

**Projekt modernizacji
ewidencji gruntów i budynków**

obręb Borzęcin Duży

(0004)

obręb Borzęcin Mały

(0005)

gmina Stare Babice

(143207_2)

w powiecie warszawskim zachodnim

Ożarów Mazowiecki, styczeń 2022 r.

SPIS TREŚCI	Nr strony
I. Podstawy prawne	3
II. Podstawowe informacje	3
1. Cel projektu	3
2. Charakterystyka obiektu objętego projektem	4
3. Źródła danych w ewidencji i metody ich pozyskania	4
4. Charakterystyka opisowa obrębów	6
III. Warunki dotyczące realizacji przedmiotu zamówienia	11
IV. Zakres przewidywanych prac do wykonania	13
V. Podział na etapy i przewidywane terminy wykonania prac	14
VI. Przewidywany koszt przedsięwzięcia oraz sposób jego finansowania	14
VII. Przewidywany sposób wyłonienia Wykonawcy prac	15
VIII. Postanowienia końcowe	15
Załącznik mapowy	

Niniejszy projekt modernizacji ewidencji gruntów i budynków opracowany został zgodnie z postanowieniami § 28 ust. 1 rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz.U. z 2021 r. poz.1390, z późn. zm.).

I. Podstawy prawne

Modernizację ewidencji gruntów i budynków należy przeprowadzić w zgodzie z aktualnymi, powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, a w szczególności, z przepisami ustalonymi w:

- 1) ustawie z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1990), zwanej dalej „ustawą”;
- 2) rozporządzeniu Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz.U. z 2021 r. poz.1390, z późn. zm.), zwanego dalej „rozporządzeniem”;
- 3) rozporządzeniu 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. poz. 1429, z późn. zm.), zwanego dalej „standardami”;

Projekt operatu opisowo-kartograficznego, w tym dane w nim zawarte, należy opracować z uwzględnieniem wszelkich zmian przepisów, które zostaną opublikowane nie później niż 30 dni przed terminem wyłożenia projektu operatu opisowo-kartograficznego i wejdą w życie przed terminem, w którym dane zawarte w projekcie staną się danymi ewidencyjnymi. W przypadku zakończenia czynności częściowych, wykonywanych w trakcie realizacji prac przed zmianą przepisów dotyczących wykonywania tych czynności, dalszy sposób postępowania Wykonawcy, zostanie ustalony ze Starostą.

II. Podstawowe informacje

1. Cel projektu

Celem niniejszego projektu jest modernizacja ewidencji gruntów i budynków w granicach obrębów ewidencyjnych Borzęcin Duży oraz Borzęcin Mały w gminie Stare Babice w zakresie:

- a) dostosowania danych dotyczących działek do warunku jednorodności pod względem prawnym oraz danych o punktach granicznych, w tym dokładności określenia ich położenia i atrybutów do zgodności z rozporządzeniem, z wykorzystaniem dokumentacji znajdującej się w PZGiK, w tym operatów założenia ewidencji gruntów, dokumentów z regulowania własności gospodarstw rolnych, planów parcelacyjnych, planów hipotecznych, w zależności od stwierdzonego stanu prawnego granic oraz innych dokumentów, o których mowa w rozdziale 2 rozporządzenia Ministrów Spraw Wewnętrznych i Administracji oraz Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 14 kwietnia 1999 r. w sprawie rozgraniczania nieruchomości (Dz. U. z 1999 r. Nr 45, poz. 453),
- b) aktualizacji użytków gruntowych,
- c) aktualizacji klasyfikacji gruntów na podstawie materiałów źródłowych,
- d) aktualizacji danych dotyczących budynków,
- e) aktualizacja danych podmiotowych,
- f) uspoźnienia danych opisowych i geometrycznych dotyczących działek, budynków, konturów użytków oraz konturów klasyfikacyjnych.

Modernizacja ewidencji gruntów i budynków, która jest przedmiotem niniejszego projektu, prowadzona będzie zgodnie z zasadami określonymi w art. 24a ustawy oraz przepisami rozporządzenia.

2. Charakterystyka obiektu objętego projektem

Lokalizacja obiektu:

- województwo: mazowieckie 14;
- powiat: warszawski zachodni 1432;
- jednostka ewidencyjna: gmina Stare Babice 143207_2;
- obręb: Borzęcin Duży 143207_2.0004

oraz

- obręb: Borzęcin Mały 143207_2.0005.

