

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

dla obrębu: **0001 Adampol**

0022 Nowy Świętochów

0034 Trawy

jednostka ewidencyjna: **143303_2 Korytnica**

powiat: **węgrowski**

województwo: **mazowieckie**

Spis treści

I.	Podstawy prawne.....	3
II.	Podstawowe informacje.....	4
II.1.	Charakterystyka modernizowanego obiektu	4
II.2.	Źródła danych ewidencyjnych i metody ich pozyskania.....	5
II.3.	System do prowadzenia ewidencji gruntów i budynków	7
III.	Ogólne warunki dotyczące realizacji przedmiotu zamówienia	7
IV.	Zakres prac przewidywany do wykonania przez wykonawcę.....	7
V.	Podział na etapy i przewidywane terminy wykonania prac.....	11

I. Podstawy prawne

Modernizację ewidencji gruntów i budynków należy przeprowadzić w oparciu o następujące przepisy prawa:

- 1) ustawa z dnia 17 maja 1989r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2021r. poz. 1990 ze zmianami),
- 2) rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. z 2021r. poz. 1390 i poz. 1781),
- 3) rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 18 sierpnia 2020r. 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 2022r. poz. 1670),
- 4) rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 6 lipca 2021r. w sprawie osnów geodezyjnych, grawimetrycznych i magnetycznych (Dz. U. z 2021r. poz. 1341),
- 5) rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 23 lipca 2021r. w sprawie bazy danych obiektów topograficznych oraz mapy zasadniczej (Dz. U. z 2021r., poz. 1385),
- 6) rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 23 lipca 2021r. w sprawie geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu (Dz. U. z 2021r. poz. 1374),
- 7) ustawa z dnia 28 września 1991r. o lasach (Dz. U. z 2022r. poz. 672 ze zmianami),
- 8) ustawa z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2021r. poz. 1326 ze zmianami),
- 9) rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 15 października 2012r. w sprawie państwowego systemu odniesień przestrzennych (Dz. U. z 2012r. poz. 1247; z 2019r. poz. 2494),
- 10) rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 12 września 2012r. w sprawie gleboznawczej klasyfikacji gruntów (Dz. U. z 2012r. poz. 1246),
- 11) ustawa z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2022r. poz. 1710 ze zmianami),
- 12) ustawa z dnia 20 lipca 2017r. – Prawo wodne (tj. Dz. U. z 2021r. poz. 2233 ze zmianami),
- 13) ustawa z dnia 10 maja 2018r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2019r. poz. 1781),
- 14) rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady UE 2016/79 z dnia 27.04.2016r. w sprawie osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE – zwanym dalej RODO,
- 15) inne akty prawne, instrukcje i wytyczne techniczne, obowiązujące w dziedzinie geodezji i kartografii.

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

II. Podstawowe informacje

Modernizacja ewidencji gruntów i budynków ma na celu pozyskanie nowych danych i uaktualnienie bazy danych ewidencji gruntów i budynków w zgodności z rozporządzeniem EGiB oraz podniesienie jakości danych ewidencji gruntów i budynków.

II.1. Charakterystyka modernizowanego obiektu

Województwo: **mazowieckie**

Powiat: **węgrowski**

Jednostka ewidencyjna: **143303_2 Korytnica**

Obręby: **0001 Adampol**

0022 Nowy Świętochów

0034 Trawy

Powierzchnia opracowania: **1583 ha**

Liczba działek: **1996**

Szacunkowa liczba budynków¹ - **455** , w tym **447** budynków ujawnionych w bazie danych EGiB

Szacunkowa liczba lokali - **0** , w tym **0** lokali ujawnionych w bazie danych EGiB

Struktura użytków:

- a) użytki rolne - **843 ha**,
- b) lasy, tereny zadrzewione i zakrzewione - **693 ha**,
- c) tereny zabudowane i zurbanizowane - **5 ha**,
- d) drogi - **25 ha**,
- e) pozostałe - **17 ha**.

