

STAROSTA BIAŁOBRZESKI

**Projekt modernizacji
ewidencji gruntów i budynków**

obręb Lipskie Budy (0013)

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) rozporządzenie 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 Lipskie Budy 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 oraz 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 Lipskie Budy 140105_2.0013.

2. Powierzchnia ogólna: 361.2524 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 Lipskie Budy została założona w roku 1957. Kontrole ewidencji gruntów przeprowadzono w 1990 r. Geodezyjna dokumentacja z regulowania własności gospodarstw rolnych dla obrębu Lipskie Budy powstała w 1978 r.- nr operatu P.1401.1978.32 (dawny nr operatu 213/2/1037/78).

Operat założenia ewidencji gruntów był opracowany z pomiaru bezpośredniego, zawiera odrisy szkiców pomiaru bezpośredniego z operatu pomiarowego z 1957 r., które stanowią podstawową informację o położeniu punktów granicznych. Opracowaniem tym jest operat P.1401.1957.1 (dawny numer 213/2/5/64). Operat zawiera protokół i opis z ustalenia granic wsi Lipskie Budy, dane z pomiaru osnowy założonej w układzie lokalnym oraz szkice polowe, przedstawiające pomiar ortogonalny granic w oparciu o tę osnowę.

Kolejnym, źródłem danych ewidencji gruntów jest operat P.1401.1990.35 (dawny 1317-4/1990) . Pomiar granic w powyższych opracowaniach stanowił pomiar ortogonalny, oparty na osnowie w układzie lokalnym. Dlatego przy realizacji przedmiotowej pracy niezbędnym jest szczegółowy wywiad terenowy wraz z pomiarem odszukanych punktów osnowy, wykonanie jej transformacji do obowiązującego układu współrzędnych, a także ponowne wyrównanie osnowy. W 2002 r. założono numeryczną mapę ewidencji gruntów i budynków na podstawie operatu P.1401.2001.168 (dawny 1317-9/2001-1).

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: Matyldzin, Dobieszyn, Kolonia Sielce (gmina Stromiec) oraz Helenów, Helenówek i Lipska Wola (gmina Głowaczów) powiat kozienicki.

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 obręb 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 niejedno spójnych, 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.1401.2013.10 w dniu 18.06.2013 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 2013 r. 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, które są ze sobą zintegrowane.

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 PZGIK 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 1:15 000, stanowiąca Załącznik nr 1 do niniejszego Projektu.

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

Lp.	Obręb ewidencyjny		Informacje o obrębie ewidencyjnym				Przybliżona powierzchnia użytków gruntowych w obrębie ewidencyjnym [ha]							Grunty zmeliorowane do ponownej klasyfikacji [ha]	Rowy bez klasyfikacji			
	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	Ls		inne użytki gruntowe	Liczba działek	Powierzchnia	
							ogółem	w tym Br	Objęte niniejszym projektem modernizacji	ogółem	Objęte niniejszym projektem modernizacji							
																		Ogółem
1	140105_2.0013	Lipskie Budy	361	418	164	119	289	8	289	7	7	7	-	65	-	-	-	-

Tabela nr 2- Podstawowe informacje charakteryzujące sposób założenia i prowadzenia EGiB (dane na marzec 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 podstawie geodezyjnej wykorzystanej do założenia EGiB	Liczba operatów tech. (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_2.0013	Lipskie Budy	Operat ewidencyjny założony w 1957. kontrola ewidencji gruntów przeprowadzona w 1990, mapa numeryczna założona 2002, opracowania jednostkowe.	1445w tym: 309 z granicy powiatu,	441	2	31	801	170	Wektorowa obiektowa	-	PL-2000		48	366