Powierzchnia ogólna: 965,4017 ha (Borzęcin Duży – 764,7532 ha; Borzęcin Mały – 200,6485 ha).

Liczba działek: 3628.

Szacunkowa liczba budynków: 1450, w tym 1410 budynków ujawnionych w bazie danych EGIB.

Szacunkowa liczba lokali: 10, w tym 4 lokale ujawnione w bazie danych EGIB.

Struktura użytków:

- a) grunty rolne – 771 ha,
- b) lasy, tereny zadrzewione i zakrzewione – 66 ha,
- c) tereny zabudowane i zurbanizowane – 88 ha,
- d) drogi – 40 ha,
- e) pozostałe – brak.

Na obszarach obydwu obrębów w latach 2017-2020 duże kompleksy działek zostały poddane procesowi scalenia i podziału:

Borzęcin Mały – 57 ha; 530 działek

Borzęcin Duży – 65 ha; 650 działek

Przewiduje się, że cele prac objętych niniejszym projektem modernizacji w pkt. II.1 a i g na obszarach objętych scaleniem i podziałem zostały osiągnięte, a potrzeba osiągnięcia celów wymienione w ppkt. b-f może wystąpić w ilościach szacunkowych.

Podstawowe informacje charakteryzujące poszczególne obręby zawiera tabela nr 1.

3. Źródła danych w ewidencji i metody ich pozyskania

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

- 1) współrzędne punktów osnowy poziomej 1, 2 i 3 klasy z układu **Warszawa'75** na układ „**PL-2000**” dla obszaru całego powiatu przeliczono w 2009 r.,
- 2) zdjęcia lotnicze wykonane w latach 50-tych do założenia ewidencji gruntów,
- 3) operaty techniczne z założenia ewidencji gruntów w latach 60-tych ubiegłego stulecia, opracowane w oparciu o fotoszkiece,
- 4) aktualizowana na bieżąco wektorowa obiektowa mapa ewidencyjna, uzyskana metodą wektoryzacji po uprzedniej kalibracji rastrów mapy ewidencyjnej i uzupełniona o dane z opracowań jednostkowych,
- 5) aktualizowana na bieżąco wektorowa obiektowa mapa zasadnicza w układzie PL-2000, wykonana na podstawie danych z pomiaru bezpośredniego uzupełniona obiektami zdigitalizowanymi z obrazu rastrowego,

Tabela nr 1 - Podstawowe informacje o obrębach ewidencyjnych objętych projektem modernizacji (dane na listopad 2021 r.)

Lp.	Obręb ewidencyjny	Informacje o obrębie ewidencyjnym								Przybliżona powierzchnia użytków gruntowych w obrębie ewidencyjnym [ha]						Grunty pod rowami bez klasyfikacji	
	Identyfikator i nazwa obrębu	Powierzchnia obrębu [ha]			Liczba działek			Liczba jedn. rej.	Liczba budynków ujawnionych w EGiB- dane opisowe i geometr.	grunty rolne:			tereny zurbanizowane i zabudowane oraz drogi *	Wp oraz Ws	inne użytki gruntowe	Grunty zmeliorowane do określenia klasyfikacji [ha]	Liczba działek
		objęta projektem scalenia i podziału (2017-2020)	pozostała	całkowita	objęta projektem scalenia i podziału (2017-2020)	pozostała	całkowita			ogółem	w tym Br	objęte niniejszym projektem modernizacji					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
1	143207_2.0004 Borzęcin Duży	65	700	765	650	1884	2534	1133	1050	605	27	605	98	-	Grunty leśne około 62 ha w tym Lzr (oznaczone jako Lz) - do określenia klasyfikacji ok.4 ha w 36 działkach	7	362
2	143207_2.0005 Borzęcin Mały	57	144	201	530	564	1094	520	360	166	7	166	31	-	Grunty leśne około 3 ha w tym Lzr (oznaczone jako Lz) - do określenia klasyfikacji ok. 3 ha w 36 dz.ew.	3	126
RAZEM		122	844	966	1180	2448	3628	1653	1410	771	34	771	129	-	66	10	488

* W 2015 r. wykonana była modernizacja ewidencji gruntów i budynków w zakresie weryfikacji gruntów zabudowanych i zurbanizowanych. Prognozowane są nieznaczne zmiany w zagospodarowaniu terenu na tych gruntach.

