

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

Termin realizacji I etapu: 3 miesiące od podpisania umowy.

**Etap II** - obejmować będzie prace wyszczególnione w rozdziale IV.7-14.

Termin realizacji II etapu: 6 miesięcy od daty podpisania umowy.

**Etap III** - obejmować będzie prace wyszczególnione w rozdziale IV.15-16.

Termin realizacji III etapu: 8 miesięcy od daty podpisania umowy.

Przewidywany termin zakończenia modernizacji ewidencji gruntów i budynków – 09.12.2022 r.

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

1. Przewidywany koszt realizacji zamówienia wg cen bieżących szacuje się na 364 060,00 zł – płatne jednorazowo, po końcowym odbiorze prac.
2. Finansowanie tego projektu będzie realizowane ze środków dotacji celowej oraz środków własnych powiatu.

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

Wykonawca prac zostanie ustalony zgodnie z przepisami ustawy [7], w trybie przetargu nieograniczonego.