

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

obręb: 0003 Brzeźno - Kolonia
jednostka ewidencyjna: 141504_2 Goworowo
powiat: 1415 ostrołęcki
województwo: mazowieckie

Spis treści

I.	Podstawy prawne.....	3
II.	Podstawowe informacje.....	3
	II.1 Charakterystyka modernizowanego obiektu.....	3
	II.2 Źródła danych ewidencyjnych i metody ich pozyskania.....	4
III.	Ogólne warunki dotyczące realizacji przedmiotu zamówienia.....	5
IV.	Szczegółowy zakres prac przewidzianych do wykonania.....	5
V.	Przewidywany sposób wyłonienia Wykonawcy prac.....	8
VI.	Przewidywane terminy wykonania poszczególnych etapów prac.....	8
VII.	Przewidywany koszt przedsięwzięcia oraz sposób jego finansowania.....	8

I. Podstawy prawne

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

- 1) ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 1990 ze zm.),
- 2) rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. z 2023 r. poz. 745),
- 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 (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 1670 ze zm.),
- 4) ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tekst jedn. 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. z 2012 poz. 1247 ze zm.),
- 6) rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 12 września 2012 r. w sprawie gleboznawczej klasyfikacji gruntów (Dz. U. z 2012 r. poz. 1246),
- 7) ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 2625 ze zm.),
- 8) ustawa z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 1710 ze zm.).

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

II. Podstawowe informacje

II.1 Charakterystyka modernizowanego obiektu

Województwo: mazowieckie

Powiat: ostrołęcki

Jednostka ewidencyjna: 141504_2 Goworowo

Obręb ewidencyjny: 0003 Brzeźno - Kolonia

Powierzchnia opracowania: 501 ha

Liczba działek: 789 – w części opisowej egib, 794 – w części graficznej egib

Szacunkowa liczba budynków – 137, w tym 137 budynków ujawnionych w bazie danych EGİB

Szacunkowa liczba lokali – 0, w tym 0 lokali ujawnionych w bazie danych EGİB

Struktura użytków:

- a) użytki rolne – 249 ha,
- b) lasy, tereny zadrzewione i zakrzewione – 237 ha,
- c) tereny zabudowane i zurbanizowane – 9 ha,
- d) drogi – 5 ha,
- e) pozostałe – 1 ha.

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	Szacowana liczba budynków, dla których należy pozyskać**		Szacowana liczba lokali do ujawnienia	Powierzchnia użytków zabudowanych (ha)
		w części opisowej egib	w części graficznej egib		dane opisowe	dane geometryczne (w drodze pomiaru terenowego)		
* 0003 Brzeźno-Kolonia	501	789	794	55	5	5	0	9

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

** budynki, dla których należy pozyskać dane opisowe i geometryczne stanowią budynki ujawnione w EGiB

Działki przewidziane do ustalenia granic przedstawia załącznik graficzny nr 1.

Powyższe informacje zostały przygotowane wg stanu na dzień 27 marca 2023 r.

Niedoszacowanie wartości wykazanych w niniejszym projekcie wynosi 2%.

II.2 Źródła danych ewidencyjnych i metody ich pozyskania

Wykaz materiałów do wykorzystania:

- 1) P.1415.1966.26 – operat z założenia ewidencji gruntów – pomiar bezpośredni. Wykorzystano sieć poligonizacji technicznej obejmującą ciągi II rzędu oraz ciągi sytuacyjne. Pomiar szczegółów – granice działek, budynki oraz granice konturów pomierzone taśmą metodą rzędnych i odciętych;
 - 2) P.1415.1967.7 – operat klasyfikacyjny;
 - 3) P.1415.1977.63 – operat regulowania własności gospodarstw rolnych – zarys pomiarowy wykonany na kopii mapy ewidencyjnej w skali 1:5000 (miary czołowe wydzielanych działek);
 - 4) P.1415.2014.3504 – operat z wykonania prac związanych z przekształceniem ewidencji gruntów i budynków (EGiB) do postaci cyfrowej, uzupełnieniem danych dotyczących budynków oraz modernizacją tego rejestru.
1. Pozioma osnowa geodezyjna szczegółowa – 7 punktów. Osnowa pomiarowa – 33 punkty. Osnowa wykorzystana do założenia ewidencji gruntów - 96 punktów - niespełniająca standardów dokładnościowych. Osnowa geodezyjna skatalogowana w układzie „1965”, została przeliczona na układ „2000” w 2005 r.
 2. Aktualizowana na bieżąco od 2005 r. mapa ewidencyjna, uzyskana metodą wektoryzacji po uprzedniej kalibracji rastrów mapy ewidencyjnej w skali 1:5000.
 3. Aktualizowana na bieżąco od 2010 r. mapa zasadnicza prowadzona w postaci hybrydowej (wektorowo – rastrowej) w układzie PL-2000. Od dnia 21 listopada 2022 r. na obszarze gminy Goworowo zostały wdrożone bazy obiektowe BDOT500, GESUT oraz EGIB w zakresie elementów przybudynkowych.
 4. Opracowania jednostkowe w postaci elektronicznej dotyczące:
 - a) podziału działek,

- b) rozgraniczeń,
- c) wznowienia znaków/wyznaczenia punktów granicznych,
- d) ustalenia granic działek ewidencyjnych,
- e) innych opracowań do celów prawnych,
- f) map do celów projektowych,
- g) inwentaryzacji budynków,
- h) ustalenia gleboznawczej klasyfikacji gruntów.

UWAGA: Dane dotyczące granic działek z operatów jednostkowych wprowadzane są na wektorową mapę ewidencyjną od 2005 r.

5. Inne materiały do wykorzystania:

- a) Uproszczony Plan Urządzenia Lasu wraz z „wykazem zmian powierzchni leśnej w stosunku do rejestru gruntów”: obręb Brzeźno-Kolonia - wersja cyfrowa z 2020 r.,
- b) Mapy glebowo – rolnicze w skali 1:5 000 (wersja cyfrowa),
- c) Dokumentacja architektoniczno-budowlana (m.in. decyzje o pozwoleniu na budowę, decyzje o zmianie sposobu użytkowania) udostępniona będzie w postaci analogowej do wglądu (w miarę możliwości posiadania przez organ).

6. Materiały pżgik w wersji elektronicznej zostaną udostępnione Wykonawcy przez Zamawiającego nie później niż w terminie 7 dni od dnia podpisania umowy.

Część opisowa i geometryczna bazy danych ewidencji gruntów i budynków są zintegrowane ze sobą za pomocą interfejsu.

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 [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.

IV. Szczegółowy zakres prac przewidzianych do wykonania

Celem modernizacji ewidencji gruntów i budynków jest pozyskanie danych dotyczących przebiegu granic działek ewidencyjnych, 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 dla obrębu ewidencyjnego Brzeźno-Kolonia jednostka ewidencyjna 141504_2 Goworowo.

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) 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:
 - 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 nieobowiązującym już układzie współrzędnych, należy dokonać przeliczenia współrzędnych tych granic do obowiązującego układu PL-2000. Preferowaną formą przeliczenia jest Transformacja Helmerta;
 - c) dla obrębu Brzeźno- Kolonia, w którym 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. Dotyczy 722 działek;
 - d) ustalenie wartości atrybutów punktów granicznych.
- 4) Kontrola i doprowadzenie do spójności danych geometrycznych i opisowych ewidencji gruntów i budynków, w zakresie działek.

Numer obrębu	Nazwa obrębu	Działki w części opisowej, których brak w części graficznej	Działki w części graficznej, których brak w części opisowej
0003	Brzeźno - Kolonia	345/581	345/381, 597, 598, 599, 613, 614

- 5) Przygotowanie roboczej mapy ewidencyjnej z uwzględnieniem danych pozyskanych w ramach prac opisanych w pkt 1-4.
- 6) Uczestnictwo w zebraniach informacyjnych organizowanych przez Starostę we współpracy z Wykonawcą dla właścicieli i władających gruntami położonymi na obszarze objętym

modernizacją EGiB. W ramach tych spotkań Wykonawca przedstawi zakres realizowanych prac modernizacyjnych i harmonogram ich wykonania, jak również informacje organizacyjne w zakresie sposobu przeprowadzenia tych prac.