- 6) dokumentacja w zakresie gleboznawczej klasyfikacji gruntów, którą stanowią operaty klasyfikacyjne dla poszczególnych obrębów, opracowane w okresie założenia ewidencji gruntów oraz późniejsze opracowania jednostkowe zmienionych użytków gruntowych, znajdujące się w PZGiK,
- 7) opracowania jednostkowe dotyczące:
 - a) podziału nieruchomości - 545,
 - b) rozgraniczeń - 28,
 - c) wznowienia znaków/wyznaczenia punktów granicznych/ustalenia granic działek ewidencyjnych - 40,
 - d) inne opracowania dotyczące granic – 343.

Opracowania geodezyjne zgłoszone po 1 listopada 2009 r. wykonywane są w układzie współrzędnych PL-2000, wcześniejsze opracowania z reguły wykonywano w układzie współrzędnych Warszawa'75, jednakże mogą zaistnieć przypadki zastosowania innego układu lokalnego. Wszystkie geodezyjne operaty techniczne posiadają postać elektroniczną.

4. Charakterystyka opisowa obrębów:

1) Borzęcin Duży

Obecny obręb **Borzęcin Duży** powstał po przyłączeniu gruntów SHRO Borzęcin na mocy *Uchwały Rady Gminy Stare Babice z 04.06.1998 r. nr XXIX/257/98 w sprawie przyłączenia obrębu ewidencyjnego SHRO Borzęcin do obrębu Borzęcin Duży*.

Ewidencja gruntów dla obrębu **Borzęcin Duży** była zakładana w latach 1963 i 1969. Odnowienie, będące formą kontroli ewidencji gruntów przeprowadzono w 1991 r. Geodezyjna dokumentacja z regulowania własności gospodarstw rolnych została skompletowana w 1975 r.

Założenie ewidencji gruntów było wykonane na podkładzie fotogrametrycznym. Sytuację terenową pomierzono i ucztylniono na fotoszkicach. Na ich podstawie sporządzono dwa arkusze zarysu pomiarowego. Operat założenia ewidencji gruntów zawiera także uzupełniające szkice pomiaru bezpośredniego do założenia ewidencji gruntów, gdzie na linii pomiarowe zostały zwymiarowane budynki. Dokumenty te stanowią podstawową informację o położeniu punktów granicznych. Pomiar granic oparto na liniach pomiarowych, dla których osnowę stanowiły fotopunkty lub trwałe elementy sytuacji terenowej mające swoje zobrazowanie na fotoszkicach. Brak informacji o stabilizacji powyższych punktów. Dokumentacja z regulowania własności gospodarstw, a także poszczególne protokoły do uwłaszczeń mogą zawierać dodatkowe informacje oraz szkice dotyczące przebiegu granic działek ewidencyjnych.

Ewidencja gruntów dla obrębu **PGR Borzęcin** (później kolejno: WZHRO Borzęcin i SHRO Borzęcin) była zakładana w roku 1963. Kontrole ewidencji gruntów przeprowadzono w 1979 i 1987 r. Założenie ewidencji gruntów było wykonane na podkładzie fotogrametrycznym. Opracowanie oparto na operacie pomiarowym Państwowego Gospodarstwa Rolnego Borzęcin **S.BAB-M-68/50 (P.1432.1950.23)**, wykonanego na podstawie *Dekretu z dnia 21 września 1950 r. o rozgraniczaniu nieruchomości Skarbu Państwa lub nieruchomości nabywanych dla realizacji narodowych planów gospodarczych*. W trakcie prac wykonano pomiar bezpośredni granic, oparty na osnowie założonej w układzie lokalnym. Pomiar udokumentowano w dziennikach i szkicach pomiaru osnowy pomiarowej oraz szkicach polowych pomiaru granic. Osnowa pomiarowa podlegała stabilizacji.

Na terenie obrębu Borzęcin Duży nie można wykluczyć jednostkowych planów hipotecznych czy parcelacyjnych, które mogą stanowić o stanie prawnym nieruchomości oraz o położeniu punktów

granicznych części 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 Stanisławów, Zalesie, Wierzbina, Topolin, Borzęcin Mały, Mariew w gminie Stare Babice, Wyględy, Wólka w gminie Leszno, Myszczyń, Pogroszew Kolonia, Pogroszew w gminie Ożarów Mazowiecki. Obręby Stanisławów, Zalesie, Mariew w gminie Stare Babice oraz Wólka i Wyględy w gminie Leszno były objęte scaleniem i wymianą gruntów.

