

P r o j e k t

modernizacji ewidencji gruntów i budynków

dla obrębu: **0023 Paplin**

jednostka ewidencyjna: **143303_2 Korytnica**

dla obrębu: **0003 Brzuza**

jednostka ewidencyjna: **143305_5 Łochów**

powiat: **węgrowski**

województwo: **mazowieckie**

Spis treści

1. Podstawy prawne	3
2. Podstawowe informacje	3
2.1 Charakterystyka modernizowanego obiektu	3
2.2 Źródła danych ewidencyjnych i metody ich pozyskania	4
2.3 System do prowadzenia ewidencji gruntów i budynków	6
3. Ogólne warunki dotyczące realizacji przedmiotu zamówienia.....	6
4. Szczegółowy zakres prac przewidzianych do wykonania przez wykonawcę.....	6
5. Przewidywany sposób wyłonienia wykonawcy prac.....	9
6. Przewidywane terminy wykonania poszczególnych etapów prac	9
7. Przewidywany koszt przedsięwzięcia oraz sposób jego finansowania.....	9

1. Podstawy prawne

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

- 1) ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2023 r. poz. 1752),
- 2) rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii w sprawie ewidencji gruntów i budynków z dnia 27 lipca 2021 r. (Dz.U. z 2021 r. poz. 1390 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),
- 4) rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 15 października 2012 r. w sprawie państwowego systemu odniesień przestrzennych (Dz. U. z 2012 r. poz. 1247 ze zm.),
- 5) ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2023 r. poz. 1478 ze zm.),
- 6) ustawa z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1605),
- 7) rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 12 września 2012 r. w sprawie gleboznawczej klasyfikacji gruntów (Dz. U. z 2012 r. poz. 1246).

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

2. Podstawowe informacje

Modernizacja ewidencji gruntów i budynków ma na celu uzupełnienie, modyfikację i podniesienie jakości istniejących danych ewidencji gruntów i budynków, aby dostosować je do wymogów rozporządzenia EGiB.

2.1 Charakterystyka modernizowanego obiektu

Województwo: **mazowieckie**

Powiat: **węgrowski**

Jednostka ewidencyjna: **143303_2 Korytnica**

Obręb: **0023 Paplin**

Jednostka ewidencyjna: **143305_5 Łochów**

Obręb: **0003 Brzuza**

Powierzchnia opracowania: **4379 ha**

Liczba działek: **4539**

Szacunkowa liczba budynków¹ - **1135**, w tym **978** budynków ujawnionych w bazie danych EGiB

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

Szacunkowa liczba lokali – 4, w tym 4 ujawnionych w bazie danych EGiB

Struktura użytków:

- a) użytki rolne – **1768 ha**,
- b) lasy, tereny zadrzewione i zakrzewione – **2420 ha**,
- c) tereny zabudowane i zurbanizowane – **20 ha**,
- d) drogi – **58 ha**,
- e) pozostałe – **113 ha**.

Opracowaniem zostaną objęte obręby ewidencyjne o następującej charakterystyce:

Numer i nazwa obrębu	Powierzchnia obrębu (ha)	Liczba działek ewidencyjnych w obrębie	Szacunkowa liczba działek ewidencyjnych, dla których należy pozyskać dane o przebiegu granic ewidencyjnych	Szacowana liczba budynków, dla których należy pozyskać*		Szacowana liczba lokali do ujawnienia	Powierzchnia użytków zabudowanych (ha)
				Dane opisowe	Dane geometryczne (w drodze pomiaru terenowego)		
**0023 Paplin 143303_2 Korytnica	665	823	716	33	33	0	8
**0003 Brzuza 143305_5 Łochów	3714	3716	3334	124	124	0	12
Razem:	4379	4539	4050	157	157	0	20

* - 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. Załączniki graficzne nr 7 i nr 8 przedstawiają działki, na których należy zaktualizować dane o budynkach.

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

Działki przewidziane do ponownego obliczenia położenia granic przestawiają załączniki graficzne nr 1 i nr 2 w skali 1:10 000 i 1:12 000.

Powyższe informacje zostały przygotowane wg stanu na dzień 14 grudnia 2023 r.

