

**Projekt modernizacji
ewidencji gruntów i budynków**

obręb Macierzysz

(0009)

i

obręb Wieruchów

(0024)

gmina Ożarów Mazowiecki

(143206_5)

w powiecie warszawskim zachodnim

Ożarów Mazowiecki, listopad 2023 r.

SPIS TREŚCI	Nr strony
I. Podstawy prawne	3
II. Podstawowe informacje	3
1. Cel projektu	3
2. Charakterystyka obiektów objętych projektem	4
3. Źródła danych w ewidencji i metody ich pozyskania	5
4. Charakterystyka opisowa obrębów i metody pozyskania danych	7
5. Metody pozyskania danych geometrycznych w prowadzonej bazie danych EGiB	8
6. Uzupełnienie bazy danych EGiB w projekcie Bazy Wiedzy	8
7. Informacje o systemie do prowadzenia bazy danych EGiB	9
III. Warunki dotyczące realizacji przedmiotu zamówienia	12
IV. Zakres przewidywanych prac do wykonania	13
V. Podział na etapy i przewidywane terminy wykonania prac	15
VI. Przewidywany koszt przedsięwzięcia oraz sposób jego finansowania	15
VII. Przewidywany sposób wyłonienia Wykonawcy prac	16
VIII. Postanowienia końcowe	16
Załączniki mapowe	

Niniejszy projekt modernizacji ewidencji gruntów i budynków opracowany został zgodnie z postanowieniami § 28 ust. 1 rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz.U. z 2021 r. poz. 1390, z późn. zm.).

I. Podstawy prawne

Modernizacja ewidencji gruntów i budynków przeprowadzona będzie w zgodzie z aktualnymi, powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, a w szczególności, z przepisami ustalonymi w:

- 1) ustawie z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1752 ze zm.), zwanej dalej „ustawą”;
- 2) rozporządzeniu Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz.U. z 2021 r. poz.1390, ze zm.), zwanego dalej „rozporządzeniem”;
- 3) rozporządzeniu 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 poz. 1670), zwanego dalej „standardami”;
- 4) rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 12 września 2012 r. w sprawie gleboznawczej klasyfikacji gruntów (Dz. U. z 2012 r. poz. 1246);
- 5) ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.);
- 6) ustawie z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1356 ze zm.);
- 7) ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1478 ze zm.).

Projekt operatu opisowo-kartograficznego, w tym dane w nim zawarte, będzie opracowany z uwzględnieniem wszelkich zmian przepisów, które zostaną opublikowane nie później niż 30 dni przed terminem wyłożenia projektu operatu opisowo-kartograficznego i wejdą w życie przed terminem, w którym dane zawarte w projekcie staną się danymi ewidencyjnymi. W przypadku zakończenia czynności częściowych, wykonywanych w trakcie realizacji prac przed zmianą przepisów dotyczących wykonywania tych czynności, dalszy sposób postępowania Wykonawca prac geodezyjnych ustali ze Starostą.

II. Podstawowe informacje

1. Cel projektu

Celem niniejszego projektu jest modernizacja ewidencji gruntów i budynków w granicach obrębów ewidencyjnych Macierzysz i Wieruchów w gminie Ożarów Mazowiecki w zakresie:

- a) wyeliminowanie przypadków zapisu powierzchni działek ewidencyjnych z ostrością do 0,01 ha poprzez pozyskanie danych o punktach granicznych, w tym dokładności określenia ich położenia i atrybutów, do zgodności z rozporządzeniem z wykorzystaniem dokumentacji znajdującej się w PZGiK, w tym operatów założenia ewidencji gruntów, dokumentów z regulowania własności gospodarstw rolnych, planów parcelacyjnych, planów hipotecznych, w zależności od stwierdzonego stanu prawnego granic oraz innych dokumentów, o których mowa w rozdziale 2 rozporządzenia Ministrów Spraw Wewnętrznych i Administracji oraz Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 14 kwietnia 1999 r. w sprawie rozgraniczania nieruchomości (Dz. U. z 1999 r. Nr 45, poz. 453) oraz dostosowania danych dotyczących działek do warunku jednorodności pod względem prawnym,
- b) aktualizacji użytków gruntowych,
- c) uzupełnienia informacji dotyczących klasyfikacji gleboznawczej gruntów na podstawie materiałów źródłowych,

- d) aktualizacji danych dotyczących budynków,
- e) aktualizacji danych dotyczących podmiotów,
- f) uspoźnienia danych opisowych i geometrycznych dotyczących działek, budynków, konturów użytków oraz konturów klasyfikacyjnych.

Modernizacja ewidencji gruntów i budynków, która jest przedmiotem niniejszego projektu, prowadzona będzie zgodnie z zasadami określonymi w art. 24a ustawy oraz przepisami rozporządzenia.

2. Charakterystyka obiektów objętych projektem

1) Lokalizacja obiektu **Macierzysz:**

- województwo: mazowieckie 14;
- powiat: warszawski zachodni 1432;
- jednostka ewidencyjna: gmina Ożarów Mazowiecki 143206_5;
- obręb: Macierzysz 143206_5.0009

Powierzchnia ogólna: 240,65 ha.

Liczba działek: 525.

Szacunkowa liczba budynków: 478, w tym 473 budynki ujawnione w bazie danych EGiB.

Struktura użytków:

- a) grunty rolne – 192,99 ha,
- b) lasy, tereny zadrzewione i zakrzewione – brak,
- c) tereny zabudowane i zurbanizowane – 40,20 ha,
- d) drogi – 7,14ha,
- e) wody płynące (Wp) – 0,32 ha
- f) wody stojące (Ws) – brak
- g) pozostałe – brak.

