

STAROSTA BIAŁOBRZESKI

**Projekt modernizacji  
ewidencji gruntów i budynków**

obręb Zabagnie (0029)

Gmina Stromiec (140105\_2)

w powiecie białobrzeskim

Białobrzegi, marzec 2023 r.

## I. Wprowadzenie

1. Niniejszy projekt modernizacji ewidencji gruntów i budynków opracowany został zgodnie z postanowieniami § 28 ust. 3 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.) w celu wykonania postanowień § 28 ust.1 tego rozporządzenia.
2. Modernizację ewidencji gruntów i budynków należy przeprowadzić w zgodzie z aktualnymi, powszechnie obowiązującymi przepisami prawa:
  - 1) ustawa z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. z 2021 r. poz.1990 ze zm.), zwanej dalej „ustawą”;
  - 2) rozporządzeniem 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) 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. 2022 poz. 1670),
  - 4) ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2022 r. poz. 672 ze zm.),
  - 5) rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 15 października 2012 r. w sprawie państwowego systemu odniesień przestrzennych (Dz. U. 2012 r. poz. 1247 ze zm.),
  - 6) rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 12 września 2012 r. w sprawie gleboznawczej klasyfikacji gruntów (Dz. U. 2012 r. poz. 1246),
  - 7) ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2022 r. poz. 2625 ze zm.),
  - 8) ustawa z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1710 ze zm.).
3. Podstawowym celem modernizacji ewidencji gruntów i budynków w granicach obrębu ewidencyjnego Zabagnie w gminie Stromiec jest modyfikacja i dostosowanie danych ewidencyjnych niespełniających obowiązujących standardów technicznych poprzez aktualizację zbiorów ewidencji w szczególności dotyczących punktów granicznych, budynków i lokali , pól powierzchni działek ewidencyjnych , użytków gruntowych i klas bonitacyjnych w działkach , aktualizację użytków gruntowych .
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. Lokalizacja obiektu:

- województwo: mazowieckie 14;
- powiat: białobrzeski 1401;
- jednostka ewidencyjna: Stromiec 140105\_2;
- obręb Zabagnie 140105\_2.0029.

### 2. Powierzchnia ogólna: 114.3913 ha.

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

Współrzędne punktów osnowy poziomej na układ „PL-2000” dla obszaru całego powiatu przeliczono w 2009 r.

Ewidencja gruntów dla obrębu Zabagnie została założona w roku 1959. Kontrole ewidencji gruntów przeprowadzono w 1984. Geodezyjna dokumentacja z regulowania własności gospodarstw rolnych dla obrębu Marianki i Zabagnie powstała 1977 r., nr operatu P.1401.1961.13 (dawny 213/1/38/77-Marianki, Zabagnie)

Operat założenia ewidencji gruntów był opracowany na podstawie uczytelnienia fotomapy wykonanej w roku 1959 w oparciu o zdjęcia lotnicze z roku 1957. Zdjęcia lotnicze były wykonane prawdopodobnie w układzie „Pułkowo-1942” bez stabilizacji fotopunktów. Zamawiający nie posiada danych pozwalających na przetworzenie dokumentacji z założenia ewidencji gruntów do obecnie obowiązującego układu współrzędnych. Pomiar uzupełniający był wykonany w roku 1959. W oparciu o fotomapę i pomiar uzupełniający w roku 1960 powstał pierworys mapy ewidencyjnej w skali 1:5000. Opracowaniem tym jest operat P.1401.1961.13 (dawny numer 213/2/5/64), który zawiera protokół i opis z ustalenia granic wsi Zabagnie oraz zarys z pomiaru uzupełniającego w układzie lokalnym.

Kolejnym, źródłem danych ewidencji gruntów jest operat P.1401.1986.12 (dawny 213-1/23/86-1 cz. I i II). W 2003 r. założono numeryczną mapę ewidencji gruntów i budynków na podstawie operatu (LPIS 1-M-34-7/03).