2.2 Źródła danych ewidencyjnych i metody ich pozyskania

Wykaz materiałów do wykorzystania:

1. Poziome osnowy geodezyjne tj. podstawowa fundamentalna, podstawowa bazowa oraz szczegółowa, o równomiernym pokryciu, skatalogowane w układzie „1965”, przeliczone na układ „2000” w 2009 roku oraz osnowa wykorzystana do założenia ewidencji gruntów w układzie „1965” przeliczona na układ „2000”. Dotyczy obrębów 0023 Paplin jednostka ewidencyjna 143303_2 Korytnica, 0003 Brzuza jednostka ewidencyjna 143305_5 Łochów.

2. Operaty techniczne z założenia ewidencji gruntów wykonane w latach 70-tych i 60-tych ubiegłego stulecia dla poszczególnych obrębów opracowane w oparciu o terenowe pomiary bezpośrednie (obręby: 0023 Paplin jednostka ewidencyjna 143303_2 Korytnica, 0003 Brzuza jednostka ewidencyjna 143305_5 Łochów).
3. Operaty techniczne z uwłaszczeń wykonane w latach 70-tych ubiegłego stulecia dla obrębów: 0023 Paplin jednostka ewidencyjna 143303_2 Korytnica, 0003 Brzuza jednostka ewidencyjna 143305_5 Łochów.
4. Operaty techniczne z aktualizacji ewidencji gruntów wykonane w latach 80-tych i 90-tych ubiegłego stulecia dla obrębów 0023 Paplin jednostka ewidencyjna 143303_2 Korytnica, 0003 Brzuza jednostka ewidencyjna 143305_5 Łochów.
5. Operat techniczny z założenia ewidencji budynków dla obrębów: 0023 Paplin jednostka ewidencyjna 143303_2 Korytnica – 2891-607/12, 0003 Brzuza jednostka ewidencyjna 143305_5 Łochów – 2666-331/09.
6. Aktualizowana na bieżąco wektorowa mapa ewidencyjna (0023 Paplin jednostka ewidencyjna 143303_2 Korytnica, 0003 Brzuza jednostka ewidencyjna 143305_5 Łochów, uzyskana metodą wektoryzacji po uprzedniej kalibracji rastrów mapy ewidencyjnej).
7. 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 analogowej mapy ewidencyjnej.
8. 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.
9. Opracowania jednostkowe dotyczące:
 - a) podziału działek 141, w tym w postaci elektronicznej 138,
 - b) rozgraniczeń 6, w tym w postaci elektronicznej 6,
 - c) wznowienia znaków/wyznaczenia punktów granicznych 22, w tym w postaci elektronicznej 22,
 - d) ustalenia granic działek ewidencyjnych 39, w tym w postaci elektronicznej 38,
 - e) inwentaryzacji budynków 41, w tym w postaci elektronicznej 41.

Całościowa liczba operatów jednostkowych dla obrębów 0023 Paplin jednostka ewidencyjna 143303_2 Korytnica, 0003 Brzuza jednostka ewidencyjna 143305_5 Łochów, zarejestrowanych w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Węgrowie wynosi 530, w tym w postaci elektronicznej 511.

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 w terminie 5 dni roboczych od dnia podpisania umowy, 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.

2.3 System do prowadzenia ewidencji gruntów i budynków

Część opisowa prowadzona jest w systemie: EWOPIS 9.04 na bieżąco aktualizowanym.

Część geometryczna prowadzona jest w systemie: EWMAPA FB 14.12 na bieżąco aktualizowanym.

Część opisowa i geometryczna **nie są** ze sobą zintegrowane.

3. 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 [4].
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 6.
5. Prace wykonane w ramach każdego z etapów wymienionych w rozdziale 6 podlegają kontroli przez Zamawiającego w terminie 7 dni.
Warunkiem przystąpienia do kolejnego etapu prac jest odbiór dotychczas zrealizowanego etapu.
6. Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie za całość wykonanej pracy zgodnie z rozdziałem 7. Wynagrodzenie Wykonawcy będzie wypłacane na podstawie faktury dostarczonej Zamawiającemu.