Na terenie obrębu Borzęcin Duży wykonane były opracowania do celów wywłaszczenia nieruchomości. S.BAB-M-186/1968 (P.1432.1968.49) – dotyczy terenu zamkniętego, BAB-T-1/1970 (P.1432.1970.80), S.BAB-T-4/1970 (P.1432.1970.83) – dotyczy drogi Borzęcin Duży – Mariew – Palmiry, S.BAB.T-1/1963 (P.1432.1963.195) dotyczące pasa drogowego na odcinku Zielonki – Leszno, stanowiącego drogę wojewódzką nr 580. Należy zaznaczyć, że przez szereg lat właściciel terenów objętych powyższymi opracowaniami w ewidencji gruntów określony był, jako *nieustalony*, a własność została nadana decyzjami z ostatniego dziesięciolecia. Organowi prowadzącemu ewidencję gruntów nie są także znane dokumenty sankcjonujące przebieg granic wykazanych w tych opracowaniach, co jednak nie przesądza o tym, że nie istnieją. Dla drogi wojewódzkiej 580 sporządzono później mapę dotyczącą określenia zajętości pod drogę publiczną na stan 31.12.1998 r. - S.BAB-M-3836/2004 (P.1432.2004.603), na podstawie której w 2011 r. wydano decyzję o stwierdzeniu nabycia własności tej drogi przez Województwo Mazowieckie. Dlatego w tym zakresie należy przeprowadzić szczegółową analizę w celu weryfikacji obecnych danych EGiB, a także ujawnionego przebiegu granic i wykazywanych praw.

Znaczna część gruntów obrębu Borzęcin Duży została objęta scaleniem i podziałem, na podstawie uchwały rady gminny. Wyniki prac geodezyjnych dotyczących tych postępowań zawarto w opracowaniach nr: P.1432.2017.2832, P.1432.2017.5911, P.1432.2020.3023.

2) Borzęcin Mały

Ewidencja gruntów dla obrębu **Borzęcin Mały** była zakładana w 1962 roku. Kontrole ewidencji gruntów przeprowadzono w latach 1979 i 1986. Geodezyjna dokumentacja z regulowania własności gospodarstw rolnych została skompletowana w 1976 r.

Żałożenie ewidencji gruntów było wykonane na podkładzie fotogrametrycznym. Sytuację terenową pomierzono i uczytelniono na fotoszkicach. Na ich podstawie sporządzono zarys pomiarowy. Operat założenia ewidencji gruntów zawiera także uzupełniające szkice pomiaru bezpośredniego do założenia ewidencji gruntów. Dokumenty te stanowią podstawową informację o położeniu punktów granicznych. Pomiar granic oparto na liniach pomiarowych, dla których osnowę stanowiły fotopunkty lub trwałe elementy sytuacji terenowej mające swoje zobrazowanie na fotoszkicach. Brak informacji o stabilizacji powyższych punktów. Dokumentacja z regulowania własności gospodarstw, a także poszczególne protokoły do uwłaszczeń mogą zawierać dodatkowe informacje oraz szkice dotyczące przebiegu granic działek ewidencyjnych.

Na terenie obrębu Borzęcin Mały nie można wykluczyć jednostkowych planów hipotecznych czy parcelacyjnych, które mogą stanowić o stanie prawnym nieruchomości oraz o położeniu punktów granicznych części 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 Borzęcin Duży w gminie

Stare Babice, Wyględy, Wólka w gminie Leszno, Myszczyń w gminie Ożarów Mazowiecki. Obręb Wólka i Wyględy w gminie Leszno były objęte scaleniem i wymianą gruntów.

Na terenie obrębu Borzęcin Mały wykonane było opracowanie do celów wywłaszczenia nieruchomości S.BAB.T-1/1963 (P.1432.1963.195) dotyczące pasa drogowego na odcinku Zielonki – Leszno, stanowiącego drogę wojewódzką nr 580. Należy zaznaczyć, że przez szereg lat właściciel terenów objętych powyższymi opracowaniami w ewidencji gruntów określony był, jako *nieustalony*, a własność została nadana decyzjami z ostatniego dziesięciolecia. Organowi prowadzącemu ewidencję gruntów nie są także znane dokumenty sankcjonujące przebieg granic wykazanych w tych opracowaniach, co jednak nie przesądza o tym, że nie istnieją. Dla drogi wojewódzkiej 580 sporządzono później mapę dotyczącą określenia zajętości pod drogę publiczną na stan 31.12.1998 r. - S.BAB-M-3835/2004 (P.1432.2004.602), na podstawie której w 2011 r. wydano decyzję o stwierdzeniu nabycia własności tej drogi przez Województwo Mazowieckie. Dlatego w tym zakresie, ważna jest szczegółowa analiza w celu weryfikacji obecnych danych EGİB, a także ujawnionego przebiegu granic.