Operat ewidencji gruntów przyjął wprost dane wynikające z powyższych opracowań. Kolejne działki oraz ich granice powstawały w wyniku opracowań jednostkowych znajdujących się w PZGiK lub w innych archiwach, zawierających dokumentację stanowiącą o stanie prawnym nieruchomości oraz o położeniu punktów granicznych 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: Marianki, Stromiec, Ksawerów Nowy (gmina Stromiec).

Przy realizacji niniejszego Projektu, należy zwrócić uwagę na poprawne ustalenie atrybutów opisowych punktów granicznych (SPD, ISD, STB). Wymaga to analizy opracowań archiwalnych i innych dokumentów, mającej na celu weryfikację danych ujawnionych w bazie EGIB.

Współrzędne punktów granicznych działek (LPIS 1-M-34-7/03) 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 2006. W latach 2011-2013 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 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. Dlatego materiały te powinny stanowić podstawę do określenia i weryfikacji położenia granic użytków, w przypadkach, gdy nie zachodzi konieczność ich aktualizacji na podstawie pomiaru na gruncie.

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

Podstawowe informacje charakteryzujące obręby zawiera tabela nr 1.

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

W 2011 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:

- uzupełnienie bazy danych egib danymi dotyczącymi budynków, rejonów statystycznych, identyfikatorów PESEL i REGON, wprowadzenie do bazy danych egib identyfikatorów ksiąg wieczystych prowadzonych w systemie informatycznym,
- skompletowanie dokumentacji geodezyjnej, kartograficznej i innej niezbędnej do wyeliminowania z operatu działek niejednostpójnych, wyeliminowanie niespójności pomiędzy sąsiadującymi ze sobą obrębami i jednostkami ewidencyjnymi, ustalenie linii brzegu rzeki Pilicy,
- terenową weryfikację oraz wykonanie terenowych geodezyjnych pomiarów uzupełniających w odniesieniu do zmienionych konturów użytków gruntowych (ze szczególnym uwzględnieniem gruntów zabudowanych lub przeznaczonych pod zabudowę), ujawnionych w ramach modernizacji.

Powyższe prace zostały zakończone w 2013 roku. Dokumentacja z tych prac została przyjęta do PZGiK pod numerem P.1401.2013.14 w dniu 02.07.2013 r.

W 2010 r. dane opisowe ewidencji gruntów i budynków, przekonwertowano do obecnie wykorzystywanego systemu EWOPIS v.5 firmy GEOBID, wcześniej były prowadzone w EGB. Wektorowa obiektowa mapa ewidencyjna w pełnym zakresie została uruchomiona w systemie EWMAPA firmy GEOBID w 2013r. Ewidencja gruntów i budynków po realizacji projektu będzie prowadzona w obecnie wykorzystywanym systemie. Obecnie baza danych ewidencji gruntów i budynków prowadzona jest w systemie EWOPIS v. 8.18 i systemie EWMAPA v. 14.11.

4. Wszystkie materiały źródłowe PZGiK są scyfryzowane. Materiały PZGIK niezbędne do wykonania modernizacji EGiB, zostaną udostępnione w postaci elektronicznej, z wykorzystaniem usług sieciowych lub na wskazany przez Wykonawcę serwer FTP. 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 potwierdzane w protokole przekazania podpisanym przez Wykonawcę i Zamawiającego.
5. Obszar przedmiotu projektu modernizacji ewidencji gruntów i budynków przedstawia mapa przeglądowa w skali 1:10 000, stanowiąca Załącznik nr 1 do niniejszego Projektu.

Tabela nr 1- Podstawowe informacje o obrębach ewidencyjnych objętych projektem modernizacji (dane na luty 2023 r.)