4. Szczegółowy zakres prac przewidzianych do wykonania przez wykonawcę.

4a. Wykaz prac przewidzianych do realizacji:

- 1) analiza materiałów zasobu dotyczących modernizowanych obrębów oraz materiałów zasobu obrębów, jednostek ewidencyjnych sąsiednich do modernizowanego obszaru w zakresie wspólnej granicy,
- 2) pozyskanie danych dotyczących przebiegu granic działek ewidencyjnych,
- 3) pozyskanie danych dotyczących budynków do aktualizacji ewidencji (przybliżona liczba budynków do pomierzenia – 157),

- 4) aktualizacja użytków gruntowych na terenach zabudowanych i zurbanizowanych, załączniki nr 7, nr 8 i nr 9 do projektu modernizacji przedstawiają w formie graficznej i opisowej działki, na których należy zaktualizować dane o budynkach/aktualizacji użytków.
- 5) aktualizacja niektórych użytków rolnych: zabudowanych oznaczonych dotychczas w ewidencji gruntów jako Br-Ls oraz gruntów pod rowami – W, dla obrębów ewidencyjnych 0023 Paplin jednostka ewidencyjna 143303_2 Korytnica oraz 0003 Brzuza jednostka ewidencyjna 143305_5 Łochów .
Dotyczy 204 działek ewidencyjnych położonych w obrębie 0023 Paplin jednostka ewidencyjna 143303_2 Korytnica i 17 działek ewidencyjnych położonych w obrębie 0003 Brzuza jednostka ewidencyjna 143305_5 Łochów wskazanych przez zamawiającego w załącznikach nr 4, nr 5 i nr 6 do projektu modernizacji.