Część gruntów obrębu Borzęcin Mały została objęta scaleniem i podziałem nieruchomości, na podstawie uchwały rady gminny. Wyniki pracy geodezyjnej dotyczącej tych postępowań zawarto w opracowaniu P.1432.2018.4256.

3) Metody pozyskania danych geometrycznych w prowadzonej bazie danych EGİB

Współrzędne punktów granicznych działek w obydwu obrębach 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 2002. Od 2006 roku całą treść mapy zasadniczej gminy Stare Babice prowadzono w formie hybrydowej, zbudowanej na bazie skalibrowanych rastrow mapy analogowej z wektorową treścią obejmującą granice i numery działek ewidencyjnych. Treść rastrowa zastępowana była podczas bieżącej aktualizacji obiektami wektorowymi. W marcu 2013 roku 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 EGİB 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 EGİB zazwyczaj pochodzi z digitalizacji pierworysów mapy ewidencyjnej. Po pozyskaniu danych w procesie digitalizacji, występują nieliczne 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.

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

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

Tabela nr 2 - Podstawowe informacje charakteryzujące sposób założenia i prowadzenia EGiB (dane na listopad 2021 r.)

Lp.	Obręb		Materiały źródłowe wykorzystane do założenia/ odnowienia EGiB (patrz także tabela 3)	Przybliżona liczba punktów granicznych ogółem *	Przybliżona liczba punktów granicznych z wykazanymi w bazach danych metodami pozyskania */**:		Mapa ewidencyjna.			Informacje o osnowie geodezyjnej wykorzystanej do założenia EGiB	Liczba operatów tech. (opr. geod. – prawne)
	Id	Nazwa			ustalony	nieustalony	Postać mapy	Skala	Układ współrz.		
1	143207_2.0004	Borzęcin Duży	Borzęcin Duży: Operaty ewidencyjne z 1963, 1964, 1979, 1991 r., zarys pomiarowy, fotoszkiecy oraz szkice uzupełniające z pomiaru bezpośredniego granic, plany jednostkowe. Geodezyjna dokumentacja z regulowania własności gospodarstw rolnych została skompletowana w 1975 r. SHRO (PGR) Borzęcin: Operat pomiarowy Państwowego Gospodarstwa Rolnego Borzęcin 1950 r. Operaty ewidencyjne z 1963, 1979 i 1987 r., zarys pomiarowy, fotoszkiecy oraz szkice uzupełniające z pomiaru bezpośredniego granic, plany jednostkowe.	6503	5962	541	Wektorowa obiektowa	-	PL-2000	Brak współrzędnych punktów osnowy. Linie pomiarowe, dla których osnowę stanowiły fotopunkty lub trwałe elementy sytuacji terenowej.	725 (stan na 17.11.2021)
2.	143207_2.0005	Borzęcin Mały	Operaty ewidencyjne z 1962, 1979, 1990 r., zarys pomiarowy, fotoszkiecy oraz szkice uzupełniające z pomiaru bezpośredniego granic, plany jednostkowe. Geodezyjna dokumentacja z regulowania własności gospodarstw rolnych została skompletowana w 1976 r.	2918	2807	111	Wektorowa obiektowa	-	PL-2000	Brak współrzędnych punktów osnowy. Linie pomiarowe, dla których osnowę stanowiły fotopunkty lub trwałe elementy sytuacji terenowej	231 (stan na 17.11.2021)
	RAZEM			9421	8769	652					956

*Uwaga! Punkty na granicach pomiędzy obrębami są policzone dwukrotnie w sumie ogólnej

