

Załącznik nr .....do szczegółowego  
opisu przedmiotu zamówienia

Projekt  
modernizacji ewidencji gruntów i budynków  
dotyczący jednostki ewidencyjnej: 143506\_2 Zabrodzie, obręb 0008 Kiciny

w powiecie wyszkowskim

Wyszków, dnia 24 lutego 2020 r.

## I. Wprowadzenie

1. Niniejszy projekt modernizacji ewidencji gruntów i budynków opracowany został zgodnie z postanowieniami § 33 ust. 1 i 2 w związku z § 56 ust. 1 rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz.U. z 2019 r. poz. 393 t. j.)
2. Modernizację ewidencji gruntów i budynków należy przeprowadzić w oparciu o następujące przepisy prawa:
  - 1) ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne ( Dz.U. z 2020 r. poz. 276 t.j. z póź. zm.), zwanej dalej „**ustawą**”,
  - 2) rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz.U. z 2019 r. poz. 393 t.j.) zwanego dalej „**rozporządzeniem**”,
  - 3) rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 9 listopada 2011 r. w sprawie standardów technicznych wykonywania geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych oraz opracowania i przekazywania wyników tych pomiarów do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (Dz.U. z 2011 r. nr 263 poz. 1572)
3. Do podstawowych celów modernizacji, jaka będzie przeprowadzana w oparciu o niniejszy projekt zalicza się:
  - 1) uzupełnienie bazy danych ewidencyjnych i utworzenia pełnego zakresu zbiorów danych ewidencyjnych zgodnie z wymogami rozporządzenia,
  - 2) modyfikacja istniejących danych ewidencyjnych do wymogów rozporządzenia w myśl § 55 pkt 2 rozporządzenia.
4. Modernizacja ewidencji gruntów i budynków, która jest przedmiotem niniejszego projektu, prowadzona będzie zgodnie z zasadami określonymi w art. 24a ustawy oraz przepisami rozporządzenia.

## II. Charakterystyka obiektu objętego projektem

1. Podstawowe informacje o obiekcie objętym niniejszym projektem modernizacji ewidencji gruntów i budynków, sposobie prowadzenia ewidencji gruntów i budynków oraz zakresie zgromadzonych w niej zbiorów danych oraz danych brakujących zawierają: poniższy opis oraz tabele Nr 1-3 ukazujące dane dla obrębu **Kiciny**
2. Lokalizacja obiektu:
  - 1) województwo *mazowieckie 14*;
  - 2) powiat *wyszkowski 1435*;
  - 3) jednostka ewidencyjna *Zabrodzie 143506\_2*;
  - 4) obręb 0008 Kiciny;
3. Oznaczenie rejonów statystycznych: 603370
4. Powierzchnia ogólna obiektu – **552,86 ha**
5. Ogólne informacje o strukturze użytków gruntowych: *grunty orne – 219,40 ha, sady – 1,28 ha, łąki – 87,21 ha pastwiska – 93,15 ha, grunty rolne zabudowane – 12,72 ha, lasy – 111,99 ha, grunty zadrzewione i zakrzewione – 7,93 ha, tereny mieszkaniowe – 0,46 ha,*

inne tereny zabudowane – 0,63 ha, drogi – 10,58 ha, nieużytki – 0,89 ha, grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi – 1,52 ha, grunty pod rowami – 5,09 ha

6. Ogólna informacja na temat aktualnego stanu zasobu geodezyjno – kartograficznego:
- założenie tej ewidencji - ewidencja gruntów dla obrębu Kiciny założona została w 1965 roku. W latach 1999-2000 przekształcono mapę ewidencyjną do postaci numerycznej. W latach 2005-2006 założono ewidencję budynków i lokali.
  - przeprowadzone dotychczas modernizacje – modernizacja ewidencji gruntów i budynków w latach 2017 – 2018 (projekt ASI).
  - stan obecny części opisowej i kartograficznej (w tym programy, w których prowadzona jest baza), - część opisowa e g i b prowadzona jest w systemie numerycznym w programie **EWOPIS v. 7.13**, część graficzna to wektorowa mapa ewidencyjna prowadzona w programie **EWMAPA FB v. 12.29** dla Windows,
  - aktualność tej ewidencji- zmiany w ewidencji gruntów wprowadzane są na bieżąco na podstawie wpływających dokumentów uzasadniających ich dokonywanie,
  - na terenie obrębu Kiciny została założona osnowa III klasy
  - dla całego terenu założona jest mapa zasadnicza w postaci numerycznej oraz bazy **BDOT 500** i **GESUT**.