2) Lokalizacja obiektu **Wieruchów:**

- województwo: mazowieckie 14;
- powiat: warszawski zachodni 1432;
- jednostka ewidencyjna: gmina Ożarów Mazowiecki 143206_5;
- obręb: Wieruchów 143206_5.0024

Powierzchnia ogólna: 95,67 ha.

Liczba działek: 266.

Szacunkowa liczba budynków: 177, w tym 172 budynki ujawnione w bazie danych EGiB.

Struktura użytków:

- h) grunty rolne – 81,05 ha,
- i) lasy, tereny zadrzewione i zakrzewione – brak,
- j) tereny zabudowane i zurbanizowane – 10,43 ha,
- k) drogi – 4,19 ha,
- l) wody płynące (Wp) – brak
- m) wody stojące (Ws) – brak
- n) pozostałe – brak.

Podstawowe informacje charakteryzujące obręb ewidencyjny zawiera tabela nr 1.

3. Źródła danych w ewidencji i metody ich pozyskania

Ogólna informacja na temat aktualnego stanu państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (osnowa, mapa zasadnicza, operaty jednostkowe) ze szczególnym uwzględnieniem danych dotyczących ewidencji gruntów:

- 1) współrzędne punktów osnowy podstawowej i szczegółowej,
- 2) operaty techniczne z założenia ewidencji gruntów opracowane w oparciu o zdjęcia lotnicze,
- 3) aktualizowana na bieżąco wektorowa obiektowa mapa ewidencyjna, uzyskana metodą wektoryzacji po uprzedniej kalibracji rastrów mapy ewidencyjnej i uzupełniona o dane z opracowań jednostkowych,
- 4) aktualizowana na bieżąco wektorowa obiektowa mapa zasadnicza w układzie PL-2000, wykonana na podstawie danych z pomiaru bezpośredniego uzupełniona obiektami zdigitalizowanymi z obrazu rastrowego,
- 5) dokumentacja w zakresie gleboznawczej klasyfikacji gruntów, którą stanowią operaty klasyfikacyjne dla obrębów, opracowane w okresie założenia ewidencji gruntów oraz późniejsze opracowania jednostkowe zmienionych użytków gruntowych, znajdujące się w PZGiK,
- 6) opracowania jednostkowe dotyczące:
 - 6.1) Macierzysz
 - a) podziału nieruchomości: 126
 - b) rozgraniczeń: 15
 - c) wznowienia znaków/wyznaczenia punktów granicznych/ustalenia granic działek ewidencyjnych: 19
 - d) inne opracowania dotyczące granic: 57.
 - 6.2) Wieruchów
 - a) podziału nieruchomości: 49
 - b) rozgraniczeń: brak
 - c) wznowienia znaków/wyznaczenia punktów granicznych/ustalenia granic działek ewidencyjnych: 9
 - d) inne opracowania dotyczące granic: 20.

Opracowania geodezyjne zgłoszone po 1 listopada 2009 r. wykonywane są w układzie współrzędnych PL-2000, wcześniejsze opracowania z reguły wykonywano w układzie współrzędnych Warszawa'75, jednakże mogą zaistnieć przypadki zastosowania innego układu lokalnego. Wszystkie geodezyjne operaty techniczne posiadają postać elektroniczną.

Tabela nr 1 - Podstawowe informacje o obrębie ewidencyjnym objętym projektem modernizacji (dane na październik 2023 r.)

Lp.	Obręb ewidencyjny	Informacje o obrębie ewidencyjnym				Przybliżona powierzchnia użytków gruntowych w obrębie ewidencyjnym [ha]						Grunty pod rowami bez klasyfikacji	
	Identyfikator i nazwa obrębu	Powierzchnia obrębu [ha]	Liczba działek	Liczba jedn. rej.	Liczba budynków ujawnionych w EGiB- dane opisowe i geometr.	grunty rolne:			tereny zurbanizowane i zabudowane oraz drogi *	Wp oraz Ws	inne użytki gruntowe	Grunty zmeliorowane do sprawdzenia /ustalenia klasyfikacji [ha]	Liczba działek
						ogółem	w tym Br	objęte niniejszym projektem modernizacji					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	143206_5.0009 Macierzysz	240,65	525 (w tym 216 działki z dokładnością zapisu powierzchni do 0,01 ha**)	354	473	192,99	11,73	192,99	47,33	0,32 (Wp)	-	-	-
2	143206_5.0024 Wieruchów	95,67	266 (w tym 74 działki z dokładnością zapisu powierzchni do 0,01 ha**)	160	172	81,05	3,80	81,05	14,62	-	-	-	-
RAZEM		336,32	791	514	645	274,04	15,53	274,04	61,95	0,32			

* W 2015 r. wykonana była modernizacja ewidencji gruntów i budynków w zakresie weryfikacji gruntów zabudowanych i zurbanizowanych. Prognozowane są nieznaczne zmiany w zagospodarowaniu terenu na tych gruntach.

** Działki z dokładnością zapisu do 0,01 ha wyróżniono kolorem w Załączniku nr 2 do Projektu. Liczba działek ewidencyjnych, dla których konieczne będzie przeprowadzenie czynności ustalenia przebiegu granic, szacowana jest na około 300. Ich identyfikacja będzie możliwa po przeprowadzaniu szczegółowych analiz materiałów przez wykonawcę prac geodezyjnych.

4. Charakterystyka opisowa obrębów:

1) Macierzysz

Ewidencja gruntów dla obrębu **Macierzysz** była zakładana w roku 1963. Kontrolę ewidencji gruntów przeprowadzono w 1979 r. łącznie z dokumentacją geodezyjną z regulowania własności gospodarstw rolnych. Kolejne kontrole ewidencji gruntów miały miejsce w 1982 i 1989 r.