Lp.	Obręb ewidencyjny		Informacje o obrębie ewidencyjnym				Przybliżona powierzchnia użytków gruntowych w obrębie ewidencyjnym [ha]							Grunty zmeliorowane do ponownej klasyfikacji [ha]		
	Identyfikator obrębu	Nazwa obrębu	Pow. obrębu w ha	Liczba działek	Liczba jedn. rej.	Liczba budynków ujawnionych w EGIB-dane opisowe i geometryczne	grunty rolne:			tereny zurbanizowane i zabudowane		Wp oraz Ws	Grunty leśne		inne użytki gruntowe	
							ogółem	w tym Br	Objęte niniejszym projektem modernizacji	ogółem	w tym dr		ogółem			Objęte niniejszym projektem modernizacji
1	140105_2.0029	Zabagnie	114	74 ( w tym 3 w zarządzie Lasów Państwowych)	46 ( w tym 1 w zarządzie Lasów Państwowych)	44	91	2	91	1	1	-	22	22	-	-

Tabela nr 2- Podstawowe informacje charakteryzujące sposób założenia i prowadzenia EGiB (dane na luty 2023 r.)

Lp.	Obręb		Materiały źródłowe wykorzystane do założenia/ odnowienia EGiB (patrz także tabela 3)	Przybliżona liczba punktów granicznych	Przybliżona liczba punktów granicznych z wykazanymi w bazach danych metodami pozyskania:					Mapa ewidencyjna			Informacje o osnowie geodezyjnej wykorzystanej do założenia EGiB	Liczba operatów techn. (opr. geod.-prawne)	Szacowana liczba działek, dla których należy ustalić granice
		Nazwa			Pomiar z ustaleniem granic	Pomiar bez ustalenia granic	Projekty podziału i inne projekty	Digitalizacja lub wektoryzacja	Inne	Postać mapy	Skala	Układ współrz.			
1	140105_2.0029	Zabagnie	Operat ewidencyjny założony w 1961 r. Kontrola ewidencji gruntów przeprowadzona w 1986 r., mapa numeryczna założona w 2002 r., opracowania jednostkowe.	299	87	63	9	138	2	Wektorowa obiektowa	-	PL-2000	-	13	49

Uwaga! Wykazane w bazie EGiB dane dotyczące atrybutów punktów granicznych mogą być błędne. Analizie należy poddać wszystkie punkty graniczne.

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

OBRĘB	założenie ewidencji gruntów		klasyfikacja gruntów		dokumentacja do regulacji własności gospodarstw rolnych			kontrole ewidencji gruntów		Inne operaty istotne do określenia przebiegu granic
	rok	Nr operatu	rok	Nr operatu	część geodezyjna		AWZ protokół	rok	Nr operatu	
					rok	Nr operatu				
140105 2.0029 Zabagnie	1961	P.1401.1961.13 (dawny 213/1/40/64)	1959, uzupełnienie 1984	P.1401.1961.13 (dawny 213/1/40/64) uzupełniający P.1401.1986.12 (dawny 213/1/23/86 cz.III)	1977	P.1401.1961.13 (dawny 213/1/38/77- Marianki, Zabagnie)	-	1986	P.1401.1986.12 (dawny 213- 1/23/86-1 cz. I i II)	<p><b>P.1401.1993.183</b> (dawny 1317-4/93) – klasyfikacja gleboznawcza, założenie osnowy szczegółowej Kl.III i pomiarowej, rozgraniczenie gruntów Nadleśnictwa Dobieszyn, układ 65;</p> <p><b>P.1401.1996.146</b> (dawny 1316-3/96) – operat z pomiarem sytuacyjno – wysokościowym, pomiar budynków działka 22/1, układ 65;</p> <p><b>P.1401.1996.147</b> (dawny 1316-3/96-2) – operat z pomiarem sytuacyjno – wysokościowym, pomiar budynków działka 64/1 i 65/1, układ 65;</p> <p><b>P.1401.1998.143</b> (dawny 1316-3/90-2) – operat techniczny z projektem podziału działki 2, protokół graniczny, stabilizacja punktów rurki metalowe, układ 65,</p> <p><b>P.1401.2004.158</b> (dawny 1316-33/2003-1) – operat mapa do celów projektowych Marianki, Stromic, Zabagnie z uzupełniającym pomiarem budynków, układ 65;</p> <p><b>P.1401.2004.126</b> (dawny 1316-13/2002-1) – operat z mapą z projektu podziału działki 8, protokół z czynności przyjęcia granic nieruchomości objętej podziałem, brak informacji o stabilizacji punktów, układ 65;</p> <p><b>P.1401.2005.1153</b> (dawny 1316-13/2005-1) – operat klasyfikacji gruntów dz. 18/1;</p> <p><b>P.1401.2008.194</b> (dawny 1316-22/2008) - mapa sądowa do celów prawnych dz. 45 i 46, protokół przyjęcia granic nieruchomości, układ 65;</p> <p><b>P.1401.2009.155</b> (dawny 1317-21/2008) – opracowanie dokumentacji do prac urządzania lasu w formie cyfrowej dla Nadleśnictwa Dobieszyn, układ 65,</p> <p><b>P.1401.2011.188</b> (dawny 1316-33/2011) – operat klasyfikacji gruntów dz. 15;</p> <p><b>P.1401.2016.85</b> – operat z ustalenia granic działek 9, 37/1, 37/2, 37/3, 37/4, 63/1, 64/1 i 65/1, protokół</p>