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		kontrolne 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 2.0013 Lipskie Budy	1964	P.1401.1957.1 (dawny 213/2/5/64)	1957 aktualizacja 1977, 1990	P.1401.1957.1 (dawny 213/2/5/64) P.1401.1977.12 (dawny 213/2/1033/77) P.1401.1990.35 (dawny 1317-4/90)	1978	P.1401.1978.32 (dawny 213/2/1037/78)		1990	P.1401.1990.35 (dawny 1252-4/89)	<p>P.1401.1976.5 (dawny 213/2/1/66) mapa do celów sądowych - operat do celów sądowych - dział spadku na zlecenie Sądu Powiatowego w Białobrzegach z dnia 6.09.1963r Sygn.Akt 83/63, punkty stabilizowane palami drewnianymi o przekroju 10cm i długości ok. 70cm,</p> <p>P.1401.1968.3 (dawny 213/2/5/68) operat z mapą projektu podziału działki 139, punkty zastabilizowano palami drewnianymi, protokół graniczny, układ lokalny,</p> <p>P.1401.1971.9 (dawny 213/2/2/71) operat z mapą projektu podziału działek 162, 163 i 164 (wydzielenie działki pod strażnicę), punkty bez stabilizacji, protokół graniczny, układ lokalny,</p> <p>P.1401.1976.13 (dawny 213/2/1/76) operat z opinią do rozgraniczenia w Sądzie Rejonowym w Kozienicach Sygn.Akt. Ns 845/76, brak informacji o stabilizacji punktów, układ lokalny,</p> <p>P.1401.1978.32 (dawny 213/2/1037/78) operat z pomiaru działek powstałych z podziału działek 19, 48, 29, 52, 147, 157, 175, 179, 239, 82, 83, 117, 118, 221, 222, 56, 183, 59, 187, 274, 326 i 373 punkty bez stabilizacji, układ lokalny,</p> <p>P.1401.1979.29 (dawny 213/2/2/79) operat z mapą projektu podziału działek 67,68,75, 76, 77, 79 i 80, punkty zastabilizowano palami drewnianymi, układ lokalny,</p> <p>P.1401.1980.51 (dawny 213/2/1/80) operat z mapą projektu podziału działki 145, punkty bez stabilizacji, układ lokalny,</p> <p>P.1401.1980.50 (dawny 213/2/5/80) operat z mapą projektu podziału działki 97 i 301, punkty zastabilizowano palami drewnianymi, układ lokalny,</p> <p>P.1401.1980.49 (dawny 213/2/7/80) operat z mapą projektu podziału działki 291 i 292, punkty bez stabilizacji, układ lokalny,</p> <p>P.1401.1980.48 (dawny 213/2/9/80) operat z mapą projektu podziału działki 66, punkty bez stabilizacji, układ lokalny,</p> <p>P.1401.1981.78 (dawny 213/2/3/81) operat z mapą projektu podziału działek 347, 394 i 81, punkty zastabilizowano palami drewnianymi, układ lokalny,</p> <p>P.1401.1981.77 (dawny 213/2/5/81) operat z mapą projektu podziału działki 51, punkty bez stabilizacji, protokół graniczny, układ lokalny,</p> <p>P.1401.1982.31 (dawny 213/2/5/82) operat z mapą projektu podziału działki 145/1, punkty bez stabilizacji, układ lokalny,</p> <p>P.1401.1983.28 (dawny 213/2/5/83) operat z mapą projektu podziału działki 426, punkty bez stabilizacji, protokół graniczny, układ lokalny,</p> <p>P.1401.1984.19 (dawny 213/2/8/84) operat z mapą projektu podziału działki 74 i 287, punkty bez stabilizacji, protokół graniczny, układ lokalny,</p> <p>P.1401.1984.18 (dawny 213/2/11/84) operat z mapą projektu podziału działki 45, punkty bez stabilizacji, protokół graniczny, układ lokalny,</p> <p>P.1401.1985.33 (dawny 213/2/1/85)) operat z mapą projektu podziału działki 189, punkty bez stabilizacji, protokół graniczny, układ lokalny,</p> <p>P.1401.1985.31 (dawny 213/2/3/85) operat z mapą projektu podziału działki 174, punkty bez stabilizacji, protokół graniczny, układ lokalny,</p> <p>P.1401.1985.32 (dawny 213/2/4/85)- operat do celów sądowych - na zlecenie Sądu Rejonowego w Kozienicach Sygn.Akt I Ns 21/85 z mapą projektu podziału działek 107,109,111, 113 i 115, punkty bez stabilizacji, protokół graniczny, układ lokalny,</p> <p>P.1401.1986.39 (dawny 213/2/7/86) operat z mapą projektu podziału działki 27 i 155, punkty nowo powstałej działki 155/1 punkty zastabilizowano granicznymi , pozostałe punkty bez stabilizacji, protokół graniczny, układ lokalny,</p> <p>P.1401.1982.101(dawny 1317-97/88) operat z mapą projektu podziału działki 146 i 18, punkty bez stabilizacji, protokół graniczny, układ lokalny,</p>