Założenie ewidencji gruntów było wykonane na podkładzie fotogrametrycznym. Sytuację terenową pomierzono i ucztylniono na fotoszkicach. Na ich podstawie sporządzono dwa arkusze zarysu pomiarowego. Operat założenia ewidencji gruntów zawiera także uzupełniające szkice pomiaru bezpośredniego do założenia ewidencji gruntów, gdzie położenie części granic zostało uszczegółowione poprzez zwymiarowanie budynków lub innych szczegółów sytuacyjnych. Dodatkowo dla obrębu Macierzysz powstał zarys pomiarowy. Dokumenty te stanowią podstawową informację o położeniu punktów granicznych. Pomiar granic oparto na liniach pomiarowych, dla których osnowę stanowiły fotopunkty lub trwałe elementy sytuacji terenowej mające swoje zobrazowanie na fotoszkicach. Brak informacji o stabilizacji powyższych punktów. Dokumentacja z regulowania własności gospodarstw, a także poszczególne protokoły do uwłaszczeń mogą zawierać dodatkowe informacje oraz szkice dotyczące przebiegu granic działek ewidencyjnych.

Na terenie obrębu Macierzysz nie można wykluczyć jednostkowych planów hipotecznych czy parcelacyjnych, które mogą stanowić o stanie prawnym nieruchomości oraz o położeniu punktów granicznych części działek ewidencyjnych. Informacje o istnieniu takich dokumentów wykonawca winien pozyskać w wyniku szczegółowego badania ksiąg wieczystych oraz innych dokumentów stanowiących o stanie prawnym nieruchomości. Dodatkowo przydatne informacje mogą być zawarte w operatach ewidencji gruntów obrębów sąsiednich PGR Szeligi, Ośr.Dośw. Macierzysz, Mory, Jawczyce, SHRO Bronisze, Piotrkówek Duży, Wieruchów w gminie Ożarów Mazowiecki oraz Babice Nowe i Latchorzew w gminie Stare Babice.

2) Wieruchów

Ewidencja gruntów dla obrębu **Wieruchów** była zakładana w latach 1963 - 1965. Kontrolę ewidencji gruntów przeprowadzono w latach 1979. Geodezyjna dokumentacja z regulowania własności gospodarstw rolnych została skompletowana w 1975 r.

Założenie ewidencji gruntów było wykonane na podkładzie fotogrametrycznym. Sytuację terenową pomierzono i ucztylniono na fotoszkicach. Na ich podstawie sporządzono zarys pomiarowy. Operat założenia ewidencji gruntów zawiera także uzupełniające szkice pomiaru bezpośredniego do założenia ewidencji gruntów. Dokumenty te stanowią podstawową informację o położeniu punktów granicznych. Pomiar granic oparto na liniach pomiarowych, dla których osnowę stanowiły fotopunkty lub trwałe elementy sytuacji terenowej mające swoje zobrazowanie na fotoszkicach. Brak informacji o stabilizacji powyższych punktów. Dokumentacja z regulowania własności gospodarstw, a także poszczególne protokoły do uwłaszczeń mogą zawierać dodatkowe informacje oraz szkice dotyczące przebiegu granic działek ewidencyjnych.

Na terenie obrębu Wieruchów nie można wykluczyć jednostkowych planów hipotecznych czy parcelacyjnych, które mogą stanowić o stanie prawnym nieruchomości oraz o położeniu punktów granicznych części działek ewidencyjnych. Informacje o istnieniu takich dokumentów wykonawca winien pozyskać w wyniku szczegółowego badania ksiąg wieczystych oraz innych dokumentów stanowiących o stanie prawnym nieruchomości. Dodatkowo przydatne informacje mogą być zawarte w operatach ewidencji gruntów obrębów sąsiednich Macierzysz, Piotrkówek

Duży, PGR Strzykuły w gminie Ożarów Mazowiecki oraz Zielonki Parcela i Babice Nowe w gminie Stare Babice.

5. Metody pozyskania danych geometrycznych w prowadzonej bazie danych EGiB

Współrzędne punktów granicznych działek w obrębie pochodzą z digitalizacji mapy ewidencyjnej w skali 1:5000 oraz z operatów jednostkowych. Wektorowa obiektowa mapa ewidencyjna oparta o tak pozyskane współrzędne została uruchomiona w roku 2002.

Od 2005 roku całą treść mapy zasadniczej gminy Ożarów Mazowiecki prowadzono w formie hybrydowej, zbudowanej na bazie skalibrowanych rastrów mapy analogowej z wektorową treścią obejmującą granice i numery działek ewidencyjnych. Treść rastrowa zastępowana była podczas bieżącej aktualizacji obiektami wektorowymi. W marcu 2013 roku przekształcono pozostałą treść rastrową mapy zasadniczej do postaci wektorowej obiektowej, na podstawie danych pochodzących z pomiarów terenowych zgromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym i uzupełniono o treść pozyskaną w wyniku digitalizacji rastra mapy.

Dane geometryczne budynków ujawnionych w bazie danych EGiB pozyskane są, co do zasady, z pomiarów bezpośrednich. W bazie danych ewidencyjnych między danymi opisowymi i geometrycznymi występują przypadki rozbieżności w oznaczeniu rodzajów i powierzchni użytków gruntowych.

Położenie punktów załamania konturów użytków gruntowych oraz klas bonitacyjnych wykazane w bazie danych EGiB zazwyczaj pochodzi z digitalizacji pierworysów mapy ewidencyjnej. Po pozyskaniu danych w procesie digitalizacji, występują nieliczne błędy i różnice w określeniu klasoużytków i przebiegu ich konturów. Materiałem źródłowym, który odzwierciedla stan użytków gruntowych oraz klas bonitacyjnych są mapy klasyfikacyjne wchodzące w skład operatów klasyfikacji gruntów, uzupełnianych o wyniki prac aktualizacyjnych oraz mapy ewidencyjne.