**Tabela nr 1 – Podstawowe informacje o obiekcie ewidencyjnym objętym projektem**

| L.p      | Obręb ewidencyjny |                          | W obrębach ewidencyjnych     |                            |
|----------|-------------------|--------------------------|------------------------------|----------------------------|
|          | Nazwa             | Id                       | liczba działek ewidencyjnych | szacunkowa liczba budynków |
| <b>1</b> | <b>Kiciny</b>     | <b>143506_2<br/>0008</b> | <b>597</b>                   | <b>136</b>                 |

**Tabela nr 2 – Podstawowe informacje o stanie i sposobie prowadzenia E G i B, w tym mapy ewidencyjnej dla obszaru objętego projektem**

| L.p. | ID<br>obróbu<br>ewidencyjnego | Mapa ewidencyjna dla obszaru objętego projektem prowadzona jest: |                   |                                   |                   |                      |                   |
|------|-------------------------------|--|-------------------|-----------------------------------|-------------------|----------------------|-------------------|
|      |                               | w postaci wektorowej:  |                   | w postaci hybrydowej <sup>1</sup> |                   | w postaci analogowej |                   |
|      |                               | pow.<br>w ha   | liczba<br>działek | pow.<br>w ha                      | liczba<br>działek | pow. w<br>ha         | liczba<br>działek |
| 1    | 143506_2 0008                 | <b>552,8<br/>6 ha</b>  | <b>597</b>        | -                                 | -                 | -                    | -                 |

### III. Zakres prac do wykonania w ramach modernizacji ewidencji gruntów i budynków przez Wykonawcę prac geodezyjnych i kartograficznych

Do obowiązków Wykonawcy związanych z modernizacją ewidencji gruntów i budynków należeć będzie:

- 1) **geodezyjny pomiar terenowy** punktów granicznych, po uprzednim ustaleniu ich położenia **na gruncie** na zasadach określonych w §38 i 39 rozporządzenia w sprawie E G i B, w przypadku, gdy zachodzą okoliczności, o których mowa w § 37 rozporządzenia oraz przygotowanie, w oparciu o wyniki tych pomiarów i ustaleń, danych ewidencyjnych wyznaczających z wymaganą dokładnością, o której mowa w § 29 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 9 listopada 2011 r. w sprawie standardów technicznych wykonywania geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych oraz opracowania i przekazywania wyników tych pomiarów do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, położenie punktów granicznych oraz przebieg granic ewidencyjnych;
- 2) wykonanie analizy wszystkich punktów granicznych w granicach obrębu ewidencyjnego Kiciny oraz uzupełnienie bazy danych EGIB, dotyczących punktów granicznych odpowiednimi wartościami brakujących atrybutów, zgodnie z modelem pojęciowym danych EGIB, zawartym w załączniku nr 1a do rozporządzenia w sprawie EGIB, ponadto weryfikacja wartości atrybutów: źródło danych (ZRD), kod rzędu granicy (RZG), błąd położenia względem osnowy geodezyjnej 1 klasy (BPP) i w razie stwierdzenia nieprawidłowości ich eliminacja.
- 3) terenowa weryfikacja wzajemnego usytuowania granic działek ewidencyjnych i budynków jeśli wykazanie tych obiektów na mapie wskazuje na ich kolizję;
- 4) doprowadzenie do zgodności części opisowej z częścią graficzną ewidencji gruntów i budynków oraz weryfikacja oznaczeń użytków gruntowych i doprowadzenie ich do zgodności z rozporządzeniem w sprawie egib.
- 5) 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. W przypadku stwierdzenia, że dotychczasowe wpisy w tym zakresie są niezgodne ze stanem faktycznym Wykonawca ustali podmioty, które aktualnie tymi gruntami władają na zasadach samoistnego posiadania. Analogicznych ustaleń Wykonawca dokona w przypadku uzyskania informacji, że nie żyją osoby fizyczne ujawnione w EGIB jako władający gruntami na zasadach samoistnego posiadania. Z ww. czynności Wykonawca sporządzi stosowny protokół;
- 6) opracowanie projektu operatu opisowo-kartograficznego, o którym mowa w art. 24a pkt 4 ustawy zwanego dalej „projektem operatu opisowo – kartograficznego”, uwzględniającego rezultaty prac, o których mowa w pkt 1-4 oraz udział w czynnościach związanych z modernizacją ewidencji gruntów i budynków, o których mowa w art. 24a pkt 7 ustawy;
- 7) przygotowanie plików umożliwiających zasilenie baz danych ewidencji gruntów i budynków rezultatami prac modernizacyjnych, w tym zawierających zmiany wynikające z uznania za uzasadnione zarzuty zgłoszone do projektu operatu opisowo-kartograficznego;
- 8) przygotowanie zawiadomień o zmianach danych ewidencyjnych, adresowanych do organów podatkowych oraz wydziałów ksiąg wieczystych, z uwzględnieniem postanowień § 49 rozporządzenia;
- 9) skompletowanie całości dokumentacji opracowanej w ramach zamówienia i przekazanie jej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