									<p>P.1401.1990.172 (dawny 1317-3/90) operat z mapą projektu podziału działki 201, 202, 203 i 204 oraz aktualizacji stanu użytkowania działek 51, 52, 53, 54, 294 i 295, bez stabilizacji punktów granicznych, układ lokalny</p> <p>P.1401.1990.84 (dawny 1253-3/90) operat z mapą projektu podziału działki 37 (wydzielenie działki siedliskowej do użytkowania dożywnotnego), punkty załamania granic działki siedliskowej zastabilizowano słupkami betonowymi z krzyżem, punkty działki dożywnotnej zastabilizowano palami drewnianymi, pozostałe punkty bez stabilizacji, protokół graniczny, układ lokalny,</p> <p>P.1401.1991.173 (dawny 1317-7/91) operat z mapą projektu podziału działki 22 i 172, punkty bez stabilizacji, protokół graniczny, układ lokalny,</p> <p>P.1401.1990.125 (dawny 1317-6/90) operat z mapą projektu podziału działki 15 i 161, punkty nowo powstałej działki 161/1 zastabilizowano granicznkami , pozostałe punkty bez stabilizacji, protokół graniczny, układ lokalny,</p> <p>P.1401.1996.145 (dawny 1317-3/96) operat z pomiarem sytuacyjno – wysokościowy działki 175, układ 65</p> <p>P.1401.1998.253 (dawny 1317-2/98-1) operat z pomiaru sytuacyjnego drogi Kolonia Sielce-Lipskie Budy, pomiar granic bez protokołu granicznego, układ 65,</p> <p>P.1401.1998.256 (dawny 1317-8/98-1) operat z pomiaru sytuacyjno-wysokościowego drogi Lipskie Budy-Matyldzin, pomiar granic bez protokołu granicznego, układ 65,</p> <p>P.1401.2005.106 (dawny 1317-20/2004) operat z mapą sytuacyjną nieruchomości zajętych pod drogę powiatową nr 34505, punkty bez stabilizacji, protokół wznowienia znaków granicznych i zajęcia pasa drogowego, układ 65,</p> <p>P.1401.2006.103 (dawny 1317-17/2004) operat z mapą projektu podziału działki 184, punkty bez stabilizacji, protokół przyjęcia granic nieruchomości, układ 65,</p> <p>P.1401.2008.216 (dawny 1317-17/07) operat z mapą projektu podziału działki 99, punkty bez stabilizacji, protokół graniczny, układ 65,</p> <p>P.1401.2009.155 (dawny 1317-21/2008) operat z opracowaniem dokumentacji geodezyjnej do prac urzędzenia lasu w formie cyfrowej dla Nadleśnictwa Dobieszyn, układ 65 i PUWG 1992</p> <p>P.1401.2010.131(dawny 1317-18/09) operat z mapą projektu podziału działki 54/1, punkty zastabilizowano granicznkami, protokół graniczny, układ PL-2000,</p> <p>P.1401.2010.119 (dawny 1253-4/10) operat z mapą projektu podziału działki 57(podział zatwierdzony decyzją Wójta) , punkty od strony drogi zastabilizowano granicznkami, pozostałe punkty bez stabilizacji, protokół graniczny, układ 65 i PL-2000,</p> <p>P.1401.2012.150 (dawny1317-49/12) operat z mapą projektu podziału działki 308, punkty bez stabilizacji, protokół graniczny, PL-2000,</p> <p>P.1401.2014.1015 operat z wyznaczenia punktów granicznych działki 112 i 113, protokół wyznaczenia punktów granicznych, bez stabilizacji punktów granicznych, układ współrzędnych PL-2000,</p> <p>P.1401.2016.82 operat z ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych nr 46, 47, 99/1, 99/2, 168, 169, 178, 179, 206, 215 w terenach zabudowanych wykonany w ramach „projektu BW”- V tura, protokoły z ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych bez stabilizacji, układ współrzędnych PL-2000,</p> <p>P.1401.2018.986 operat z wyznaczenia punktów granicznych działki 67, 93, 183, 217, 227, 229, 279, 319, 321, 324, 366, 368, 376, 380, 388 i 395 oraz ustalenie przebiegu granic działki 93 z działkami 95 i 92 oraz działki 279, protokoły z wyznaczenia punktów granicznych oraz protokoły z przyjęcia przebiegu granic działek, bez stabilizacji punktów granicznych, układ współrzędnych PL-2000,</p> <p>P.1401.2019.79 operat z ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych nr 168, 169, 178, 179, 206, 215 w terenach zabudowanych wykonany w ramach „projektu ASI”, protokoły z ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych bez stabilizacji, układ współrzędnych PL-2000,</p> <p>P.1401.2019.392 operat z wyznaczenia punktów granicznych działki 84, 132, 225 i 316, protokół wyznaczenia punktów granicznych, punkty zastabilizowano słupkami betonowymi, układ współrzędnych PL-2000,</p> <p>P.1401.2019.468 operat z wyznaczenia punktów granicznych działki 37/2, 37/3 i 39, protokół wyznaczenia punktów granicznych, punkty zastabilizowano słupkami betonowymi, układ współrzędnych PL-2000,</p> <p>P.1401.2019.471 operat z ustalenia przebiegu granic działki 236, protokół ustalenia przebiegu granic, punkty zastabilizowano słupkami betonowymi, układ współrzędnych PL-2000,</p> <p>P.1401.2020.76 operat z mapą projektu podziału dz.272 (podział zatwierdzony decyzją Wójta, decyzja uchylona w 2022 r.), protokół ustalenia przebiegu granic działki ewidencyjnej, protokół przyjęcia granic nieruchomości, bez stabilizacji, układ współrzędnych PL-2000,</p> <p>P.1401.2020.1268 operat techniczny z ustalenia części granicy powiatu białobrzzeskiego z powiatem kozienickim.</p> <p>P.1401.2021.744 operat z mapą projektu podziału dz.35 (podział zatwierdzony decyzją Wójta), protokół przyjęcia granic nieruchomości , bez stabilizacji, układ współrzędnych PL-2000,</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