Bazy danych są aktualizowane na bieżąco na podstawie wpływających dokumentów i opracowań geodezyjnych i kartograficznych.

Podstawowe informacje charakteryzujące sposób założenia i prowadzenia EGiB zawiera tabela nr 2 oraz 3.

6. Uzupełnienie bazy danych EGiB w projekcie Bazy Wiedzy

W 2014 r. rozpoczęto prace modernizacyjne w ramach zadania projektowego „Wsparcie prac związanych z przekształceniem ewidencji gruntów i budynków (EGiB) do postaci cyfrowej, uzupełnienie danych dot. budynków oraz modernizacja tego rejestru, przekształcenie mapy zasadniczej do postaci numerycznej, prace związane z przekształceniem do postaci cyfrowej innych danych przestrzennych, skanowanie dokumentów uzasadniających wpisy w EGiB”, które obejmowały:

- terenową weryfikację i uzupełnienie bazy danych EGiB danymi dotyczącymi wszystkich budynków,
- uzupełnienie bazy danych EGiB danymi dotyczącymi rejonów statystycznych, identyfikatorów PESEL i REGON,
- wprowadzenie do bazy danych EGiB identyfikatorów ksiąg wieczystych prowadzonych w systemie informatycznym,
- terenową weryfikację danych ewidencyjnych w zakresie konturów i oznaczeń użytków gruntowych na terenach rolnych zabudowanych (Br) oraz zabudowanych i zurbanizowanych

oznaczonych jako B, Bp, Ba, Bi, dr i wprowadzenie zmian wynikających z tej weryfikacji do bazy danych EGiB.

Powyższe prace zostały zakończone w 2015 roku. Dokumentacja z tych prac została przyjęta do PZGiK pod numerem P.1432.2015.798 w dniu 23 lutego 2015 r.

7. Informacje o systemie do prowadzenia bazy danych EGiB

W 2016 r. dane PZGiK, w tym dane ewidencji gruntów i budynków, przekonwertowano do obecnie wykorzystywanego systemu EWID2007 firmy GEOMATYKA-Kraków s.c. Baza danych działa w oparciu o silnik bazy danych ORACLE i prowadzona jest w układzie współrzędnych PL-2000. Wykorzystywany system pozwala na eksport i import danych w formacie plików GML i charakterystycznym dla systemu EWID 2007 formacie KCD. **Ewidencja gruntów i budynków po realizacji projektu będzie prowadzona w obecnie wykorzystywanym systemie.**

Obszar przedmiotu projektu modernizacji ewidencji gruntów i budynków przedstawia **mapa przeglądowa w skali 1:10 000, stanowiąca Załącznik do niniejszego Projektu.**

Tabela nr 2 - Podstawowe informacje charakteryzujące sposób założenia i prowadzenia ewidencji gruntów i budynków (dane na październik 2023 r.)

Lp.	Obręb		Materiały źródłowe wykorzystane do założenia/ odnowienia EGİB (patrz także tabela 3)	Przybliżona liczba punktów granicznych ogółem*	Przybliżona liczba punktów granicznych z wykazanymi w bazach danych metodami pozyskania**:		Mapa ewidencyjna			Informacje o osnowie geodezyjnej wykorzystanej przy założeniu ewidencji gruntów	Liczba operatów tech. (opr. geod. – prawne)
	Id	Nazwa			ustalony (SPD = 1, ISD = 1)	nieustalony	Postać mapy	Skala	Układ współrz.		
1	143206_5.0009	Macierzysz	P.1432.1963.104 (OŻA-E-18/1963) – operat założenia ewidencji gruntów, P.1432.1979.176 (OŻA-E-18/1979) – regulacja własności gospodarstw rolnych oraz kontrola ewidencji gruntów, P.1432.1982.168 (OŻA-E-18/82), P.1432.1989.395 (OŻA-E-18/89), P.1432.1989.396 (OŻA-E-43/89) – kontrola ewidencji gruntów	1465	1116	349	Wektorowa obiektowa	-	PL-2000	Fotopunkty – brak stabilizacji	217 (stan na 09.10.2023)
2	143206_5.0024	Wieruchów	P.1432.1963.113 (OŻA-E-4/1963), P.1432.1965.83 (OŻA-E-4/1965) - operat założenia ewidencji gruntów, P.1432.1975.151 regulacja własności gospodarstw rolnych - P.1432.1979.186 (OŻA-E-4/1979) – kontrola ewidencji gruntów	813	719	94	Wektorowa obiektowa	-	PL-2000	Fotopunkty – brak stabilizacji	78 (stan na 09.10.2023)

** Uwaga! Wykazane w bazie danych EGİB atrybuty punktów granicznych mogą zawierać błędy. Analizie należy poddać wszystkie punkty graniczne.