#### **IV. Źródła danych ewidencyjnych i metody ich pozyskania**

Państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny, w części prowadzonej przez Starostę Powiatu Wyszowskiego zawiera materiały geodezyjne i kartograficzne przydatne do przeprowadzenia modernizacji ewidencji gruntów i budynków. Należą do nich w szczególności:

1. operat założenia ewidencji gruntów opracowany w 1965 roku wraz z zarysem pomiarowym.
2. operat założenia ewidencji budynków i lokali, przyjęty do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w 2007 roku.
3. operat z modernizacji ewidencji gruntów i budynków wykonanej w ramach projektu ASI.
4. baza danych ewidencji gruntów i budynków-część opisowa i geometryczna prowadzona dla jednostki ewidencyjnej Zabrodzie.
5. operaty jednostkowe powstałe w wyniku prac geodezyjnych.

##### **IV.1. Dane ewidencyjne dotyczące działek ewidencyjnych oraz punktów granicznych**

1. Prace geodezyjne, o których mowa w rozdziale III pkt 1, mające na celu przygotowanie danych ewidencyjnych określających położenie punktów granicznych z wymaganą dokładnością, o której mowa w § 29 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 9 listopada 2011 r. w sprawie standardów technicznych wykonywania geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych oraz opracowania i przekazywania wyników tych pomiarów do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego oraz wyznaczających przebieg granic ewidencyjnych, dotyczyć będą około **449 działek ewidencyjnych**, których lokalizację przedstawia **załącznik nr 2** do niniejszego projektu modernizacji ewidencji gruntów i budynków.
2. Zbiór punktów granicznych, który zostanie wykorzystany do opracowania przez Wykonawcę projektu operatu opisowo-kartograficznego, zostanie utworzony na podstawie cyfrowych zbiorów punktów granicznych:
  - 1) które są treścią obowiązującego operatu ewidencyjnego;
  - 2) przekazanych do P Z G i K przez wykonawców prac geodezyjnych zgodnie z postanowieniami art. 12 ustawy, ale nie włączonych dotychczas do operatu ewidencyjnego;
  - 3) zbiorów danych utworzonych przez Wykonawcę w ramach niniejszego zamówienia.
3. W przypadku, gdy dla tego samego punktu granicznego istnieje w P Z G i K więcej niż jedna para współrzędnych płaskich prostokątnych, do opracowania projektu operatu opisowo – kartograficznego Wykonawca przyjmuje parę współrzędnych o najwyższej wiarygodności i dokładności.

