

STAROSTA BIAŁOBRZESKI

Projekt modernizacji ewidencji gruntów i budynków

dla obrębów: **Czyżówka (0002), Kadłubek Stary (0009), Siekluki (0018)**

jednostka ewidencyjna: 140104_2 STARA BŁOTNICA

powiat: **białobrzeski**

województwo: **mazowieckie**

Białobrzegi, 20.02.2025

Spis treści

I. Podstawy prawne	3
II. Podstawowe informacje.....	3
II.1 Cel modernizacji	3
II.2 Charakterystyka modernizowanego obiektu	3
II.3 Źródła danych ewidencyjnych i metody ich pozyskania.....	4
III. Ogólne warunki dotyczące realizacji przedmiotu zamówienia.....	5
IV. Szczegółowy zakres prac przewidzianych do wykonania	6
IVa. Wykaz prac przewidzianych do realizacji	6
IVb. Szczegółowy opis prac	6
V. Przewidywany sposób wyłonienia Wykonawcy prac.....	8
VI. Przewidywane terminy wykonania poszczególnych etapów prac	9
VII. Przewidywany koszt przedsięwzięcia oraz sposób jego finansowania	9

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 (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz.1151 ze zm.),
2. rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 219 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. ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 530 ze zm.),
5. rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 15 października 2012 r. w sprawie państwowego systemu odniesień przestrzennych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 342, ze zm.),
6. rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 12 września 2012 r. w sprawie gleboznawczej klasyfikacji gruntów (Dz. U. poz. 1246),
7. ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1087 ze zm.),
8. ustawa z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320).

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

II. Podstawowe informacje

II.1 Cel projektu

Podstawowym celem niniejszego projektu gruntów jest modernizacja ewidencji gruntów i budynków w granicach obrębów Czyżówka, Kadłubek Stary i Siekluki w gminie Stara Błotnica w zakresie modyfikacji i dostosowania danych ewidencyjnych niespełniających obowiązujących standardów technicznych poprzez aktualizację zbiorów ewidencji gruntów i budynków w szczególności dotyczących punktów granicznych, budynków, pól powierzchni działek ewidencyjnych, użytków gruntowych i klas bonitacyjnych, aktualizację użytków gruntowych oraz danych podmiotowych. Modernizacja ewidencji gruntów i budynków, która jest przedmiotem niniejszego projektu, prowadzona będzie zgodnie z zasadami określonymi w art. 24a ustawy [1] oraz przepisami rozporządzenia [2].

II.2 Charakterystyka modernizowanego obiektu

Województwo: mazowieckie 14;

Powiat: białobrzeski 1401;

Jednostka ewidencyjna: gmina Stara Błotnica 140104_2;

Powierzchnia opracowania: 1248 ha

Liczba działek 1706

Szacunkowa liczba budynków – 872, w tym 717 budynków ujawnionych w bazie danych EGiB
 Szacunkowa liczba lokali – 0, w tym 0 lokali ujawnionych w bazie danych EGiB.

Struktura użytków:

- a) użytki rolne – 1 122 ha,
- b) lasy, tereny zadrzewione i zakrzewione – 49 ha,
- c) tereny zabudowane i zurbanizowane – 6 ha,
- d) drogi – 64 ha,
- e) wody płynące – 3 ha,
- f) pozostałe – 4 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)
				dane opisowe	dane geometryczne (w drodze pomiaru terenowego)		
*0002 Czyżówka	279.4255	291	17	50	50	0	13
*0009 Kadłubek Stary	460.9598	427	15	70	70	0	12
*0018 Siekluki	507.3407	988	228	35	35	0	24
Razem:	1247.7260	1706	260	155	155	0	49

* - obręby, które były objęte scaleniem gruntów. Działki przewidziane do ustalenia granic przedstawia załącznik graficzny nr 1, 2, 3 w skali 1: 10 000 .

Powyższe informacje zostały przygotowane wg stanu na dzień 17.01.2025 r.

Niedoszacowanie wartości wykazanych w niniejszym projekcie wynosi 10%.

II.3 Źródła danych ewidencyjnych i metody ich pozyskania.