** 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 EGİB

OBRĘB	założenie ewidencji gruntów		klasyfikacja gruntów		dokumentacja do regulacji własności gospodarstw rolnych			kontrole ewidencji gruntów				Inne operaty istotne do określenia przebiegu granic
					część geodezyjna		AWZ protokół					
	rok	Nr operatu	rok	Nr operatu	rok	Nr operatu		rok	Nr operatu	rok	Nr operatu	
143207_2.0004 Borzęcin Duży	1963	S.BAB-E-5/63 (P.1432.1963.70) S.BAB-E-22/63 (P.1432.1963.78)	1963	S.BAB-E-5/63 P.1432.1963.70)	1975	P.1432.1975.115	jest	1991	E-45/91 P.1432.1991.755	1979	S.BAB-E-22/79 P.1432.1979.157 S.BAB-E-22/89 P.1432.1989.7345	Operat PGR Borzęcin - S.BAB-M-68/50 (P.1432.1950.23) – wykonany na podstawie <i>Dekretu z dnia 21 września 1950 r. o rozgraniczaniu nieruchomości Skarbu Państwa lub nieruchomości nabywanych dla realizacji narodowych planów gospodarczych</i> S.BAB-M-186/1968 (P.1432.1968.49) – dotyczy terenu zamkniętego, BAB-T-1/1970 (P.1432.1970.80), S.BAB-T-4/1970 (P.1432.1970.83) – dotyczy drogi Borzęcin Duży – Mariew – Palmiry, S.BAB.T-1/1963 (P.1432.1963.195) dotyczące pasa drogowego na odcinku Zielonki – Leszno, stanowiącego drogę wojewódzką nr 580 S.BAB-M-3836/2004 (P.1432.2004.603) – mapa nieruchomości zajętej pod drogę wojewódzką nr 580 wg stanu z dn.31.12.1998 r.
	1964	S.BAB-E-5/64 (P.1432.1964.49)	1980	S.BAB-E-5/80 P.1432.1980.159								
	1969	S.BAB-E-5/69 (P.1432.1969.71)	2001	S.BAB-E-73/01 P.1432.2001.638								
			2001	S.BAB-E-76/01 P.1432.2001.646								
			1962	E-6/63 P.1432.1962.101								
2001	S.BAB-E-73/01 P.1432.2001.638											
2001	S.BAB-E-76/01 P.1432.2001.646											

4) Uzupełnienie bazy danych EGiB w projekcie Bazy Wiedzy

W 2014 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:

- terenową weryfikację i uzupełnienie bazy danych EGiB danymi dotyczącymi wszystkich budynków,
- uzupełnienie bazy danych EGiB danymi dotyczącymi rejonów statystycznych, identyfikatorów PESEL i REGON,
- wprowadzenie do bazy danych EGiB identyfikatorów ksiąg wieczystych prowadzonych w systemie informatycznym,
- terenową weryfikację danych ewidencyjnych w zakresie konturów i oznaczeń użytków gruntowych na terenach rolnych zabudowanych (Br) oraz zabudowanych i zurbanizowanych oznaczonych jako B, Bp, Ba, Bi, dr i wprowadzenie zmian wynikających z tej weryfikacji do bazy danych EGiB.

Powyższe prace zostały zakończone w 2015 roku. Dokumentacja z tych prac została przyjęta do PZGiK pod numerem P.1432.2015.798 w dniu 23 lutego 2015 r.

W 2016 r. dane PZGiK, w tym dane ewidencji gruntów i budynków, przekonwertowano do obecnie wykorzystywanego systemu EWID2007 firmy GEOMATYKA-Kraków s.c. Baza danych działa w oparciu o silnik bazy danych ORACLE i prowadzona jest w układzie współrzędnych PL-2000. Wykorzystywany system pozwala na eksport i import danych w formacie plików GML i charakterystycznym dla systemu EWID 2007 formacie KCD. **Ewidencja gruntów i budynków po realizacji projektu będzie prowadzona w obecnie wykorzystywanym systemie.**

- 5) Obszar przedmiotu projektu modernizacji ewidencji gruntów i budynków przedstawia **mapa przeglądowa w skali 1:10 000, stanowiąca Załącznik do niniejszego Projektu.**

III. Warunki dotyczące realizacji przedmiotu zamówienia

1. Warunki ogólne

- 1) W pracach dotyczących przedmiotu zamówienia stosuje się układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000.
- 2) W przypadku wystąpienia wątpliwości dotyczących wykorzystania materiałów zasobu, Starosta podejmie decyzję, co do zakresu i sposobu wykorzystania konkretnego materiału zasobu.
- 3) Przedmiot zamówienia jest podzielony na etapy opisane w rozdziale V.
- 4) Prace wykonane w ramach każdego z etapów wymienionych w rozdziale V podlegają kontroli przez Starostę.