											<p>ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych, układ PL-2000,</p> <p><b>P.1401.2016.764</b> – operat z projektem podziału dz.16, protokół ustalenia przebiegu granic działki ewidencyjnej, układ PL 2000;</p> <p><b>P.1401.2017.414</b> – operat z mapą z projektem podziału działki 751/5, protokół z czynności przyjęcia granic nieruchomości, układ PL 2000</p> <p><b>P.1401.2018.495</b> – operat z mapą z projektem podziału dz. 64/1 (podział rolny), protokół wyznaczenia punktów granicznych ujawnionych w ewidencji gruntów, układ PL-2000</p> <p><b>P.1401.2018.567</b> – operat techniczny z podziałem działki 731 obręb Stromiec, protokół przyjęcia granic działki m.in. z działką nr 4 obręb Zabagnie, układ PL-2000</p> <p><b>P.1401.2021.72</b> – operat techniczny z ustalenia przebiegu granic działki 80/1, układ PL-2000,</p> <p><b>P.1401.2020.443</b> – operat techniczny z projektem podziału działki 37/3, układ PL-2000</p> <p><b>P.1401.2021.417</b>- operat z mapą projektu podziału działki 53, protokół przyjęcia przebiegu granic, punkty bez stabilizacji, układ PL-2000</p> <p><b>P.1401.2021.1489</b> – operat mapa do celów projektowych z ustaleniem granic oraz wyznaczeniem punktów granicznych dla działki 66. Protokół ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych. Protokół wyznaczenia punktów granicznych, 4 punkty stabilizowane 1 punkt bez stabilizacji, układ PL-2000</p> <p><b>P.1401.2022.1071</b>- operat z wyznaczenia punktów granicznych oraz ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych dla działki 38. Protokół ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych. Protokół wyznaczenia punktów granicznych, punkty bez stabilizacji, układ PL-2000</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

### III. Zakres przewidywanych prac do wykonania

1. Modernizacja egib przeprowadzana na podstawie niniejszego projektu dotyczy:

- 1) gruntów, w tym:
  - a) granicy obrębu ewidencyjnego,
  - b) granic działek ewidencyjnych,
  - c) przebiegu granic działek ewidencyjnych między gruntami stanowiącymi drogi o nieuregulowanym stanie prawnym, a gruntami do nich przyległymi,
  - d) użytków gruntowych, w tym weryfikację ich aktualności i oznaczeń, a także poprawność określenia ich punktów załamania w stosunku do materiałów źródłowych.

