

GP.6640.237.2024

Projekt
modernizacji ewidencji gruntów i budynków
dla obrębu ewidencyjnego:
Jarzębia Łąka – 143411_5.0007

znajdującego się w jednostce ewidencyjnej:
Tłuszcz – obszar wiejski -143411_5
powiat: wołomiński
województwo: mazowieckie

Spis treści

I. Podstawy prawne.....	3
II. Podstawowe informacje.....	3
II.1 Charakterystyka modernizowanego obiektu.....	3-4
II.2 Źródła danych ewidencyjnych i metody ich pozyskania.....	4-5
III. Ogólne warunki dotyczące realizacji przedmiotu zamówienia.....	5-6
IV. Szczegółowy zakres prac przewidywany do wykonania.....	6
IVa. Wykaz prac przewidzianych do realizacji.....	6
IVb. Szczegółowy wykaz prac.....	6-8
V. Spotkanie informacyjne z mieszkańcami modernizowanego obrębu.....	8
VI. Podział na etapy i przewidywane terminy wykonania prac.....	8
VII. Przewidywany koszt przedsięwzięcia oraz sposób jego finansowania.....	8
VIII. Przewidywany sposób wyłonienia Wykonawcy prac.....	8
IX. Postanowienia końcowe.....	9

I. Podstawy prawne

- 1) ustawa z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. z 2024 r. poz. 1151 ze zm.),
- 2) rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. z 2024 r. poz. 219 ze zm.),
- 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 ze zm.),
- 4) ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2024 r. poz. 530 ze zm.),
- 5) rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 15 października 2012 r. w sprawie państwowego systemu odniesień przestrzennych (Dz. U. z 2024 r. poz. 342 ze zm.)
- 6) rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 12 września 2012 r. w sprawie gleboznawczej klasyfikacji gruntów (Dz. U. z 2012 r. poz. 1246 ze zm.),
- 7) ustawa z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 ze zm.),
- 8) ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2024 r. poz. 1087 ze zm.).

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

II. Podstawowe informacje

Celem modernizacji obrębu Jarzębia Łąka w gminie Tłuszcz jest podniesienie jakości danych ewidencyjnych poprzez pozyskanie danych dotyczących przebiegu granic działek z wymaganą dokładnością o której mowa w §6.1 rozporządzenia [I.3], uzupełnienie ewidencji o dane dotyczące budynków, aktualizacja użytków gruntowych na terenach zabudowanych i zurbanizowanych oraz ponowna gleboznawcza klasyfikacja gruntów zmienionych użytków gruntowych na terenach rolnych i leśnych.

II.1 Charakterystyka modernizowanego obiektu

Województwo: mazowieckie

Powiat: wołomiński

Jednostka ewidencyjna: Tłuszcz – Obszar Wiejski - 143411_5

Obręb ewidencyjny: Jarzębia Łąka – 143411_5.0007

Powierzchnia opracowania: 206,9 ha

Liczba działek: 644

Szacunkowa liczba budynków – 510, w tym 100 budynków ujawnionych w bazie danych EGiB.

Szacunkowa liczba lokali – 0

Struktura użytków:

- a) użytki rolne – 135,6 ha
- b) lasy, tereny zadrzewione i zakrzewione – 29,3 ha
- c) tereny zabudowane i zurbanizowane – 16,6 ha,
- d) drogi – 17,2 ha

e) pozostałe – 1,6 ha

f) użytki rolne zabudowane – 6,6 ha

Opracowaniem zostanie objęty obręb ewidencyjny o następującej charakterystyce:

L.p.	Numer i nazwa obróbu	Powierzchni a obróbu (ha)	Liczba działek ewidencyjnych w obrębie	Liczba działek ewidencyjnych przewidzianych do ustalenia granic	Szacunkowa liczba budynków, dla których należy pozyskać		Szacowa na liczba lokali do ujawnie nia	Powierzchnia użytków zabudowanyc h (ha)
					dane opisowe	dane geometryczne (w drodze pomiaru terenowego)		
1	143411_5.0007 Jarzębia Łąka	206,9	644	~340	~410	~80	0	23,2

Działki ewidencyjne przewidziane do ustalenia przebiegu granic przedstawia załącznik graficzny nr 1 w skali 1 : 10000

Powyższe informacje zostały przygotowane wg stanu na dzień 02.12.2024 r.