¹ Szacunkowa liczba budynków została określona na podstawie porównania budynków w części graficznej i opisowej bazy danych EGiB z ortofotomapą.

Opracowaniem zostaną objęte obręby ewidencyjne o następującej charakterystyce:

Numer i nazwa obrębu	Powierzchnia obrębu (ha)	Liczba działek ewidencyjnych w obrębie	Liczba działek ewidencyjnych przewidzianych do ustalenia granic	Liczba działek ewidencyjnych przewidzianych do przeliczenia ²	Szacowana liczba budynków, dla których należy pozyskać**		Szacowana liczba lokali do ujawnienia	Powierzchnia użytków zabudowanych (ha)
					dane opisowe	Dane geometryczne (w drodze pomiaru terenowego)		
0001 Adampol	192	167	159	0	2	2	0	4
* 0022 Nowy Świętochów	751	1132	0	1095	3	5	0	8
0034 Trawy	640	697	628	0	3	3	0	16
Razem:	1583	1996	787	1095	8	10	0	28

* - obręby, w których ewidencja gruntów została złożona na podstawie pomiaru bezpośredniego

** - szacunkowa liczba budynków została określona na podstawie porównania budynków w części graficznej i opisowej bazy danych EGiB z ortofotomapą, dotyczy pomiaru i ujawnienia nowych budynków, ponownego pomiaru i aktualizacji danych budynków rozbudowanych. Załącznik graficzny nr 2 przedstawia działki na których należy zaktualizować dane o budynkach.

Działki przewidziane do ustalenia granic przedstawia załącznik graficzny nr 1 w skali 1:10 000.

Powyższe informacje zostały przygotowane wg stanu na dzień 20.06.2022.

II.2. Źródła danych ewidencyjnych i metody ich pozyskania

Wykaz materiałów do wykorzystania:

1. Pozioma osnowa geodezyjna 1, 2 i 3 klasy, o równomiernym pokryciu, skatalogowana w układzie „1965”, przeliczona na układ „2000” w 2009 roku oraz osnowa wykorzystana do założenia ewidencji gruntów w układzie „1965” przeliczona na układ „2000”. Dotyczy obrębów 0001 Adampol, 0022 Nowy Świętochów, 0034 Trawy.
2. Zdjęcia lotnicze wykonane w roku 1958 do założenia ewidencji gruntów. Dotyczy obrębów 0001 Adampol, 0034 Trawy.
3. Operaty techniczne z założenia ewidencji gruntów w latach 70-tych ubiegłego stulecia dla poszczególnych obrębów:
 - opracowane w oparciu o fotomapę (obréby: 0001 Adampol, 0034 Trawy);

² Położenie granic działek i opisujących je współrzędnych punktów granicznych oraz powierzchnię działek należy ponownie obliczyć wykorzystując wyrównaną osnowę oraz dane pomiarowe znajdujące się w operacie założenia ewidencji gruntów.

