

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

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

## Spis treści

I.	Podstawy prawne.....	3
II.	Podstawowe informacje.....	3
	II.1 Cel modernizacji .....	3
	II.2 Charakterystyka modernizowanego obiektu .....	3
	II.3 Źródła danych ewidencyjnych i metody ich pozyskania.....	5
	II.4 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 .....	8
VI.	Przewidywany koszt przedsięwzięcia oraz sposób jego finansowania.....	8
VII.	Przewidywany sposób wyłonienia Wykonawcy prac .....	9

## 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: 143502\_2 Długosiodło

Obręb: 0018 Małaszek

Powierzchnia opracowania: **148,8694 ha**

Liczba działek - 358

Szacunkowa liczba budynków – 113

Liczba działek w części opisowej – 358

Liczba działek w części graficznej – 365

Liczba działek o niejednorodnym stanie prawnym – 0

Rozkład danych bazy egib w zależności od metody pozyskania:

- wektoryzacja – 296 działek, co stanowi 81 %

- opracowania jednostkowe – 69 działek, co stanowi 19 %

Struktura użytków:

- a) *tereny mieszkaniowe – 1,0453 ha,*
- b) *drogi – 3,2906 ha,*
- c) *lasy – 32,7817 ha,*
- d) *nieużytki – 0,53 ha,*
- e) *grunty rolne zabudowane – 5,7631 ha,*
- f) *pastwiska trwałe – 18,2359 ha,*
- g) *grunty pod rowami – 0,5317 ha,*
- h) *grunty orne – 86,0698 ha,*
- i) *sady – 0,1913 ha,*
- j) *grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi – 0,43 ha.*

Obwód: 0026 Plewki

Powierzchnia opracowania: **170,4607 ha**

Liczba działek - 220

Szacunkowa liczba budynków – 98

Liczba działek w części opisowej – 220

Liczba działek w części graficznej – 222

Liczba działek o niejednorodnym stanie prawnym – 0.

Rozkład danych bazy egib w zależności od metody pozyskania:

- wektoryzacja – 199 działek, co stanowi 90 %
- opracowania jednostkowe – 23 działki, co stanowi 10 %

Struktura użytków:

- a) *tereny mieszkaniowe – 0,4004 ha,*
- b) *tereny przemysłowe – 0,3028 ha,*
- c) *drogi – 3,5771 ha,*
- d) *nieużytki – 1,4408 ha,*
- e) *grunty rolne zabudowane – 6,1902 ha,*
- f) *lasy – 24,91 ha,*
- g) *łąki trwałe – 16,3128 ha,*
- h) *grunty pod rowami – 0,5538 ha,*
- i) *pastwiska trwałe – 23,37 ha,*
- j) *grunty rolne – 93,2728 ha,*
- k) *sady – 0,13 ha.*

Obwód: 0033 Stare Suski

Powierzchnia opracowania: **394,8201 ha**

Liczba działek - 955

Szacunkowa liczba budynków – 153

Liczba działek w części opisowej – 955

Liczba działek w części graficznej – 956

Liczba działek o niejednorodnym stanie prawnym – 0

Rozkład danych bazy egib w zależności od metody pozyskania:

- wektoryzacja – 936 działek, co stanowi 98 %
- opracowania jednostkowe – 20 działek, co stanowi 2 %

Struktura użytków:

- a) tereny mieszkaniowe – 0,09 ha,
- b) inne tereny zabudowane – 0,11 ha,
- c) drogi – 8,4626 ha,
- d) lasy – 145,4714 ha,
- e) nieużytki - 0,62 ha,
- f) grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi – 0,93 ha,
- g) grunty rolne zabudowane – 8,0347 ha,
- h) łąki trwałe – 33,7742 ha,
- i) grunty pod rowami – 0,5873 ha,
- j) pastwiska trwałe – 12,8679 ha,
- k) grunty orne – 182,832 ha,
- l) sady – 1,04 ha,

Obwód: 0036 Wólka Piaseczna

Powierzchnia opracowania: **163,0266 ha**

Liczba działek - 531

Szacunkowa liczba budynków – 71

Liczba działek w części opisowej – 531

Liczba działek w części graficznej – 533

Liczba działek o niejednorodnym stanie prawnym – 0

Rozkład danych bazy egib w zależności od metody pozyskania:

- wektoryzacja – 479 działek, co stanowi 90 %
- opracowania jednostkowe – 54 działki, co stanowi 10 %

Struktura użytków:

- a) tereny mieszkaniowe – 0,75 ha,
- b) drogi – 3,9714 ha,
- c) lasy – 52,2126 ha,
- d) nieużytki – 0,92 ha,
- e) grunty pod wodami powierzchniowymi – 1,54 ha,
- f) grunty rolne zabudowane – 4,0307 ha,
- g) łąki trwałe – 8,5870 ha,
- h) grunty pod rowami – 0,5216 ha,
- i) pastwiska trwałe – 6,5527 ha,
- j) grunty orne – 83,5106 ha,
- k) sady – 0,43 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. Szkice polowe z pomiarów bezpośrednich w oparciu o osnowę w układzie lokalnym.

3. Operaty techniczne z założenia ewidencji gruntów z roku 1964 opracowane w oparciu o pomiar bezpośredni na gruncie.
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 dla poszczególnych obrębów, opracowane w okresie założenia ewidencji gruntów oraz późniejsze opracowania jednostkowe zmienionych użytków gruntowych, znajdujące się w pzgik.
7. Opracowania jednostkowe dotyczące:

	obręb Małaszek	obręb Plewki	obręb Stare Suski	obręb Wólka Piaseczna
granice	44	21	18	25
budynki	10	8	3	4
gleboznawcza klasyfikacja	7	3	1	2

Wszystkie opracowania jednostkowe 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%. 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.4 System do prowadzenia ewidencji gruntów i budynków

Część opisowa prowadzona jest w systemie: **EWOPIS v. 8.15.**

Część geometryczna prowadzona jest w systemie: **EWMAPA FB v. 13.19/14.02.**

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.

Efektem końcowym tych prac powinny być:

- a) wektorowa mapa ewidencyjna zgodna z danymi z zarysu pomiarowego, z zachowaniem miar czołowych działek i szerokości dróg;
  - b) wykaz współrzędnych odnalezionej lub odtworzonej osnowy pomiarowej.
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 oraz dane pomiarowe znajdujące się w operacie założenia ewidencji gruntów;
  - d) ustalenie wartości atrybutów punktów granicznych.

Łączna liczba działek wymagająca pozyskania danych dotyczących przebiegu granic działek to 1910.

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 1910 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 wyeliminowania rozbieżności występujących na granicach sąsiadujących ze sobą

obróbów 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 8-14 będą podlegać kontroli przez Zamawiającego.**

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

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

16. Wykonawca przygotuje i przekaze 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: 11 miesięcy od daty podpisania umowy.

Zakończenie etapu I oraz etapu II łącznie przewidywane jest do dnia 10 grudnia 2022 r.

Przewidywany termin zakończenia etapu III to 31 maja 2023 r.

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

1. Przewidywany koszt realizacji zamówienia wg cen bieżących szacuje się na 570 000,00 zł.
2. Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie za zrealizowany etap zamówienia:
  - a. Etap I i II – 60% kwoty umowy
  - b. Etap III – 40 % 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 przetargu nieograniczonego.