Tabela nr 3. Materiały źródłowe wykorzystane do założenia/odnowienia EGiB

OBRĘB	Obowiązujący operat ewidencji gruntów		Operaty kontroli ewidencji gruntów						klasyfikacja gruntów		dokumentacja do regulacji własności gospodarstw rolnych			Inne operaty istotne do określenia przebiegu granic
											część geodezyjna		AWZ protokół	
	rok	Nr operatu	rok	Nr operatu	rok	Nr operatu	rok	Nr operatu	rok	Nr operatu	rok	Nr operatu		
143206_5.0009 Macierzysz	1963	P.1432.1963.104 (OŻA-E-18/1963)	1979	P.1432.1979.176 (OŻA-E-18/1979)	1982	P.1432.1982.168 (OŻA-E-18/82)	1989	P.1432.1989.395 (OŻA-E-18/89), P.1432.1989.396 (OŻA-E-43/89)	1964	P.1432.1964.81 (OŻA.K-18/1964)	1975	włączona do operatu kontroli – P.1432.1979.176 (OŻA-E-18/1979)	jest	
143206_5.0024 Wieruchów	1963	P.1432.1963.113 (OŻA-E-4/1963), P.1432.1965.83 (OŻA-E-4/1965)	1979	P.1432.1979.186 (OŻA-M-4/1964)	-	-	-	-	1964	P.1432.1964.61 (OŻA.K–4/1964)	1975	P.1432.1975.151	jest	

III. Warunki dotyczące realizacji zamówienia na wykonanie prac geodezyjnych w ramach niniejszego Projektu

1. Warunki ogólne

- 1) W pracach dotyczących przedmiotu zamówienia stosuje się układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000.
- 2) W przypadku wystąpienia wątpliwości dotyczących wykorzystania materiałów zasobu, Starosta podejmie decyzję, co do zakresu i sposobu wykorzystania konkretnego materiału zasobu.
- 3) Przedmiot zamówienia jest podzielony na etapy opisane w rozdziale V.
- 4) Prace wykonane w ramach każdego z etapów wymienionych w rozdziale V podlegają kontroli przez Starostę i odbiorowi.

2. Źródła danych

- 1) Podstawowymi źródłami danych EGIB dotyczących punktów granicznych, przebiegu granic działek ewidencyjnych, budynków oraz użytków gruntowych i konturów klasyfikacyjnych dla obszaru opracowania będą materiały PZGiK, po przetworzeniu zawartych w nich danych:
 - a) stanowiące podstawę założenia EGIB w stosunku do granic obrębu;
 - b) stanowiące podstawę kontroli ewidencji gruntów w stosunku do granic obrębu;
 - c) operaty techniczne, zawierające wyniki prac geodezyjnych i kartograficznych wykonywanych na potrzeby postępowań administracyjnych i sądowych oraz czynności cywilno-prawnych, dotyczące głównie: podziałów nieruchomości, rozgraniczeń nieruchomości, scaleń gruntów, wymiany gruntów, scaleń i podziałów nieruchomości, wznowienia znaków granicznych oraz inne dokumenty będące w zakresie opracowania;
 - d) operaty klasyfikacji gleboznawczej gruntów;
 - e) baza danych ewidencji gruntów i budynków;
 - f) baza danych szczegółowej osnowy geodezyjnej.

Wszystkie materiały źródłowe PZGiK w Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej są scyfryzowane. Po podpisaniu umowy na realizację prac i wskazaniu kierownika prac geodezyjnych Wykonawca uzyska bezzwłocznie stały dostęp do materiałów źródłowych PZGiK poprzez Portal Geodety utrzymywany przez Zamawiającego. Kopia bazy danych EGIB zostanie przekazana bezzwłocznie Wykonawcy na każde jego żądanie.

- 2) Uzupełniającym źródłem danych dotyczących punktów granicznych oraz przebiegu granic działek ewidencyjnych, o których mowa w ust. 1, będą wyniki geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych (poprzedzonych ustaleniem przebiegu granic działek ewidencyjnych) wykonanych w procesie modernizacji EGIB w odniesieniu do granic działek ewidencyjnych, dla których brak jest odpowiednich materiałów PZGiK lub materiały te nie pozwalają na określenie położenia punktów granicznych z wymaganą dokładnością. Jeśli okaże się to niezbędne przy czynnościach związanych z ustaleniem przebiegu granic działek ewidencyjnych Wykonawca wykorzysta pozyskane z innych niż PZGiK źródeł (m.in. takich jak wydziały ksiąg wieczystych czy archiwa państwowe) dokumenty określające dane dotyczące przebiegu granic nieruchomości. **Szacuje się, że liczba działek ewidencyjnych, dla których konieczne będzie przeprowadzenie czynności ustalenia przebiegu granic nie przekroczy 300. 290 to działki ujawnione w egib z dokładnością zapisu powierzchni 0,01 ha. Identyfikacja działek, dla których niezbędne**

będzie przeprowadzenie czynności ustalenia przebiegu granic będzie możliwa po przeprowadzaniu szczegółowych analiz materiałów przez wykonawcę prac geodezyjnych.

- 3) Uzupełniającym źródłem danych dotyczących użytków gruntowych i konturów klasyfikacyjnych będzie wywiad terenowy, ustalenie sposobu użytkowania gruntu oraz geodezyjny pomiar terenowy. W przypadkach, gdy nie zachodzi konieczność ich aktualizacji na podstawie pomiaru na gruncie, podstawę do uzupełnienia danych o przebiegu granic użytków będą stanowiły mapy klasyfikacyjne.

3. Zagadnienia wymagające szczególnego uwzględnienia przy realizacji Projektu

- 1) Użytki, które zgodnie z obowiązującymi przepisami powinny mieć określoną klasę gruntu (atrybut OZU i OZK) a w bazie EGIB jest ujawniony tylko ich rodzaj (atrybut OFU). W przypadkach wątpliwych sposób określenia atrybutów OZU i OZK należy ustalić ze Starostą.
- 2) Poprawne ustalenie atrybutów punktów granicznych wymaga przeprowadzenia analizy opracowań archiwalnych i innych dokumentów, mającej na celu weryfikację danych ujawnionych w bazie EGIB. Dla atrybutu STB należy wziąć pod uwagę także wyniki wywiadu w terenie oraz pomiaru szczegółów sytuacyjnych, takich jak znaki graniczne, a także szczegóły pierwszej grupy dokładności, mogące stanowić o stabilizacji trwałej punktu granicznego.
- 3) Przy wykonywaniu prac i ustalaniu danych określających przebieg granic należy uwzględnić dokumentację i dane z obrębów sąsiednich. Przebieg granic obrębów z granicami obrębów sąsiednich powinien być spójny a wszelkie nieścisłości powinny zostać wyjaśnione i opracowane w stosownej dokumentacji, umożliwiającej wprowadzenie zmian w bazach danych. W szczególnych przypadkach wynikających z realizacji prac objętych Projektem, może zaistnieć niezbędność wykonania dokumentacji do wprowadzenia zmian w obrębie sąsiednim. Takie przypadki i zakres prac z uwzględnieniem zminimalizowania obciążeń ich Wykonawcy, zostanie omówiony szczegółowo ze Starostą.