- opracowane w oparciu o terenowe pomiary bezpośrednie (obręb: 0022 Nowy Świętochów).
4. Operaty techniczne z uwłaszczeń wykonane w latach 80-tych ubiegłego stulecia dla obrębów: 0001 Adampol, 0022 Nowy Świętochów, 0034 Trawy.
 5. Operaty techniczne z aktualizacji ewidencji gruntów wykonane w latach 80-tych i na początku lat 90-tych ubiegłego stulecia dla obrębów: 0001 Adampol, 0022 Nowy Świętochów, 0034 Trawy.
 6. Operat techniczny z założenia ewidencji budynków dla obrębów: 0001 Adampol, 0022 Nowy Świętochów, 0034 Trawy – 2891-607/2012.
 7. Aktualizowana na bieżąco wektorowa mapa ewidencyjna (obręby: 0001 Adampol, 0022 Nowy Świętochów, 0034 Trawy), uzyskana metodą wektoryzacji po uprzedniej kalibracji rastrów mapy ewidencyjnej.
 8. Aktualizowana na bieżąco wektorowa mapa zasadnicza, założona w 2012 roku w układzie PL-2000, wykonana na podstawie danych z pomiaru bezpośredniego (budynki), dla której granice nieruchomości przyjęto według istniejącej mapy ewidencyjnej.
 9. 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.
 10. Opracowania jednostkowe dotyczące:
 - a) podziału działek 23, w tym w postaci elektronicznej 22,
 - b) rozgraniczeń 0, w tym w postaci elektronicznej 0,
 - c) wznowienia znaków/wyznaczenia punktów granicznych 7, w tym w postaci elektronicznej 7,
 - d) ustalenia granic działek ewidencyjnych 6, w tym w postaci elektronicznej 6,
 - e) inwentaryzacji budynków 9, w tym w postaci elektronicznej 8,- z czego 21% operatów wymienionych w pkt a) - e) zostało sporządzonych w lokalnym układzie współrzędnych.

Całościowa liczba operatów jednostkowych dla obrębów 0001 Adampol, 0022 Nowy Świętochów i 0034 Trawy, zarejestrowanych w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Węgrowie wynosi 151 w tym w postaci elektronicznej 136.

UWAGA: Dane dotyczące granic działek z operatów jednostkowych wprowadzane są na wektorową mapę ewidencyjną od 2012 roku.

Materiały pzgik niezbędne do wykonania modernizacji EGiB, zostaną udostępnione w postaci: papierowej i elektronicznej.

Materiały w wersji elektronicznej zostaną udostępnione z wykorzystaniem usług sieciowych, na wskazany przez Wykonawcę serwer FTP lub przenośne urządzenie pamięci masowej (dostarczone przez Wykonawcę).

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.

II.3. System do prowadzenia ewidencji gruntów i budynków

Część opisowa prowadzona jest w systemie: EWOPIS 8.17 na bieżąco aktualizowanym.

Część geometryczna prowadzona jest w systemie: EWMAPA FB 14.08 na bieżąco aktualizowanym.

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 [9].
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, która 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.
6. Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie za całość wykonanej pracy zgodnie z rozdziałem VI. Wynagrodzenie Wykonawcy będzie wypłacane na podstawie faktury dostarczonej Zamawiającemu.

IV. Zakres prac przewidywany do wykonania przez wykonawcę.

Pozyskiwanie danych dotyczących przebiegu granic działek ewidencyjnych, uzupełnienie ewidencji gruntów i budynków o dane dotyczące budynków, aktualizacja użytków gruntowych na terenach zabudowanych i zurbanizowanych dla obrębów ewidencyjnych 0001 Adampol, 0022 Nowy Świętochów i 0034 Trawy, zlokalizowanych w granicach jednostki ewidencyjnej 143303_2 Korytnica.

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

oparciu o przeprowadzoną analizę z określeniem, które materiały zostały zakwalifikowane do jednej z trzech grup:

- wykorzystane w całości,
 - wykorzystane w części (należy podać w jakim zakresie zostały wykorzystane),
 - niewykorzystane.
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. Opracowanie wyników i przygotowanie niezbędnej w tym zakresie dokumentacji.
 3. W obrębach dla których ewidencja została założona w oparciu o fotomapę – 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.
 4. 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 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. Preferowaną formą przeliczenia jest Transformacja Helmerta;
 - c) 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 3) oraz dane pomiarowe znajdujące się w operacie założenia ewidencji gruntów (dot. obrębów 0001 Adampol, 0034 Trawy);
 - d) 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 2) oraz dane pomiarowe znajdujące się w operacie założenia ewidencji gruntów (dot. obrębu 0022 Nowy Świętochów);
 - e) ustalenie wartości atrybutów punktów granicznych, w tym aktualizacja atrybutów już ustalonych i ujawnionych punktów granicznych w ewidencji gruntów i budynków, zgodnie z § 17 rozporządzenia [2].
 5. Kontrola i doprowadzenie do spójności danych geometrycznych i opisowych ewidencji gruntów i budynków, w zakresie działek ewidencyjnych.
 6. Przygotowanie roboczej mapy ewidencyjnej z uwzględnieniem danych pozyskanych w ramach prac opisanych w pkt 1-5.
 7. Uczestnictwo w zebraniach informacyjnych zorganizowanych przez starostwo dla właścicieli i władających nieruchomościami zlokalizowanymi na obszarze objętym modernizacją EGiB. W ramach tych spotkań wykonawca przedstawi zakres realizowanych prac modernizacyjnych i harmonogram ich wykonania, a także informacje organizacyjne w zakresie sposobu przeprowadzenia tych prac.

8. Protokolarne ustalenie granic działek ewidencyjnych i pomiar opisujących te granice punktów granicznych, zgodnie z zasadami określonymi w § 32 i 33 rozporządzenia [2]. Dotyczy 787 działek ewidencyjnych wskazanych przez Zamawiającego w załączniku nr 3 do projektu modernizacji.
9. Przeliczenie współrzędnych punktów granicznych z operatu pomiarowego. Dotyczy obrębu 0022 Nowy Świętochów. W przypadku braku dostatecznych danych do przeliczenia lub w przypadku wykrycia rozbieżności i błędów pomiarowych, należy protokolarnie ustalić granice zgodnie z zasadami określonymi w § 32 i 33 rozporządzenia [2].
10. W przypadku granic działek zabudowanych i zurbanizowanych, na których budynki usytuowane są na granicy lub blisko granicy, należy dokonać analizy dokładności pomiaru konturów tych budynków oraz granicy, która przecina, styka się lub przebiega w pobliżu budynku (pod względem spełnienia dokładności pomiaru zgodnej z rozporządzeniem nr [3]). Jeżeli dokładność pomiaru nie jest zgodna z rozporządzeniem nr [3], należy dokonać ponownego pomiaru budynku lub/i ustalenia punktów granicznych, w celu usunięcia rozbieżności co do dokładności pomiaru budynku i punktów granicznych. Z wyników tych pomiarów należy sporządzić odpowiednią dokumentację, umożliwiającą wprowadzenie zmian w EGiB. Szacuje się 53 działki przewidziane do analizy.
11. Skompletowanie materiałów i informacji zgromadzonych w pzgik, uzupełnionych w niezbędnym zakresie terenowymi pomiarami geodezyjnymi oraz czynnościami ustalenia granic, w celu:
 - a) wyeliminowania rozbieżności występujących na granicach sąsiadujących ze sobą obrębów ewidencyjnych, w tym obrębów zlokalizowanych w sąsiedniej gminie lub powiecie (granica obrębów 0001 Adampol, 0022 Nowy Świętochów, 0034 Trawy z obrębami 0011 Jugi, 0025 Połazie Świętochowskie, 0031 Sewerynów położonych w jednostce ewidencyjnej 143303_2 Korytnica, z powiatu wołomińskiego z obrębami 0001 Annopol, 0005 Józefów, 0011 Marysin, 0012 Młynisko, 0019 Szamocin z jednostki ewidencyjnej 143410_2 Strachówka i z obrębami 0002 Borki, 0009 Myszadła, 0014 Podbale, 0015 Podmyszadła położonych w jednostce ewidencyjnej 143406_2 Jadów oraz z powiatu mińskiego z obrębami 0012 Jaczewek, 0025 Radoszyna położonych w jednostce ewidencyjnej 141206_2 Dobrze).
12. 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.
13. Pozyskanie opisowych danych ewidencyjnych dotyczących budynków na podstawie:
 - a) dokumentacji architektoniczno-budowlanej,
 - b) dokumentacji pzgik,
 - c) wywiadu terenowego.
14. Ustalenie wartości atrybutów dla budynków o których mowa w pkt. 11, oraz aktualizacja i uzupełnienie brakujących atrybutów dla budynków uprzednio ujawnionych w bazie ewidencji gruntów i budynków zgodnie z § 18 i 19 rozporządzenia [2].
15. W przypadku ujawnionych w bazie EGiB budynków ze statusem „projektowany”, należy sporządzić zestawienia dla tych budynków oraz przenieść je do archiwum bazy EGiB.
16. W przypadku ujawnionych w bazie EGiB budynków ze statusem „w budowie”, należy sporządzić zestawienia dla tych budynków oraz przenieść je do archiwum bazy EGiB i ujawnić w bazie BDOT500.