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

- 1) doprowadzenie danych ewidencji gruntów dotyczących działek do zgodności ze stanem prawnym nieruchomości, podwyższenie jakości i modyfikację zbiorów danych dotyczących punktów granicznych oraz uzupełnienie ich o atrybuty wynikające z przepisów prawa, ze szczególnym uwzględnieniem stanu prawnego nieruchomości, z wykorzystaniem istniejących w PZGiK operatów jednostkowych (po uprzednim sprawdzeniu poprawności ich wykonania), operatów założenia, kontroli i odnowienia ewidencji, a także wyników badań ksiąg wieczystych i innych dokumentów określających stan prawny nieruchomości oraz dokumentacji pozyskanej w wyniku tych badań, z innych niż PZGiK źródeł (m.in. takich jak wydziały ksiąg wieczystych sądów rejonowych czy archiwach państwowych). W przypadku, gdy zachodzą okoliczności, o których mowa w § 31 rozporządzenia [2], należy ustalić położenie granic na gruncie na zasadach określonych w § 32 i 33 rozporządzenia [2], a także opracować w oparciu o wyniki tych pomiarów i ustaleń, dane objęte ewidencją gruntów i budynków, w tym dane określające położenie punktów granicznych oraz przebieg granic działek ewidencyjnych z dokładnością, o której mowa w obowiązujących przepisach;
- 2) weryfikację i modyfikację zbiorów danych dotyczących konturów użytków gruntowych oraz konturów klasyfikacyjnych, zgodnie z aktualnym zagospodarowaniem terenu, a także na podstawie analizy materiałów źródłowych (mapy klasyfikacyjne i ewidencyjne, uproszczony plan urządzania lasu);
- 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 brakujących atrybutów dotyczących działek;
- 6) uzupełnienie baz danych EGiB odpowiednimi wartościami atrybutów punktów granicznych;
- 7) wskazanie działek i ich powierzchni, dla których niezbędne jest przeprowadzenie gleboznawczej klasyfikacji gruntów zgodnie z przepisami rozporządzenia Rady Ministrów z 12 września 2012 r. w sprawie gleboznawczej klasyfikacji gruntów (Dz. U. z 2012 r. poz. 1246), w przypadkach stwierdzenia zmian w przebiegu klasyfikowanych użytków wykazanych w egib lub użytków dotychczas niesklasyfikowanych;
- 8) aktualizację bazy danych o zmiany dotyczące budynków.

3. W ramach prac modernizacyjnych do Wykonawcy należeć będzie:

- 1) Przeprowadzenie analizy istniejących materiałów zgromadzonych w pzgiK pod względem dokładności, aktualności i kompletności, wskazując na ich przydatność.

W ramach analizy i przedstawienia jej wyników Wykonawca powinien załączyć dokumenty, takie jak:

- analizę stanów prawnych nieruchomości ( zasięgu własności) obejmującą badanie ksiąg wieczystych , akt ksiąg wieczystych i innych rejestrów, dokumentów określających zasięg własności wykonana pod kątem doprowadzenia działek ewidencyjnych do zgodności z ich definicją zawartą w § 7 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków.
- szczegółowa analiza materiałów PZGiK oraz innych materiałów wykorzystanych w pracy, zawierająca ocenę przydatności dokumentu, a w razie negatywnego wyniku tej oceny uzasadnienie poparte analizą graficzną, matematyczną lub inną potwierdzającą jej zasadność.

Forma dokumentów z analizą materiałów z PZGiK zostanie ustalona z Zamawiającym. W przypadku wykorzystania materiałów nie znajdujących się w PZGiK, należy dołączyć kopię tych dokumentów.