- 7) 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 [2].

Dotyczy około 55 działek ewidencyjnych wskazanych przez Zamawiającego w załączniku nr 1 do projektu modernizacji.

- 8) 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 5 działek ewidencyjnych;
- 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 – nie występują;
- c) wyeliminowania rozbieżności występujących na granicach sąsiadujących ze sobą obrębów ewidencyjnych, w tym obrębów zlokalizowanych w sąsiedniej gminie lub powiecie.

- 9) 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.

- 10) Pozyskanie opisowych danych ewidencyjnych dotyczących budynków na podstawie:

- a) dokumentacji architektoniczno–budowlanej,
- b) dokumentacji pzgik,
- c) wywiadu terenowego,
- d) pomiaru bezpośredniego.

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

- 12) 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 [6]. Przewidywane zmiany w zakresie użytków gruntowych będą realizowane dla około 15 działek. Zakres prac należy uzgodnić z Zamawiającym.

- 13) Sporządzenie projektu ustalenia gleboznawczej klasyfikacji gruntów.

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

- 15) Przygotowanie roboczej bazy danych ewidencji gruntów i budynków, zaktualizowanej o wyniki prac wyszczególnionych w pkt 4-15.

- 16) Przygotowanie projektu operatu opisowo-kartograficznego, który będzie podlegał wyłożeniu do wglądu zainteresowanych podmiotów.
- 17) Wykonawca będzie uczestniczył w wyłożeniu projektu operatu opisowo-kartograficznego do publicznego wglądu, oraz zbierze i prześle Zamawiającemu uwagi zainteresowanych podmiotów do tych danych.
- 18) Wykonawca weźmie udział w rozstrzygnięciu uwag zgłoszonych do projektu operatu opisowo-kartograficznego.
- 19) Wykonawca przygotuje i prześle Zamawiającemu 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.

V. Przewidywany sposób wyłonienia Wykonawcy prac

Wykonawca prac zostanie wybrany w wyniku przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie zapytania ofertowego zgodnie z „Regulaminem ramowych procedur udzielania zamówień publicznych o wartości poniżej kwoty 130 000 złotych w Starostwie Powiatowym w Ostrołęce”.

VI. Przewidywane terminy wykonania poszczególnych etapów prac

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

Termin realizacji I etapu: 2 miesiące od podpisania umowy.

Termin realizacji II etapu: 5 miesięcy od daty podpisania umowy.

Termin realizacji III etapu: 7 miesięcy od daty podpisania umowy.