IV. Zakres przewidywanych prac do wykonania

1. Modernizacja EGIB przeprowadzana na podstawie niniejszego projektu dotyczy:

- 1) gruntów, w tym:
 - a) granic obrębów ewidencyjnych,
 - b) granic działek ewidencyjnych,
 - c) użytków gruntowych, w tym weryfikację ich aktualności i oznaczeń, a także poprawność określenia ich punktów załamania w stosunku do materiałów źródłowych - w 2015 r. wykonana została modernizacja ewidencji gruntów i budynków w zakresie identyfikacji granic gruntów zabudowanych i zurbanizowanych - przewidywane są jedynie nieznaczne zmiany w wykazanym w ewidencji gruntów i budynków sposobie użytkowania gruntów, które wykonawca zidentyfikuje w wyniku wywiadu terenowego,
 - d) praw do nieruchomości gruntowych - celem wyeliminowania działek ewidencyjnych o niejednorodnym stanie prawnym, a także stwierdzenia zgodności ustalenia przebiegu granic działek według ostatniego spokojnego stanu posiadania z informacjami zawartymi w dokumentach określających stan prawny gruntów w granicach tych działek;
- 2) budynków - w 2015 r. wykonana została modernizacja ewidencji gruntów i budynków w zakresie systemowego założenia ewidencji budynków na obszarze Powiatu - przewidywana

jest możliwość istnienia szczątkowej ilości budynków wymagających aktualizacji danych, które wykonawca zidentyfikuje w wyniku wywiadu terenowego,

3) podmiotów ujawnionych w ewidencji.

2. Działania modernizacyjne dotyczące przedmiotów ewidencji obejmować będą czynności, w szczególności mające na celu:

- 1) doprowadzenie danych ewidencji gruntów dotyczących granic działek ewidencyjnych do zgodności z zasadą jednorodności pod względem prawnym, podwyższenie jakości i modyfikację zbiorów danych dotyczących punktów granicznych oraz uzupełnienie ich o atrybuty wynikające z przepisów prawa, z wykorzystaniem istniejących w PZGiK operatów jednostkowych, operatów ewidencji gruntów, a także wyników badań ksiąg wieczystych i innych dokumentów określających przebieg granic nieruchomości oraz dokumentacji pozyskanej w wyniku tych badań, mające przede wszystkim na celu wyeliminowanie działek o zapisanej powierzchni w ewidencji z ostrością do 0,01 ha. W przypadku, gdy zachodzą okoliczności, o których mowa w § 31 rozporządzenia, przebieg granic zostanie ustalony na gruncie na zasadach określonych w § 32 i 33 rozporządzenia w sprawie EGiB, a dane objęte ewidencją gruntów i budynków, w tym dane określające położenie punktów granicznych oraz przebieg granic działek ewidencyjnych w oparciu o wyniki tych pomiarów i ustaleń zostaną opracowane z dokładnością, o której mowa w obowiązujących przepisach;
- 2) weryfikację i modyfikację zbiorów danych dotyczących konturów użytków gruntowych zgodnie z aktualnym zagospodarowaniem terenu, a także na podstawie analizy materiałów źródłowych (mapy klasyfikacyjne i ewidencyjne, uproszczony plan urządzania lasu) oraz uzupełnienie klas bonitacyjnych na podstawie materiałów źródłowych dla użytków, dla których jest to obecnie wymagane. **W przypadku braku informacji o klasach bonitacyjnych w materiałach źródłowych lub stwierdzenia przez Wykonawcę w wyniku wywiadu terenowego zmian w sposobie użytkowania gruntów podlegających gleboznawczej klasyfikacji gruntów, Wykonawca przedstawi te przypadki Zamawiającemu, który przeprowadzi dla tych użytków gruntowych procedurę ustalenia gleboznawczej klasyfikacji gruntów, poza procedurą modernizacji w odrębnym postępowaniu administracyjnym;**
- 3) obliczenie pól powierzchni działek ewidencyjnych;
- 4) obliczenie pól powierzchni klasoużytków w działkach, w szczególności w tych, w których pola powierzchni ulegną zmianie, lub które obejmują zmienione użytki gruntowe lub klasy bonitacyjne oraz tych, w których dane geometryczne i opisowe w bazie danych EGiB były niespójne;
- 5) uzupełnienie bazy danych EGiB odpowiednimi wartościami atrybutów dotyczących działek;
- 6) uzupełnienie baz danych EGiB odpowiednimi wartościami atrybutów punktów granicznych;
- 7) aktualizację bazy danych o zmiany dotyczące budynków.

3. Działania modernizacyjne dotyczące podmiotów ujawnionych w ewidencji mają na celu

sprawdzenie, czy ujawnione w EGiB 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 oraz ustalenie podmiotów, które aktualnie tymi gruntami władają, w przypadku stwierdzenia, że dotychczasowe wpisy w tym zakresie są niezgodne ze stanem faktycznym, a także ustalenie aktualnych władających takimi gruntami, w przypadku stwierdzenia, że osoby fizyczne ujawnione w takiej roli

w bazie danych EGiB nie żyją.