- szkic wykazujący analizę stanu prawnego granic nieruchomości, zarówno ujętych w jednostkowych opracowaniach archiwalnych, jaki wcześniej nie opracowanych (pochodzących z digitalizacji mapy ewidencyjnej), mający na celu wykazanie sposobu odtworzenia granic w przedmiotowej modernizacji, jak i analizę poprawności odtworzenia tych granic w jednostkowych opracowaniach archiwalnych, gdzie:

- dla gruntów objętych pomiarem do założenia ewidencji gruntów zostaną wykazane linie pomiarowe z porównaniem miar nominalnych z przyjętymi dla poszczególnych działek oraz podaniem współrzędnych X i Y punktów osnowy pomiarowej, omówienie rozbieżności w miarach, uzasadnienie dla przyjęcia miar niezgodnych z dokumentami źródłowymi, pomierzone szczegóły terenowe wykorzystane do analizy i odtworzenia punktów granicznych (miedze, drzewa, karpy, budynki, ogrodzenia, znaki graniczne, inne szczegóły zagospodarowania terenu świadczące o przebiegu granic, czy mające swoje odzwierciedlenie w dokumentacji źródłowej), legendę.

- dla gruntów objętych planami hipotecznymi wykazane linie pomiarowe z porównaniem miar nominalnych z przyjętymi dla poszczególnych działek oraz podaniem współrzędnych X i Y osnowy pomiarowej, omówienie rozbieżności w miarach, uzasadnienie dla przyjęcia miar niezgodnych z dokumentami źródłowymi, pomierzone szczegóły terenowe wykorzystane do analizy i odtworzenia punktów granicznych (miedze, drzewa, karpy, budynki, ogrodzenia, znaki graniczne, inne szczegóły zagospodarowania terenu świadczące o przebiegu granic, czy mające swoje odzwierciedlenie w dokumentacji źródłowej), legendę.

2) Wykonanie pomiaru kontrolnego (zalecana technika GNSS), istniejących punktów osnowy geodezyjnej.

3) 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. Punkty graniczne trwale stabilizowane należy odszukać i pomierzyć;

b) ustalenie wartości atrybutów punktów granicznych.

**Prace wyszczególnione w pkt 1-3 będą podlegać kontroli przez Zamawiającego.**

4) Uczestnictwo w zebraniu informacyjnym zorganizowanym przez Starostwo dla właścicieli i władających nieruchomościami zlokalizowanymi na obszarze objętym modernizacją EGiB. W ramach tego spotkania Wykonawca przedstawi zakres realizowanych prac modernizacyjnych i harmonogram ich wykonania.

5) Protokolarne ustalenie granic działek ewidencyjnych i pomiar opisujących te granice punktów granicznych, zgodnie z zasadami określonymi w § 32 i 33 rozporządzenia [2]. Dotyczy około 49 działek ewidencyjnych wskazanych przez Zamawiającego w załączniku graficznym 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 około 15 działek ewidencyjnych obecnie wykazanych w EGIB;

b) wyeliminowania z operatu ewidencyjnego działek niespełniających definicji działki ewidencyjnej, określonej w § 7 rozporządzenia [2], np. dwa obszary oznaczone jednym numerem działki, przedzielone drogą lub rowem. Dotyczy około 15 działek ewidencyjnych;

c) wyeliminowania rozbieżności występujących na granicach sąsiadujących ze sobą obrębów ewidencyjnych.

7) 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.

8) Pozyskanie opisowych danych ewidencyjnych dotyczących budynków oraz lokali na podstawie:

a) pomiaru w terenie,

b) dokumentacji architektoniczno–budowlanej,

c) dokumentacji PZGIK,

d) wywiadu terenowego.

9) Porównanie prowadzonej przez starostę mapy ewidencyjnej z terenem w zakresie użytków gruntowych.

10) Pomiar zmienionych w sposób trwały użytków gruntowych oraz wskazanie działek i ich powierzchni, dla których niezbędne jest przeprowadzenie gleboznawczej klasyfikacji gruntów zgodnie z przepisami rozporządzenia Rady Ministrów z 12 września 2012 r. w sprawie gleboznawczej klasyfikacji gruntów (Dz. U. z 2012 r. poz. 1246), w przypadkach stwierdzenia zmian w przebiegu klasyfikowanych użytków wykazanych w egib lub użytków dotychczas niesklasyfikowanych. Dotyczy około 10 działek ewidencyjnych. Przeprowadzenie gleboznawczej klasyfikacji gruntów odbędzie się w ramach odrębnego postępowania.