VII. Przewidywany koszt przedsięwzięcia oraz sposób jego finansowania

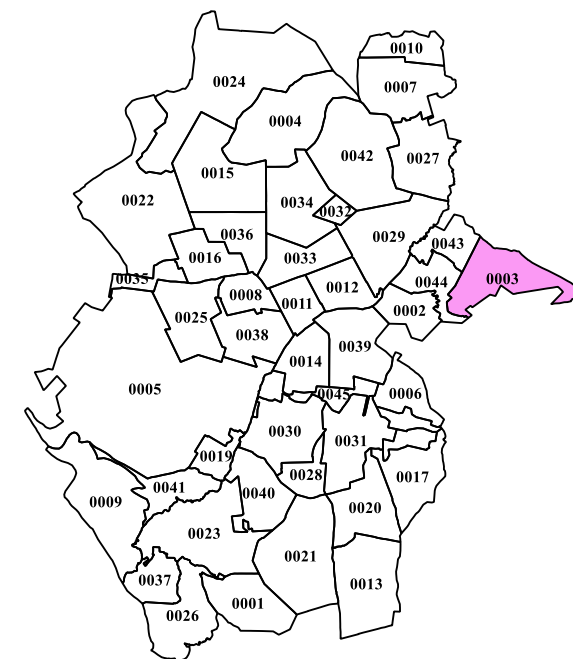
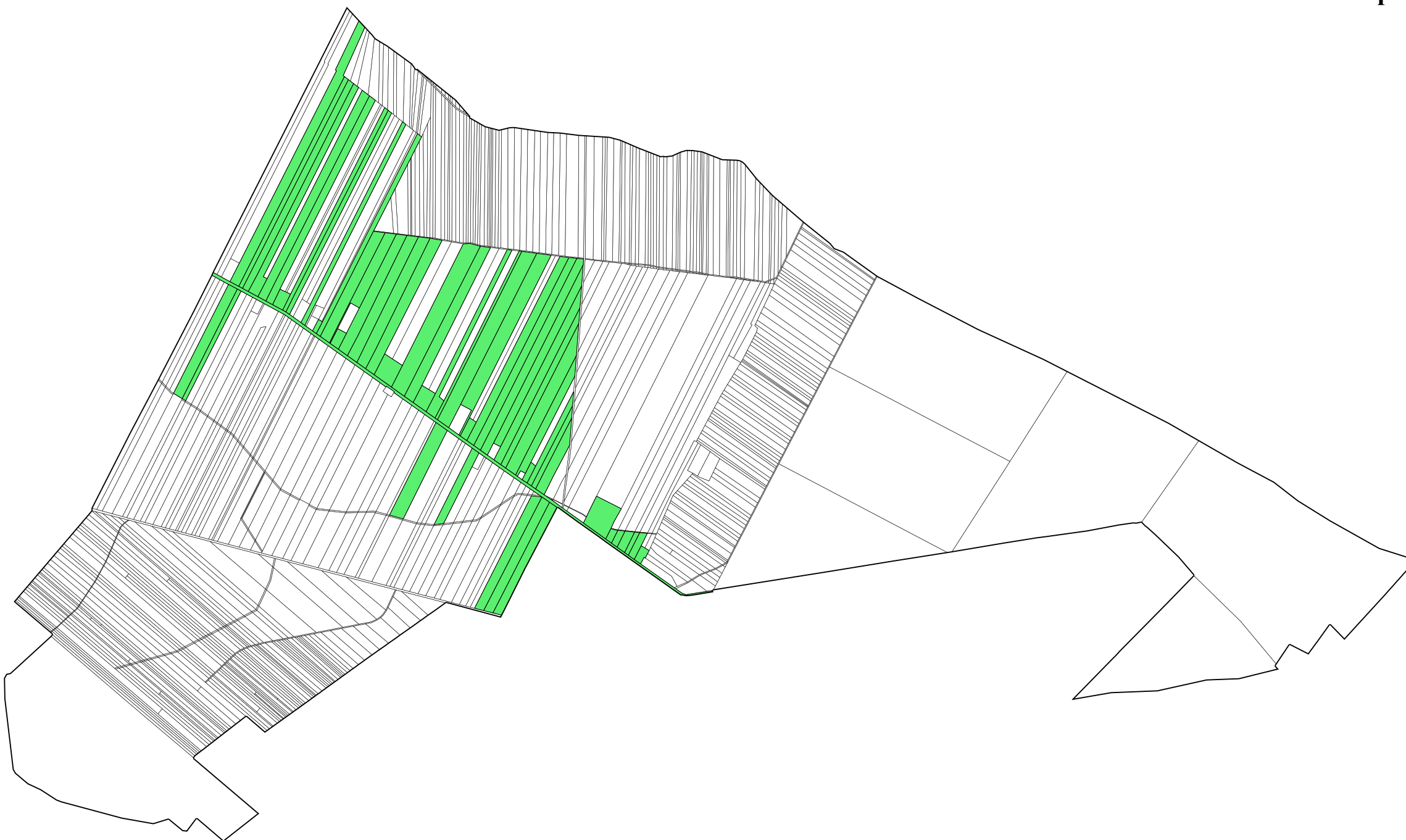
1. Przewidywany koszt realizacji zamówienia wg cen bieżących szacuje się na 81 000 zł.
2. Finansowanie projektu będzie realizowane ze środków własnych Powiatu.


Załączniki:

1. Mapa poglądowa działek przeznaczonych do ustalenia przebiegu granic-Brzeźno-Kolonia

**Mapa pogładowa działek
przeznaczonych do ustalenia przebiegu granic**

**Jednostka ewidencyjna: 141504_2 Goworowo
Obręb: 0003 Brzeźno - Kolonia**



 **Działki przeznaczone
do ustalenia przebiegu granic [55]**