Wykaz materiałów do wykorzystania:

- Pozioma osnowa geodezyjna, o równomiernym pokryciu, skatalogowana w układzie „1965”, przeliczona na układ „2000” w 2009 roku oraz osnowa wykorzystana do założenia ewidencji gruntów w układzie lokalnym (obręb Czyżówka) i w „1965” (obręby Siekluki i Kadłubek Stary).
Dotyczy obrębów 3.
- Zdjęcia lotnicze wykonane w latach 50-tych do założenia ewidencji gruntów, cyjanotypy i ortofotomapy z 1957 roku.
- Operaty techniczne z założenia ewidencji gruntów w latach 60-tych ubiegłego stulecia dla poszczególnych obrębów:
 - a) opracowane w oparciu o fotomapę (obręby: Czyżówka, Kadłubek Stary, Siekluki).
- Operat scalenia i wymiany gruntów obrębów:

- 0002 Czyżówka – P.1401.1977.11, P.1401.1977.56-58 (stary nr 212/8/3/77),
 - 0009 Kadłubek Stary – P.1401.1983.2, P.1401.1983.89-90 (stary nr 213/1/10/83),
 - 0018 Siekluki – P.1401.1988.107-108 (stary nr 1379-221/1988).
5. Aktualizowana na bieżąco wektorowa mapa ewidencyjna (obręb: Czyżówka, Kadłubek Stary, Siekluki), uzyskana częściowo metodą wektoryzacji po uprzedniej kalibracji rastrów mapy ewidencyjnej, częściowo z przeliczenia punktów załamania granic działek ze scalenia z układu „65” na układ „2000”.
 6. Aktualizowana na bieżąco obiektowa mapa zasadnicza, założona w 2018 roku w układzie PL-2000, wykonana na podstawie danych z pomiaru bezpośredniego (budynki), dla której granice nieruchomości przyjęto według istniejącej mapy ewidencyjnej.
 7. Dokumentacja w zakresie gleboznawczej klasyfikacji gruntów, którą stanowią operaty klasyfikacyjne dla poszczególnych obrębów, opracowane na potrzeby scalenia gruntów oraz późniejsze opracowania jednostkowe zmienionych użytków gruntowych, znajdujące się w pzgik.
 8. Opracowania jednostkowe dotyczące:
 - a) podziału działek 104, w tym w postaci elektronicznej 9,
 - b) rozgraniczeń 1, w tym w postaci elektronicznej 0,
 - c) wznowienia znaków/wyznaczenia punktów granicznych 48, w tym w postaci elektronicznej 10,
 - d) ustalenia granic działek ewidencyjnych 18, w tym w postaci elektronicznej 1,
 - e) inwentaryzacji budynków 53, w tym w postaci elektronicznej 22 ,- z czego 14 % operatów wymienionych w pkt a) – e) zostało sporządzonych w lokalnym układzie współrzędnych.

UWAGA:

- Dane dotyczące granic działek z operatów jednostkowych wprowadzane są na wektorową mapę ewidencyjną od 2014 roku.
- Wszystkie operaty jednostkowe zostały zeskanowane.
- Część opisowa i geometryczna bazy danych ewidencji gruntów i budynków są prowadzone w systemie EWOPIS i EWMAPA, i są ze sobą zintegrowane.
- Materiały pzgik niezbędne do wykonania modernizacji EGiB, zostaną udostępnione w postaci elektronicznej. Materiały w wersji elektronicznej zostaną udostępnione z wykorzystaniem usług sieciowych lub na wskazany przez Wykonawcę serwer FTP w terminie 5 dni roboczych po podpisaniu umowy.

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

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) kontrola i uporządkowanie ujawnionej w obrębach klasyfikacji gleboznawczej zmienionych użytków gruntowych na terenach rolnych i leśnych, głównie dla gruntów zalesionych i pomelioracyjnych zgodnie z operatami jednostkowymi przyjętymi do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

IVb. Szczegółowy opis prac.