Niedoszacowanie wartości wskazanych w niniejszym projekcie wynosi 10%.

II.2 Źródła danych ewidencyjnych i metody ich pozyskania

Wykaz materiałów do wykorzystania:

1. Pozioma szczegółowa osnowa geodezyjna, o równomiernym pokryciu, skatalogowana w układzie „1965”, przeliczona na układ „2000” w 2009 r.
2. Operat techniczny z założenia ewidencji gruntów z roku 1967, opracowany w oparciu o pomiary terenowe, w skład którego wchodzi operat klasyfikacji oraz operat uregulowania własności gospodarstw rolnych numer 2831-119/92 (67 r.) oraz uwłaszczenia 2831-119/92 (76 r.).
3. Operat odnowienia ewidencji gruntów (po melioracji) 2831-119/93

W/w opracowania dostępne są w postaci elektronicznej.

4. Operat techniczny projektu: „Modernizacja i budowa baz danych Systemu Identyfikacji Działek Rolnych LPIS”; (Mapa wektorowa ewidencji gruntów i budynków zintegrowana z ortofotomapą; pliki w formacie SWDE, GML; nr KERG 1434-2/2008. *(Operat może być wykorzystany tylko jako materiał pomocniczy w procesie kompleksowej modernizacji ewidencji).*

5. Mapa zasadnicza, założona w roku 1999, przetworzona do postaci numerycznej prowadzona w skali 1:1000, o pełnym pokryciu obszaru obrębu Jarzębia Łąka na bieżąco aktualizowana.

6. Operaty odnowienia ewidencji gruntów sąsiadujących obrębów: obręb Wólka Kozłowska 2887-413/91, Wagan 2832-29/92, Postoliska 2888-41/92, Rysie 412/91

7. Opracowywany obręb graniczy z powiatem Wyszowskim, gmina Zabrodzie, obręby: Lipiny i Dębinki.

8. Opracowania jednostkowe dotyczące:

- a) podziału działek: 77,
- b) rozgraniczeń: 3,

- c) wznowienia znaków/wyznaczenia punktów granicznych: 9,
- d) ustalenia granic działek ewidencyjnych: 7,
- e) inwentaryzacji budynków: 77,
- f) inwentaryzacja uzbrojenia: 243
- g) gleboznawczej klasyfikacji gruntów: 2,
- h) opracowań do celów prawnych: 42 ,
- i) aktualizacji ewidencji gruntów i budynków: 28
- j) mapa do celów projektowych: 259.

Opracowania wskazane w pkt. 7 dostępne są w postaci elektronicznej.

UWAGA: Dane dotyczące granic działek ewidencyjnych z operatów jednostkowych wprowadzane są systematycznie na wektorową mapę ewidencyjną od 2000 roku. Forma części kartograficznej mapy ewidencji gruntów i budynków ma postać wektorowo – obiektową. Zawiera granice działek ewidencyjnych oraz częściowo kontury klas bonitacyjnych i użytków gruntowych, uzupełnianych w ramach bieżącej aktualizacji o dane pochodzące z rastrów map ewidencyjnych i operatów jednostkowych.

Materiały pzgik niezbędne do wykonania modernizacji EGiB, zostaną udostępnione w postaci analogowej oraz elektronicznej.

Materiały w wersji elektronicznej zostaną udostępnione z wykorzystaniem usług sieciowych lub na wskazany przez Wykonawcę serwer FTP w terminie 5 dni roboczych od dnia podpisania umowy.

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.

Część opisowa prowadzona jest w systemie: E-PROPERTY (firmy GEO-SYSTEM).

Część geometryczna prowadzona jest w systemie: GEOMAP v. 10.49 (firmy GEO-SYSTEM).

Część opisowa i geometryczna nie są ze sobą zintegrowane. Przewiduje się bieżące aktualizacje w/w systemów zgodnie z publikowanymi przez producenta kolejnymi wersjami systemów.

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 [I.5].
 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. Prace wykonane w ramach każdego z etapów wymienionych w rozdziale VII podlegają kontroli przez Zamawiającego.
- Warunkiem przystąpienia do kolejnego etapu prac jest odbiór dotychczas zrealizowanego etapu.