17. Sporządzenie wykazów zmian danych ewidencyjnych budynków.
18. Analiza części opisowej i graficznej w zakresie użytków gruntowych, celem usunięcia rozbieżności.
19. Porównanie prowadzonej przez starostę mapy ewidencyjnej z terenem w zakresie użytków gruntowych.
20. Pomiar zmienionych w sposób trwały użytków gruntowych, należy wykonać po przeprowadzonej wizji terenowej przez Wykonawcę pracy. Zamawiający oszacował, że zmiany użytków gruntowych wymaga 12 działek ewidencyjnych. W przypadku, gdy liczba działek ewidencyjnych wymagających zmiany użytków gruntów jest większa niż wskazana powyżej, zakres i ilość takich działek należy bezwzględnie uzgodnić z Zamawiającym.
21. Obliczenie powierzchni działek oraz rozliczenie użytków gruntowych i konturów klasyfikacyjnych zgodnie z przepisami § 41 rozporządzenia [3].
22. Przygotowanie roboczej bazy danych ewidencji gruntów i budynków, zaktualizowanej o wyniki prac wyszczególnionych w pkt 4-21.
23. Przygotowanie projektu operatu opisowo-kartograficznego, który będzie podlegał wyłożeniu do wglądu zainteresowanych podmiotów.
24. Wykonawca będzie uczestniczył w wyłożeniu projektu operatu opisowo-kartograficznego do publicznego wglądu, oraz bierze i przekaże Zamawiającemu uwagi zainteresowanych podmiotów do tych danych.
25. Wykonawca weźmie udział w rozstrzyganiu uwag zgłoszonych do projektu operatu opisowo-kartograficznego.
26. Wykonawca przygotowuje i przekaże Zamawiającemu wyniki prac modernizacyjnych opracowane w postaci elektronicznej, umożliwiające zasilenie bazy danych ewidencji gruntów i budynków, mając na uwadze, że PODGiK w Węgrowie prowadzi aktualnie bazę mapy numerycznej w systemie EWMAPA FB ver. 14 oraz bazę opisową EGIB w systemie EWOPIS ver. 8 Wyniki te w szczególności będą zawierać zmiany wynikające z uznania za zasadne uwag zgłoszonych do projektu operatu opisowo-kartograficznego.

V. Podział na etapy i przewidywane terminy wykonania prac

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

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

Termin realizacji I etapu: 1 miesiąc i 2 tygodnie od podpisania umowy.

Etap II – obejmować będzie prace wyszczególnione w rozdziale IV.7-22.

Termin realizacji II etapu: 3 miesiące od zakończenia Etapu I.

Etap III – obejmować będzie prace wyszczególnione w rozdziale IV.23-26.

Termin realizacji III etapu: 2 miesiące od zakończenia Etapu II.

Zamawiający po każdym zrealizowanym etapie dokona kontroli wykonanych prac w terminie nie dłuższym niż 7 dni roboczych.

Zakreślony w warunkach technicznych czas wykonania zadania wynika z niezbyt dużego obszaru opracowania.