1. Analiza istniejących materiałów zasobu i ocena ich przydatności, w zakresie możliwości wykorzystania do realizacji prac modernizacyjnych.
2. W przypadku odnalezienia istniejących punktów osnowy geodezyjnej służącej do założenia ewidencji gruntów lub pomiarów bezpośrednich granic działek ewidencji gruntów, należy wykonać pomiar kontrolny (zalecana technika GNSS), a następnie z wykorzystaniem danych z dzienników pomiarowych znajdujących się w pzgik, ponownie wyrównać ww. osnowę.
3. Z uwagi na prace scaleniowe wykonane w układzie lokalnym oraz „1965”, a obejmujące przedmiotowe obręby niezbędne jest - odszukanie w terenie i pomiar punktów osnowy poligonowej założonej lub wykorzystywanej na potrzeby scalenia przy użyciu techniki GNSS oraz zastabilizowanych punktów granicznych działek. W przypadku braku punktów osnowy poligonowej lub realizacyjnej, w terenie należy ustalić ich położenie, na podstawie opisów topograficznych punktów lub poprzez odtworzenie przebiegu linii pomiarowych.
4. Pozyskanie danych dotyczących przebiegu granic działek ewidencyjnych i opisujących je punktów granicznych:
 - a) dla terenów, w których ewidencja gruntów była objęta scaleniem gruntów, położenie granic działek i opisujących je współrzędnych punktów granicznych, należy ponownie obliczyć wykorzystując wyrównaną osnowę (patrz pkt 3) oraz dane pomiarowe znajdujące się w operatach scalenia gruntów. Dotyczy granic 1 446 działek;
 - b) 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;

- c) dla działek, których granice zostały opracowane w lokalnym lub już nieobowiązującym układzie współrzędnych, należy dokonać przeliczenia współrzędnych tych granic do obowiązującego układu PL-2000. Preferowaną formą przeliczenia jest metoda ścisła;
 - d) dla terenów, w których ewidencja gruntów nie została objęta projektem scalenia, położenie granic działek i opisujących je współrzędnych punktów granicznych, należy ponownie obliczyć wykorzystując wyrównaną ośnowę (patrz pkt 2) oraz dane pomiarowe znajdujące się w operacie założenia ewidencji gruntów lub pomiarów bezpośrednich granic działek z fazy przygotowawczej do scalenia. W przypadku braku możliwości odtworzenia ww. osnowy dopuszcza się wykorzystanie założonej osnowy i pomiarów kontrolnych dla potrzeb scalenia gruntów. Dotyczy 260 granic działek;
 - e) ustalenie wartości atrybutów punktów granicznych.
- 5. Kontrola i doprowadzenie do spójności danych geometrycznych i opisowych ewidencji gruntów i budynków, w zakresie działek.
 - 6. 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.
 - 7. Przygotowanie roboczej mapy ewidencyjnej z uwzględnieniem danych pozyskanych w ramach prac opisanych w pkt 1-5.
 - 8. 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 260 działek ewidencyjnych wskazanych przez Zamawiającego w załączniku nr 1, 2, 3 do projektu modernizacji.
 - 9. Dla rzeki Tymianki pozyskanie danych określających przebieg granic działek ewidencyjnych powinno być wykonane na podstawie geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych zgodnie z zasadami określonymi w § 33a rozporządzenia ws. egib, w celu wykazania w egib granic działek ewidencyjnych zajętych pod naturalne cieki i zbiorniki wodne.
 - 10. 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 50 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 ok. 20 działek;
 - c) wyeliminowania rozbieżności występujących na granicach sąsiadujących ze sobą obrębów ewidencyjnych, w tym obrębów zlokalizowanych w sąsiedniej gminie lub powiecie.