IV. Szczegółowy zakres prac przewidzianych do wykonania

IVa. Wykaz prac przewidzianych do realizacji

- 1) analiza materiałów zasobu
- 2) pozyskanie danych dotyczących przebiegu granic działek ewidencyjnych.
- 3) Uzupełnienie ewidencji o dane dotyczące budynków
- 4) Aktualizacja użytków gruntowych na terenach zabudowanych i zurbanizowanych
- 5) Ponowna gleboznawcza klasyfikacja gruntów zmienionych użytków gruntowych na terenach rolnych i leśnych

IVb. Szczegółowy opis prac

1. Analiza istniejących materiałów zasobu i ocena ich przydatności, w zakresie możliwości wykorzystania do realizacji prac modernizacyjnych.
2. 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 technicznych przyjętych do zasobu, położenie granic działek i opisujących je współrzędnych punktów granicznych, należy przyjąć z tych opracowań po uprzedniej ich analizie,
 - b) dla działek, których granice zostały opracowane w układzie lokalnym lub już nieobowiązującym układzie współrzędnych, należy dokonać przeliczenia współrzędnych tych granic do obowiązującego układu PL-2000 zgodnie z uznanymi zasadami sztuki geodezyjnej i standardami technicznymi,
 - c) dla pozostałych działek dla obrębu Jarzębia Łąka nie jest możliwe odtworzenie osnowy archiwalnej jak również nie zachowały się żadne dane pomiarowe, na podstawie których zostało obliczone położenie granic działek. Należy przeprowadzić ustalenie i pomiar granic w procesie modernizacji. **Dotyczy to ok 340 działek ewidencyjnych,**
 - d) ustalenie wartości atrybutów punktów granicznych.
3. Kontrola i doprowadzenie do spójności danych geometrycznych i opisowych ewidencji gruntów i budynków, w zakresie działek ewidencyjnych.
4. Przygotowanie roboczej mapy ewidencyjnej z uwzględnieniem danych pozyskanych w ramach prac opisanych w pkt 1-3.
5. Pozyskanie danych określających przebieg granic działek ewidencyjnych na podstawie pomiarów geodezyjnych poprzedzonych ustaleniem przebiegu tych granic zgodnie z zasadami określonymi w § 32 i 33 rozporządzenia [I.2]. **Dotyczy ok 340 działek ewidencyjnych** wskazanych przez Zamawiającego w załączniku nr 1 do projektu modernizacji.
6. Skompletowanie materiałów i informacji zgromadzonych w pzgik, uzupełnionych w niezbędnym zakresie terenowymi pomiarami geodezyjnymi oraz czynnościami ustalenia przebiegu granic, w celu:
 - a) wyeliminowania z operatu ewidencyjnego działek o niejednorodnym stanie prawnym i ujawnienia w ich miejsce nowych działek ewidencyjnych o jednorodnym stanie prawnym. **Dotyczy ok 5 działek ewidencyjnych.**
 - b) wyeliminowania rozbieżności występujących na granicach sąsiadujących ze sobą obrębów ewidencyjnych, w tym obrębów zlokalizowanych w sąsiedniej gminie lub powiecie.

7. 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.
8. Pozyskanie opisowych danych ewidencyjnych dotyczących budynków na podstawie:
- a) dokumentacji architektoniczno-budowlanej,
 - b) dokumentacji pzgik,
 - c) wywiadu terenowego,
 - d) pomiaru bezpośredniego
9. W przypadku gdy dla naturalnych cieków i zbiorników wodnych nie została wydana decyzja na ustalenie linii brzegu, należy wykonać geodezyjne pomiary sytuacyjne zgodnie z zasadami określonymi w § 33a rozporządzenia [2], w celu wykazania w ewidencji gruntów i budynków granic działek ewidencyjnych zajętych pod naturalne cieki i zbiorniki wodne
10. Porównanie prowadzonej przez starostę mapy ewidencyjnej z terenem w zakresie użytków gruntowych oraz uproszczonym planem urządzania lasu.
11. Pomiar zmienionych w sposób trwały użytków gruntowych i w uzasadnionych przypadkach przeprowadzenie gleboznawczej klasyfikacji dla tych użytków. Zmiany w gleboznawczej klasyfikacji gruntów wymagają opracowania dokumentacji w oparciu o przepisy rozporządzenia [I.6]. Zakres prac należy uzgodnić z Zamawiającym. **Szacowana liczba działek do ponownej klasyfikacji - 60.**
12. Sporządzenie projektu ustalenia gleboznawczej klasyfikacji gruntów.
13. Obliczenie powierzchni działek oraz rozliczenie użytków gruntowych i konturów klasyfikacyjnych zgodnie z przepisami §41 rozporządzenia [I.3].
14. Przygotowanie roboczej bazy danych ewidencji gruntów i budynków, zaktualizowanej o wyniki prac wyszczególnionych w pkt 2-12.
15. Przygotowanie projektu operatu opisowo-kartograficznego, który będzie podlegał wyłożeniu do wglądu zainteresowanych podmiotów.
16. Wykonawca będzie uczestniczył w siedzibie Zamawiającego w wyłożeniu projektu operatu opisowo-kartograficznego do publicznego wglądu, oraz zbierze i przekaże Zamawiającemu uwagi zainteresowanych podmiotów do tych danych.
17. Wykonawca weźmie udział w rozstrzyganiu zgłoszonych do projektu operatu opisowo-kartograficznego uwag.
18. Wykonawca przygotowuje i przekaże Zamawiającemu wyniki prac modernizacyjnych opracowane w postaci umożliwiającej zasilenie bazy danych ewidencji gruntów i budynków. Wyniki te w szczególności będą zawierać zmiany wynikające z uznania za zasadne uwag zgłoszonych do projektu operatu opisowo- kartograficznego.