##### **IV. 2. Projekt operatu opisowo-kartograficznego.**

1. Na projekt operatu opisowo-kartograficznego, opracowanego przez Wykonawcę dla obrębu ewidencyjnego KICINY objętego zamówieniem, składać się będą raporty, o których mowa w § 22 pkt 1, pkt 6 rozporządzenia, tj.:
  - 1) rejestr gruntów;
  - 2) mapa ewidencyjna.
2. Projekt operatu opisowo – kartograficznego, utrwalony i uwierzytelniony przez Wykonawcę na nośniku elektronicznym, przed jego wyłożeniem do wglądu zainteresowanych, na zasadach określonych w art. 24a ust. 4 ustawy, podlega weryfikacji przez Starostę. Pozytywny wynik weryfikacji upoważniał będzie do rozpoczęcia procedur

- związanych z wyłożeniem.
3. Do projektu operatu opisowo – kartograficznego, przedkładanego Staroście do weryfikacji, Wykonawca dołącza dokumentację techniczną i prawną, uzasadniającą wpisy do projektu operatu opisowo – kartograficznego, skompletowaną przez Wykonawcę w formie operatu technicznego.
  4. Operat techniczny Wykonawca skompletuje zgodnie z zasadami określonymi w rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 9 listopada 2011 r. w sprawie standardów technicznych wykonywania geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych oraz opracowania i przekazywania wyników tych pomiarów do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego. Dokumenty, uzasadniające wpisy do projektu operatu opisowo – kartograficznego, pozyskane lub opracowane przez Wykonawcę w postaci elektronicznej, włącza się do operatu technicznego tylko w takiej postaci, po uprzednim ich uwierzytelnieniu przez Wykonawcę w formie prawem przewidzianej.
  5. Przedstawiciel Wykonawcy będzie brał udział w czynnościach wyłożenia projektu operatu opisowo – kartograficznego, a w szczególności:
    - 1) będzie udzielał wyjaśnień zainteresowanym w sprawie treści wyłożonego projektu;
    - 2) zamieści odpowiednie adnotacje w poszczególnych raportach projektu operatu opisowo – kartograficznego;
    - 3) sporządzi wykaz uwag zgłoszonych do projektu operatu opisowo – kartograficznego oraz będzie uczestniczył w rozstrzygnięciu o przyjęciu lub odrzuceniu uwag zgłoszonych do projektu przez upoważnionego pracownika starostwa powiatowego;
    - 4) wprowadzi do projektu operatu opisowo – kartograficznego zmiany wynikające z uwzględnionych uwag;
    - 5) sporządzi protokół wyłożenia operatu opisowo – kartograficznego.
  6. Po zakończeniu czynności związanych z rozpatrzeniem uwag, zgłoszonych do projektu operatu opisowo – kartograficznego na podstawie art. 24a ust. 6 ustawy i wprowadzeniu odpowiednich zmian wynikających z uwag uwzględnionych, Wykonawca:
    - 1) zapisze na nośniku elektronicznym i uwierzytelnii, w formie prawem przewidzianej:
      - a) zbiory danych ewidencji gruntów i budynków w postaci plików GML (dla części graficznej w układzie 2000),
      - b) raporty, wchodzące w skład operatu opisowo – kartograficznego, w postaci plików pdf;
    - 2) wprowadzi, z zachowaniem odpowiednich procedur i przy udziale upoważnionego przedstawiciela Starostwa Powiatowego w Wyszakowie dane wynikające z prac modernizacyjnych do systemów informatycznych, w którym będzie prowadzona ewidencja gruntów i budynków, tj.
      - a) do systemu **EWOPIS v. 7.13.**, w którym prowadzona będzie część opisowa ewidencji gruntów i budynków oraz
      - b) do systemu **EWMAPA v. 12.29 FB dla Windows**, w którym prowadzona będzie część kartograficzna ewidencji gruntów i budynków;
    - 3) sporządzi i przekaze Zamawiającemu wydruki:
      - a) wykazu działek wraz z polami ich powierzchni dla obrębu KICINY,
      - b) alfabetycznego wykazu podmiotów ewidencyjnych dla obrębu KICINY.

## V. Postanowienia końcowe