11. 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. Dotyczy ok.155 budynków.
12. Pozyskanie opisowych danych ewidencyjnych dotyczących budynków na podstawie:
 - a) dokumentacji architektoniczno–budowlanej,
 - b) dokumentacji pzgik,
 - c) wywiadu terenowego,
 - d) pomiaru bezpośredniego.
13. Porównanie prowadzonej przez starostę mapy ewidencyjnej z terenem w zakresie użytków gruntowych.
14. Z posiadanych przez Zamawiającego dokumentów nie wynika konieczność pomiaru zmienionych w sposób trwały użytków gruntowych oraz wykonania uzupełniającej gleboznawczej klasyfikacji gruntów. Jednak w przypadku stwierdzenia podczas porównania mapy z terenem konieczności pomiaru, należy dokonać ich aktualizacji, a w uzasadnionych przypadkach przeprowadzić gleboznawczą klasyfikację. Zmiany w gleboznawczej klasyfikacji gruntów będą wymagały opracowania dokumentacji w oparciu o przepisy rozporządzenia [6]. Zakres prac należy uzgodnić z Zamawiającym.
15. W przypadku konieczności sporządzenia projektów ustalenia gleboznawczej klasyfikacji gruntów operaty należy sporządzić w podziale na obręby ewidencyjne.
16. Obliczenie powierzchni działek oraz rozliczenie użytków gruntowych i konturów klasyfikacyjnych zgodnie z przepisami § 41 rozporządzenia [3].
17. Przygotowanie roboczej bazy danych ewidencji gruntów i budynków, zaktualizowanej o wyniki prac wyszczególnionych w pkt 4-15.
18. Przygotowanie projektu operatu opisowo-kartograficznego, który będzie podlegał wyłożeniu do wglądu zainteresowanych podmiotów.
19. Wykonawca będzie uczestniczył w wyłożeniu projektu operatu opisowo-kartograficznego do publicznego wglądu, oraz zbierze i przekaże Zamawiającemu uwagi zainteresowanych podmiotów do tych danych.
20. Wykonawca weźmie udział w rozstrzyganiu uwag zgłoszonych do projektu operatu opisowo - kartograficznego.
21. Wykonawca przygotowuje i przekaże Zamawiającemu wyniki prac modernizacyjnych opracowane w postaci papierowej i numerycznej, umożliwiające zasilenie bazy danych ewidencji gruntów i budynków. Wyniki te będą zawierać również 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, zgodnie zapisami ustawy Prawo zamówień publicznych [8].

VI. Przewidywane terminy wykonania poszczególnych etapów prac

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

Warunkiem przystąpienia do kolejnego etapu prac, jest odbiór dotychczas zrealizowanego etapu.

Wyszczególnione w rozdziale IV prace, zostaną wykonane w 3 etapach.

Termin realizacji I etapu: ok. 3 miesiące od podpisania umowy (Rozdział IVb punkty 1-7).

Termin realizacji II etapu: ok. 5 miesięcy od daty podpisania umowy (Rozdział IVb punkty 8-18).

Termin realizacji III etapu: ok. 7 miesięcy od daty podpisania umowy (Rozdział IVb punkty 19-21).

VII. Przewidywany koszt przedsięwzięcia oraz sposób jego finansowania

1. Przewidywany koszt realizacji zamówienia wg cen bieżących szacuje się na 341 200 zł.
2. Finansowanie tego projektu będzie realizowane ze środków własnych, dotacji budżetowej lub środków pozyskanych z innych źródeł.

MAPA PRZEGLĄDOWA
0002 CZYŻÓWKA
SKALA 1:10000





MAPA PRZEGŁĄDOWA
0018 SEKLUNKI
SKALA 1:10000



Obszar ewidencyjny: 0006 Koniaków
Jednostka ewidencyjna: Białobrzegi – obszar wiejski

■ oznaki do uśrednienia

Obszar ewidencyjny: 0002 Baranów
Jednostka ewidencyjna: Stronie

Obszar ewidencyjny: 0016 Nętno
Jednostka ewidencyjna: Stronie

Obszar ewidencyjny: 0015 Paganów

Obszar ewidencyjny: 0009 Kozłówek Stary

Obszar ewidencyjny: 0005 Gład Stary

Obszar ewidencyjny: 0005 Gład Stary

Obszar ewidencyjny: 0011 Kiełbow Nowy

Obszar ewidencyjny: 0011 Kiełbow Nowy

Obszar ewidencyjny: Sucha
Jednostka ewidencyjna: Białobrzegi – obszar wiejski