4. W ramach prac modernizacyjnych do Wykonawcy prac geodezyjnych należeć będzie:

- 1) uczestniczenie w spotkaniu informacyjnym z posiadaczami nieruchomości zorganizowanym przez Starostę;
- 2) wykonanie analiz materiałów źródłowych, wywiad terenowy i wykonanie prac pomiarowych;
- 3) opracowanie, na podstawie źródeł danych i w zakresie przewidzianym niniejszym projektem modernizacji, projektu operatu opisowo-kartograficznego, o którym mowa w art. 24a ust. 4 ustawy stosownie do przepisów Rozdziału 3 rozporządzenia wraz z niezbędnymi raportami, celem jego wyłożenia do wglądu – projekt operatu powinien przyjąć formę cyfrową;
- 4) opracowanie operatu technicznego, zawierającego dokumenty wynikające ze standardów;
- 5) udział w czynnościach związanych z modernizacją ewidencji gruntów i budynków, o których mowa w art. 24a ust. 7 ustawy;
- 6) przygotowanie danych projektowanych w pliku GML w celu ich ujawnienia w bazie danych EGiB;
- 7) skompletowanie całości dokumentacji technicznej opracowanej w ramach zamówienia i przekazanie jej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w formie operatu technicznego. Dokumentacja powinna być skompletowana zgodnie z rozporządzeniem w sprawie ewidencji gruntów i budynków oraz rozporządzeniem 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.

V. Podział na etapy i przewidywane terminy wykonania prac

Wyszczególnione w rozdziale IV prace, zostaną wykonane w etapach.

Etap I – udział w spotkaniu informacyjnym, przeprowadzenie analiz i przedstawienie jej wyników – w terminie około 3 miesięcy od dnia podpisania umowy;

Etap II – opracowanie i przedłożenie projektu operatu opisowo – kartograficznego oraz operatu technicznego wraz z plikiem do aktualizacji bazy danych w formacie GML – w terminie około 6 miesięcy od dnia podpisania umowy;

Etap III – udział w wyłożeniu i udostępnianiu projektu operatu opisowo-kartograficznego, rozpatrywaniu złożonych uwag oraz skompletowanie dokumentacji – zakończenie w terminie około 9 miesięcy od dnia podpisania umowy.

Warunkiem przystąpienia do kolejnego etapu prac będzie protokół odbioru prac objętych etapem poprzednim.

VI. Przewidywany koszt przedsięwzięcia oraz sposób jego finansowania

1. Przewidywane terminy:
 - rozpoczęcia prac objętych projektem – luty/marzec 2024 r.
 - zakończenia prac objętych projektem – do końca listopada 2024 r.
2. Przewidywany koszt przedsięwzięcia szacuje się na kwotę 200 000 zł brutto.

3. Źródła finansowania – środki dotacji budżetowej oraz środki własne Powiatu - Dział 710, Rozdział 71012.
4. Sposób finansowania – przedsięwzięcie finansowane będzie jednorazowo po odbiorze całości prac.

VII. Przewidywany sposób wyłonienia Wykonawcy prac

Wykonawca prac wyłoniony zostanie zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych, w trybie podstawowym bez negocjacji.

VIII. Postanowienia końcowe

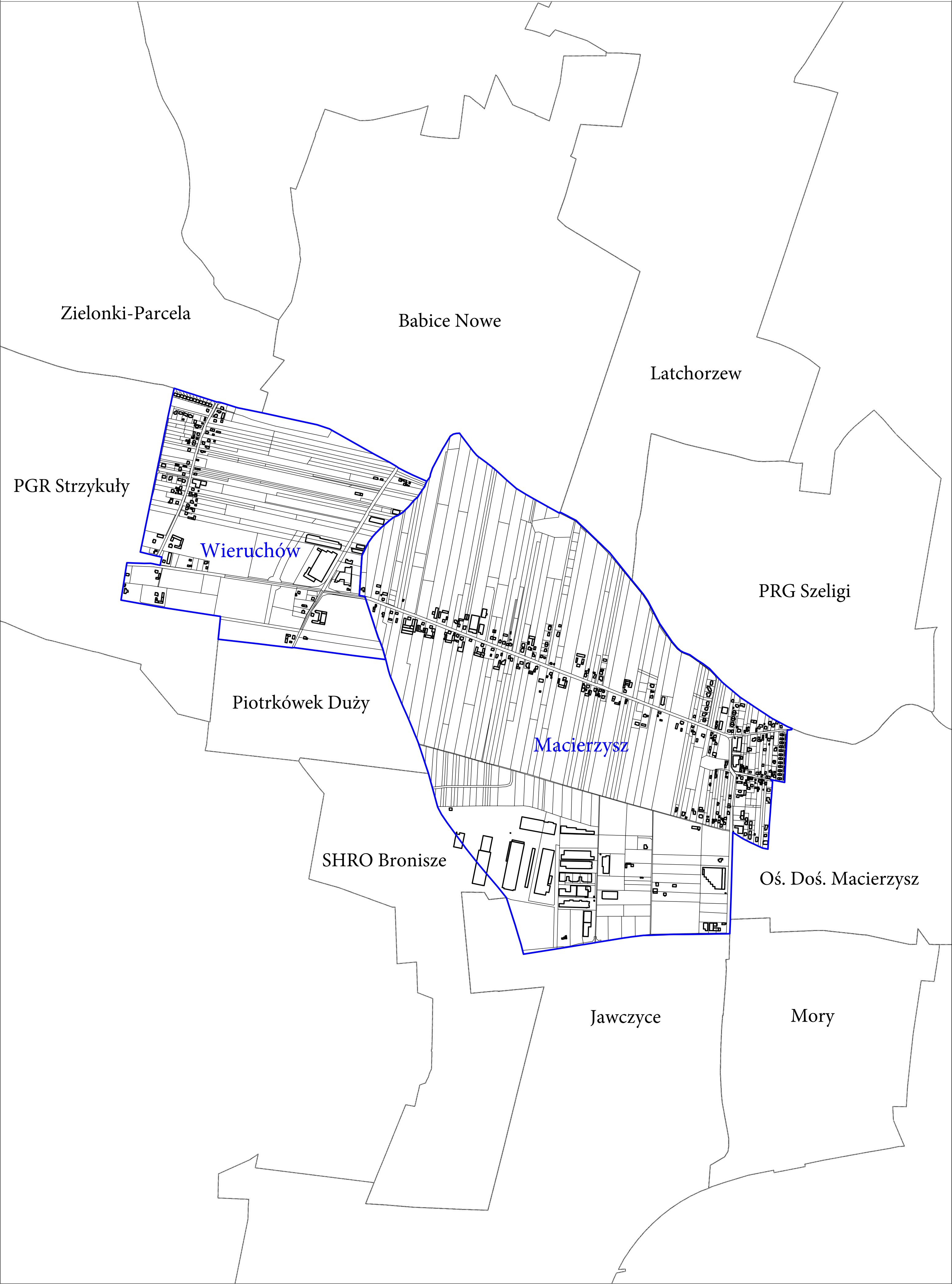
Harmonogram prac, pozostałe szczegóły techniczne ich wykonania wraz ze specyfikacją dokumentów operatu technicznego określą Warunki techniczne.