										<p>P.1401.2023.21 operat techniczny z ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych 3 i 4,protokół ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych , bez stabilizacji, układ współrzędnych PL-2000, P.1401.2023.38 operat z mapą projektu podziału dz.272, protokół przyjęcia granic nieruchomości, bez stabilizacji, układ współrzędnych PL-2000, P.1401.2023.255 operat z wyznaczenia punktów granicznych działki 214, protokół wyznaczenia 2 punktów granicznych, punkty zastabilizowano słupkami betonowymi, układ współrzędnych PL-2000,</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

III. Zakres przewidywanych prac do wykonania

1. Modernizacja egib przeprowadzana na podstawie niniejszego projektu dotyczy 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 wykonaną pod kątem doprowadzenia działek ewidencyjnych do zgodności z ich definicją zawartą w § 7 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków.
- szczegółowa analiza materiałów z PZGiK oraz innych materiałów wykorzystanych w pracy, zawierająca ocenę pod względem dokładności, aktualności i kompletności wskazując na ich

przydatności, a w razie negatywnego wyniku tej oceny uzasadnienie poparte analizą graficzną, matematyczną lub inną potwierdzającą jej zasadność.

- 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 punktu 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 oraz odszukanie, pomiar i ponowne wyrównanie punktów osnowy pomiarowej z założenia ewidencji gruntów obręb Lipskie Budy w obowiązującym układzie współrzędnych.

3) Pozyskanie danych dotyczących przebiegu granic pomiędzy obrębami oraz 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 zastabilizowane należy odszukać i pomierzyć;

b) ustalenie wartości atrybutów punktów granicznych.

Prace wyszczególnione w pkt 1-3 będą podlegać kontroli przez Zamawiającego (Etap I).

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 366 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 20 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 30 działek ewidencyjnych;

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

7) Pomiar w terenie budynków, dla których brak jest dokumentacji w pżgik (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 pżgik,

d) wywiadu terenowego.

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

10) 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 10% działek. Zakres prac należy uzgodnić z Zamawiającym.

11) Sporządzenie projektu ustalenia gleboznawczej klasyfikacji gruntów.

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

13) Przygotowanie roboczej bazy geometrycznej danych ewidencji gruntów i budynków, zaktualizowanej o wyniki prac wyszczególnionych w pkt 4-11.

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

Prace wyszczególnione w pkt 4-14 będą podlegać kontroli przez Zamawiającego (Etap II).

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

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

17) Wykonawca przygotuje i przekaże 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) 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 państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego. (Dz. U. 2022 poz. 1670).

Prace wyszczególnione w pkt 13-17 będą podlegać kontroli przez Zamawiającego (Etap III).

IV. Postanowienia końcowe

1. Pozostałe szczegóły techniczne wykonania prac określi dokumentacja przedmiotu zamówienia.
2. Wykonawca zostanie wyłoniony w trybie ustawy z dnia 11 września 2019 r. Praw zamówień publicznych [8].
3. Harmonogram prac:

Etap I – Termin realizacji I etapu: 2 miesiące od podpisania umowy.