4b. Szczegółowy opis prac

1. Analiza istniejących materiałów zasobu i ocena ich przydatności, w zakresie możliwości wykorzystania do realizacji prac modernizacyjnych. Ponadto analiza materiałów zasobu z obrębów, jednostek ewidencyjnych sąsiednich do modernizowanego obszaru w przedmiocie wspólnej granicy.
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. Pozyskanie danych dotyczących przebiegu granic działek ewidencyjnych i opisujących je punktów granicznych. W modernizowanych obrębach: 0023 Paplin jednostka ewidencyjna 143303_2 Korytnica oraz 0003 Brzuza jednostka ewidencyjna 143305_5 Łochów, ewidencja gruntów została założona w oparciu o pomiar bezpośredni, dlatego w trakcie prac modernizacyjnych położenie granic działek i opisujących je współrzędnych punktów granicznych, należy:
 - a) ponownie obliczyć wykorzystując wyrównaną osnowę (patrz pkt 2) oraz dane pomiarowe znajdujące się w operacie założenia ewidencji gruntów. Współrzędne granic działek powinno się przeliczyć do obowiązującego układu PL-2000. Preferowaną formą przeliczenia jest Transformacja Helmerta;
 - b) pozyskać na podstawie pomiarów geodezyjnych poprzedzonych ustaleniem przebiegu tych granic zgodnie z zasadami określonymi w § 32 i 33 rozporządzenia [2] jeśli brak jest danych z pomiaru bezpośredniego.Szacowana liczba działek, dla których należy pozyskać dane o przebiegu granic ewidencyjnych, to 4050 (wykazane przez Zamawiającego w załącznikach nr 1, nr 2 i nr 3 do projektu modernizacji.
W przypadku działek, których przebieg granic został potwierdzony w protokołach granicznych, w operatach geodezyjnych przyjętych do zasobu, położenie granic działek i opisujących je współrzędnych punktów granicznych, należy przyjąć z tych opracowań;
4. 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 ewidencji gruntów i budynków. W ramach tych spotkań wykonawca przedstawi zakres realizowanych prac i harmonogram ich wykonania, a także informacje organizacyjne w zakresie sposobu przeprowadzania prac.
8. Skompletowanie materiałów i informacji zgromadzonych w pzgik, uzupełnionych w niezbędnym zakresie terenowymi pomiarami geodezyjnymi oraz czynnościami ustalenia granic, w celu wyeliminowania rozbieżności występujących na granicach sąsiadujących ze sobą obrębów ewidencyjnych, w tym obrębów zlokalizowanych w sąsiedniej gminie lub powiecie (granica obrębu 0023 Paplin położonego w jednostce ewidencyjnej 143303_2 Korytnica z obrębami 0007 Górki Borze, 0009 Górki Średnie, 0010 Jaczew położonymi w jednostce ewidencyjnej 143303_2 Korytnica, z obrębami 0010 Kalinowiec, 0029 Wólka Paplińska położonymi w jednostce ewidencyjnej 143305_5 Łochów, z obrębami 0007 Gruszczyno, 0026 Żulin położonymi w jednostce ewidencyjnej 143308_2 Stoczek oraz z obrębami 0004 Brańszczyk, 0020 Udrzyn położonymi w jednostce ewidencyjnej 143501_2 Brańszczyk i z obrębem 0005 Kamieńczyk położonym w jednostce ewidencyjnej 143505_5 Wyszków).
9. Pomiar w terenie budynków, dla których brak jest dokumentacji w pzgik (wykonanej w państwowym układzie współrzędnych). Pomiarom należy objąć także istniejące w terenie budynki ewidencyjne, które zostały przebudowane lub rozbudowane. Działki na których mieszczą się budynki przewidywane do pomiaru w formie graficznej przedstawiono w załącznikach nr 7 i nr 8, zaś w formie opisowej w załączniku nr 9.
10. Sporządzenie wykazów zmian danych ewidencyjnych budynków.
11. Pozyskanie opisowych danych ewidencyjnych dotyczących budynków na podstawie:
 - a) dokumentacji architektoniczno-budowlanej,
 - b) dokumentacji pzgik,
 - c) wywiadu terenowego,
 - d) pomiaru bezpośredniego.
12. Porównanie prowadzonej przez starostę mapy ewidencyjnej z terenem w zakresie użytków gruntowych.
13. Obliczenie powierzchni działek oraz rozliczenie użytków gruntowych i konturów klasyfikacyjnych zgodnie z przepisami § 41 rozporządzenia [3].
14. Przygotowanie roboczej bazy danych ewidencji gruntów i budynków, zaktualizowanej o wyniki prac wyszczególnionych w pkt 4-12.
15. Przygotowanie projektu operatu opisowo-kartograficznego, który będzie podlegał wyłożeniu do wglądu zainteresowanych podmiotów.
16. Wykonawca będzie uczestniczył 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 rozstrzygnięciu uwag zgłoszonych do projektu operatu opisowo-kartograficznego.
18. Wykonawca przygotuje i przekaze 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. 14.12 oraz bazę opisową EGiB w systemie EWOPIS ver. 9.04 Wyniki te w szczególności będą zawierać zmiany wynikające z uznania za zasadne uwag zgłoszonych do projektu operatu opisowo-kartograficznego.

5. Przewidywany sposób wyłonienia wykonawcy prac

Wykonawca prac zostanie wybrany w wyniku przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, zgodnie z zapisami ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1605).

6. Przewidywane terminy wykonania poszczególnych etapów prac

Podział na etapy oraz sposób kontroli i wynagrodzenia Wykonawcy został wyszczególniony w „Warunkach technicznych”.

Wyszczególnione w rozdziale 4 prace, zostaną wykonane w dwóch etapach.

Etap I – obejmować będzie prace wyszczególnione w rozdziale 4 ust. 4b pkt 1-14.

Termin realizacji I etapu: 5 miesięcy od podpisania umowy.

Etap II – obejmować będzie prace wyszczególnione w rozdziale 4 ust. 4b pkt 15-18.

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

7. Przewidywany koszt przedsięwzięcia oraz sposób jego finansowania

1. Przewidywany koszt realizacji zamówienia wg cen bieżących szacuje się na 243 000 zł (ze środków własnych).
2. Finansowanie tego projektu będzie realizowane ze środków własnych pochodzących z wpływów ze sprzedaży map, danych ewidencji gruntów i budynków oraz innych materiałów i informacji z powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, w także opłat za czynności związane z prowadzeniem tego zasobu i koordynacją projektowanych sieci uzbrojenia terenu.