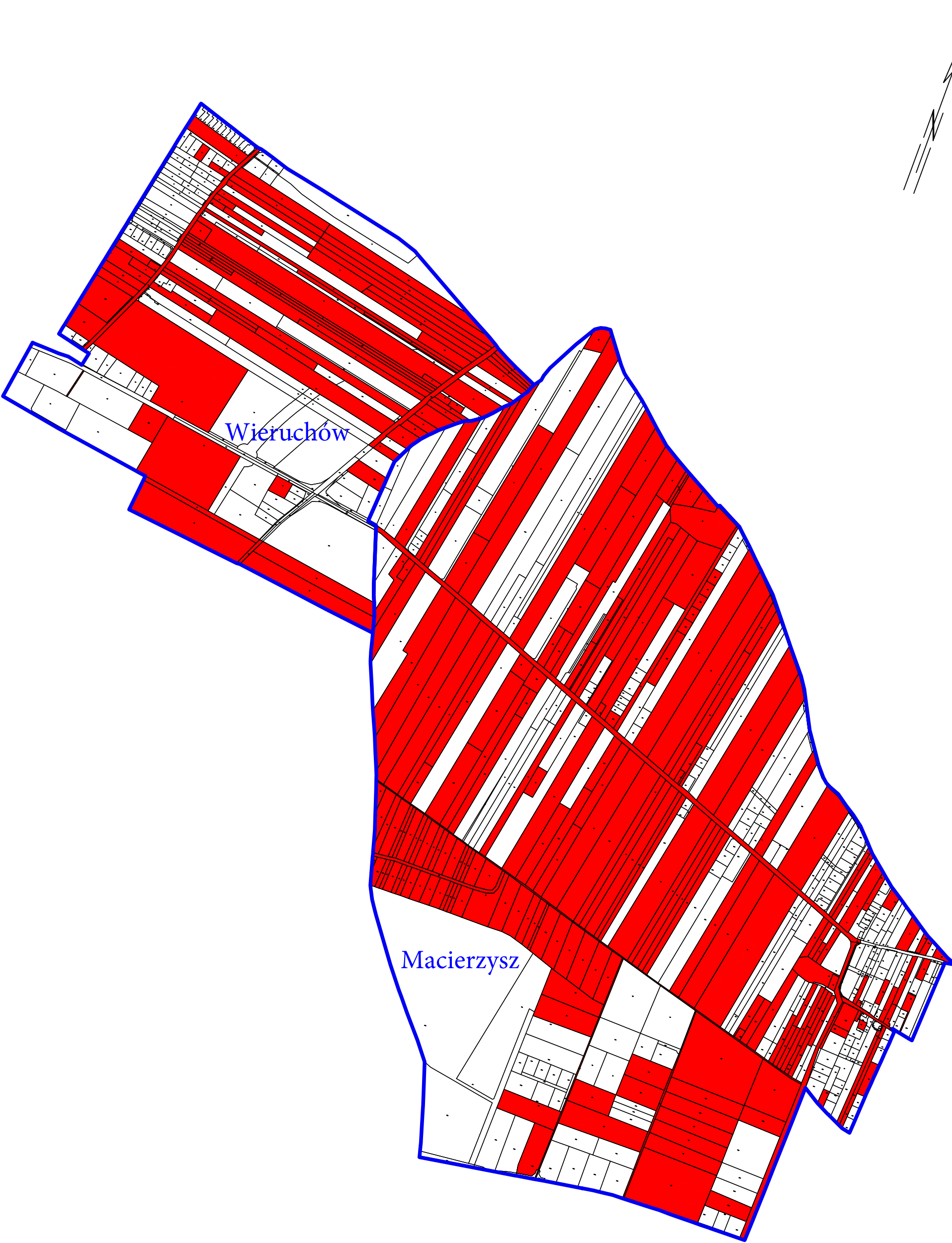
Załączniki:

- mapa przeglądowa obszaru objętego projektem modernizacji,
- mapa z wyróżnionymi działkami z dokładnością zapisu do 0.01 ha.

Opracował wraz z zespołem
Geodeta Powiatowy

Uzgodniono dnia





Działki z dokładnością zapisu do 0.01 ha wyróżniono kolorem czerwonym.