11) Obliczenie powierzchni działek oraz rozliczenie użytków gruntowych i konturów klasyfikacyjnych zgodnie z przepisami § 41 rozporządzenia [3].

12) Przygotowanie roboczej bazy geometrycznej danych ewidencji gruntów i budynków, zaktualizowanej o wyniki prac wyszczególnionych w pkt 5-10.

13) Przygotowanie projektu operatu opisowo-kartograficznego, który będzie podlegał wyłożeniu do wglądu zainteresowanych podmiotów.

**Prace wyszczególnione w pkt 5-13 będą podlegać kontroli przez Zamawiającego.**

14) Wykonawca będzie uczestniczył w wyłożeniu projektu operatu opisowo-kartograficznego do publicznego wglądu, oraz zbierze i przekaże Zamawiającemu uwagi zainteresowanych podmiotów do tych danych.

15) Wykonawca weźmie udział w rozstrzygnięciu zgłoszonych do projektu operatu opisowo-kartograficznego uwag.

16) Wykonawca przygotowuje i przekazuje Zamawiającemu:

a) wyniki prac modernizacyjnych opracowane w postaci elektronicznej, umożliwiające 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.

b) zestawienia przedstawiające różnice w numeracji oraz powierzchni pomiędzy danymi projektowanymi w bazie EGiB, a ujawnionymi w księgach wieczystych, bądź innych dokumentach określających stan prawny nieruchomości, a także uwagi opisujące ten stan.

c) skompletowaną całość dokumentacji opracowaną w ramach zamówienia w celu włączenia jej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego. 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. (Dz. U. z 2022 r. poz. 1670).

**Prace wyszczególnione w pkt 14-16 będą podlegać kontroli przez Zamawiającego.**

#### **IV. Postanowienia końcowe**

1. Pozostałe szczegóły techniczne wykonania prac określi dokumentacja przedmiotu zamówienia.
2. Wykonawca prac wyłoniony zostanie w trybie zapytania ofertowego w oparciu o wewnętrzną procedurę Starostwa Powiatowego w Białobrzegach o wartości nieprzekraczającej 130 000,00 zł netto zgodnie z ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych [8].
3. Harmonogram prac:
  - Częściowy odbiór prac – etap I: akceptacja wyników analiz – czerwiec 2023 r.,
  - Złożenie projektu operatu opisowo-kartograficznego – sierpień 2023 r.;
  - Częściowy odbiór prac – etap II: kontrola projektu operatu, ewentualna poprawa przez Wykonawcę, ponowna kontrola – wrzesień 2023 r.;
  - Ogłoszenie o terminie wyłożenia projektu operatu opisowo – kartograficznego – wrzesień 2023 r.;
  - Rozpatrzenie uwag, aktualizacja projektu operatu – październik 2023 r.;
  - Kompletowanie operatu, odbiór końcowy, ładowanie baz danych – listopad 2023r.
4. Przewidywane terminy:
  - rozpoczęcia prac objętych projektem — kwiecień 2023 r.
  - zakończenia prac objętych projektem — listopad 2023 r.
5. Przewidywany koszt przedsięwzięcia szacuje się na kwotę około 30 000, 00 zł brutto, nie przewiduje się finansowania etapowego.
6. Źródła finansowania — dotacja rządowa i środki własne Dział 710, Rozdział 71012, § 4300.

Załącznik nr 1- mapa przeglądowa obszaru objętego projektem modernizacji.

z up. STAROSTY  
*Jolanta Wardecka*  
Geodeta Powiatowy

MAPA PRZEGLĄDOWA  
Skala 1:10 000  
0029 ZABAGNIE