Prace wyszczególnione w pkt 5-14 będą podlegać kontroli przez Zamawiającego.

V. Spotkanie informacyjne z mieszkańcami modernizowanego obrębu

- 1) starosta zorganizuje dla właścicieli nieruchomości w modernizowanych obrębach zebrania informacyjne z udziałem Wykonawcy;
- 2) na zebraniach informacyjnych Wykonawca przedstawi zakres prac modernizacyjnych, harmonogram ich wykonania, a także informacje organizacyjne w zakresie sposobu przeprowadzania tych prac;
- 3) przedstawiciel starosty powinien przedstawić podstawy prawne przeprowadzania modernizacji EGiB, prawa i obowiązki właścicieli na poszczególnych etapach prac, planowane terminy wyłożenia projektu modernizacji, a także korzyści i konsekwencje związane z aktualizacją danych EGiB po modernizacji.

VI. Przewidywany sposób wyłonienia Wykonawcy prac

Wykonawca prac zostanie wybrany w wyniku przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, zgodnie z zapisami ustawy Prawo zamówień publicznych [I.7].

VII. Przewidywane terminy wykonania poszczególnych etapów prac

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

Etap I – obejmować będzie prace wyszczególnione w rozdziale IV.1-4.

Termin realizacji I etapu: dwa miesiące od podpisania umowy.

Etap II – obejmować będzie prace wyszczególnione w rozdziale IV.5-14.

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

Etap III – obejmować będzie prace wyszczególnione w rozdziale IV.15-18.

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

Zamawiający po każdym zrealizowanym etapie dokona kontroli wykonanych prac w terminie nie dłuższym niż 10 dni roboczych.

VIII. Przewidywany koszt przedsięwzięcia oraz sposób jego finansowania

1. Przewidywany koszt realizacji zamówienia wg cen bieżących szacuje się na 100 000,00 zł.
2. Finansowanie tego projektu będzie realizowane ze środków z dotacji celowych Wojewody Mazowieckiego na realizację zadań z zakresu administracji geodezyjnej i kartograficznej.

IX. Postanowienia końcowe:

1. Projekt modernizacji podlega uzgodnieniu z właściwym miejscowo wojewódzkim inspektorem nadzoru geodezyjnego i kartograficznego, który zasięga opinii Głównego Geodety Kraju.

2. Przewidywany termin:

- 1) rozpoczęcia prac objętych projektem – marzec 2025 r.
- 2) zakończenia prac objętych projektem – listopad 2025 r.
- 3) przewidywany koszt całego przedsięwzięcia 100 000 zł.

Opracował dnia 12.12.2024 r.
Z up. Starosty
Geodeta Powiatowy
Dariusz Maślany

powiat wyszkowski

gmina Zabrodzie
obręb Lipiny

Załącznik graficzny nr 1

Działki do ustalenia granic oznaczono kolorem zielonym.

skala 1 : 10000

powiat wyszkowski

gmina Zabrodzie
obręb Dębinki

gmina Tłuszcz
obręb Wagan

gmina Tłuszcz
obręb Wólka Kozłowska

gmina Tłuszcz
obręb Rysie

gmina Tłuszcz
obręb Postoliska