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

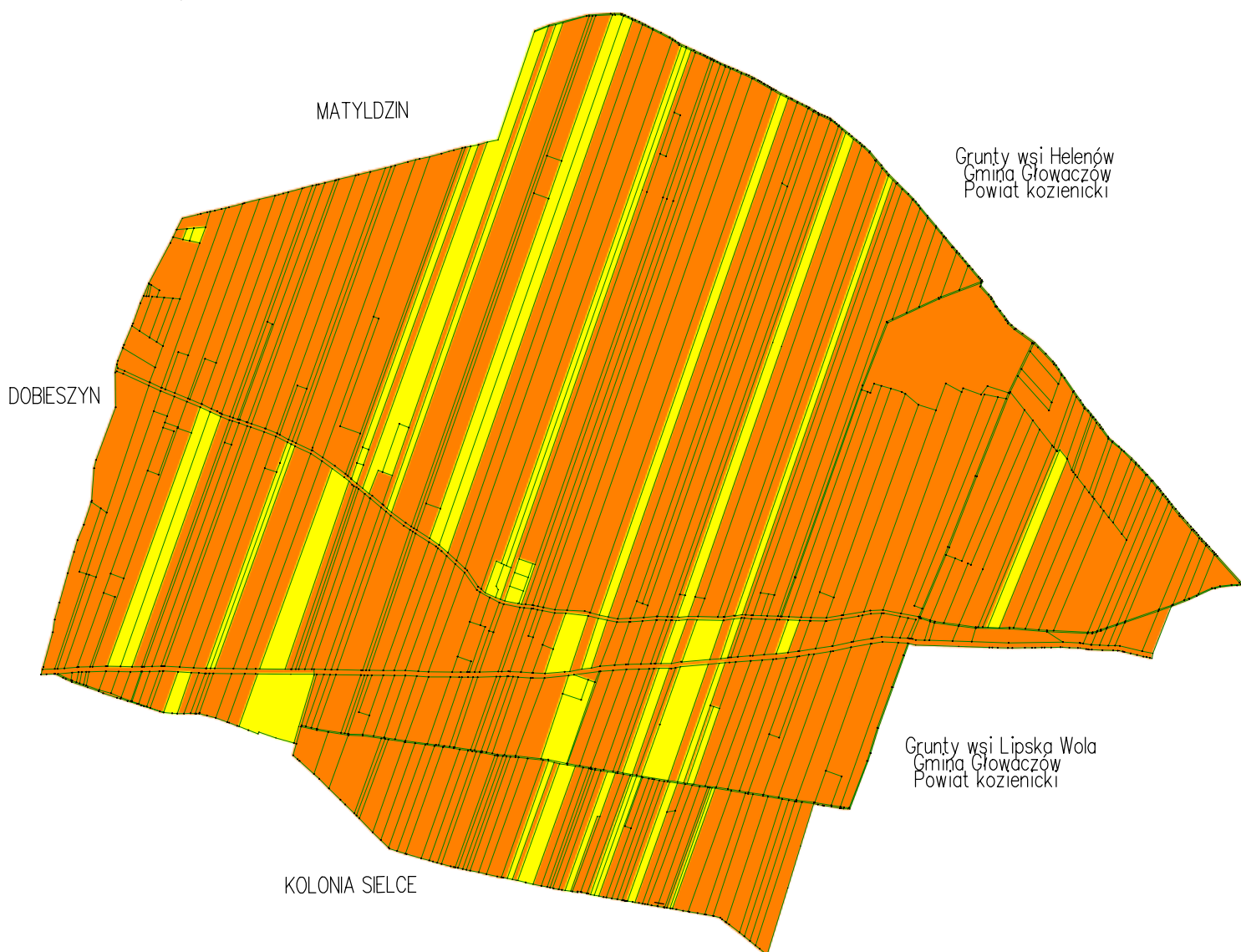
Etap III - Termin realizacji III etapu: około 9 miesięcy od daty podpisania umowy.

Zamawiający po każdym zrealizowanym etapie dokona kontroli wykonanych prac w terminie nie dłuższym niż 10 dni roboczych.

4. Przewidywany koszt realizacji zamówienia wg cen bieżących szacuje się na 160 000,00 zł brutto.
5. Wykonawcy za każdy zrealizowany etap zamówienia przysługuje wynagrodzenie:
 - a) Etap I – 20 % kwoty umowy,
 - b) Etap II – 45 % kwoty umowy,
 - c) Etap III – 35 % kwoty umowy.
6. Źródła finansowania — dotacja rządowa, środki własne.

Załącznik nr 1- mapa przeglądowa obszaru objętego projektem modernizacji

z up. STAROSTY
Jolanta Wardecka
Geodeta Powiatowy



LEGENDA:

■ – działki ewidencyjne do "ustalenia"