2. Źródła danych

- 1) Podstawowymi źródłami danych EGiB dotyczących punktów granicznych, przebiegu granic działek ewidencyjnych oraz użytków gruntowych i konturów klasyfikacyjnych dla obszaru opracowania będą materiały PZGiK, po przetworzeniu zawartych w nich danych:
 - a) stanowiące podstawę założenia EGiB;
 - b) stanowiące podstawę kontroli ewidencji gruntów;

- c) operaty techniczne, zawierające wyniki prac geodezyjnych i kartograficznych wykonywanych na potrzeby postępowań administracyjnych i sądowych oraz czynności cywilno-prawnych, dotyczące głównie: podziałów nieruchomości, rozgraniczeń nieruchomości, scaleń gruntów, wymiany gruntów, scaleń i podziałów nieruchomości, wznowienia znaków granicznych oraz inne dokumenty będące w zakresie opracowania;
- d) operaty klasyfikacji gleboznawczej gruntów;
- e) baza danych ewidencji gruntów i budynków;
- f) baza danych szczegółowej osnowy geodezyjnej.

Wszystkie materiały źródłowe PZGiK w Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej są scyfryzowane.

- 2) Uzupełniającym źródłem danych dotyczących punktów granicznych oraz przebiegu granic działek ewidencyjnych, o których mowa w ust. 1, będą wyniki geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych (poprzedzonych ustaleniem przebiegu granic działek ewidencyjnych) wykonanych w procesie modernizacji EGiB w odniesieniu do granic działek ewidencyjnych, dla których brak jest odpowiednich materiałów PZGiK lub materiały te nie pozwalają na określenie położenia punktów granicznych w sposób wiarygodny i z wymaganą dokładnością. Wykonawca wykorzysta pozyskane z innych niż PZGiK źródeł (m.in. takich jak wydziały ksiąg wieczystych czy archiwa państwowe) dokumenty określające dane dotyczące przebiegu granic nieruchomości;
- 3) Uzupełniającym źródłem danych dotyczących użytków gruntowych i konturów klasyfikacyjnych będzie wywiad terenowy, ustalenie sposobu użytkowania gruntu, ustalenia gleboznawczej klasyfikacji gruntów oraz geodezyjny pomiar terenowy. W przypadkach, gdy nie zachodzi konieczność ich aktualizacji na podstawie pomiaru na gruncie, podstawę do określenia położenia granic użytków powinny stanowić mapy klasyfikacyjne.

3. Zagadnienia wymagające szczególnego uwzględnienia przy realizacji Projektu

- 1) Występowanie użytku gruntowego oznaczonego jako „dr-R”, nie mającego swojego uzasadnienia w przepisach o ewidencji gruntów. Zagadnienie to wymaga przeprowadzenia jednostkowych analiz, mających na uwadze przepisy o drogach publicznych, a w razie wątpliwości ustalenia sposobu działania ze Starostą.
- 2) Użytki ujawnione w bazie EGiB jako Lz, należy przeanalizować pod kątem poprawności ich oznaczenia. Analiza powinna rozstrzygnąć kwalifikację tych użytków do gruntów rolnych – grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych (Lzr), bądź leśnych – grunty zadrzewione i zakrzewione (Lz).
- 3) Użytki, które zgodnie z obowiązującymi przepisami powinny mieć określoną klasę gruntu (atrybut OZU i OZK) a w bazie EGiB jest ujawniony tylko ich rodzaj (atrybut OFU). Są to w przeważającej części grunty pod rowami (W) oraz grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych (Lzr). Zasadę ustalenia atrybutów OZU i OZK, należy ustalić ze Starostą.
- 4) Poprawne ustalenie atrybutów punktów granicznych. Wymaga to przeprowadzenia analizy opracowań archiwalnych i innych dokumentów, mającej na celu weryfikację danych ujawnionych w bazie EGiB. Dla atrybutu STB należy wziąć pod uwagę także wyniki wywiadu w terenie oraz pomiaru szczegółów sytuacyjnych, takich jak znaki graniczne, a także szczegóły pierwszej grupy dokładności, mogące stanowić o stabilizacji trwałej punktu granicznego. Ze względu na przepisy przejściowe, obligujące dostosowanie do końca roku 2023 bazy danych do przepisów wprowadzonych w lipcu 2021 r., projekt operatu opisowo-kartograficznego powinien zawierać atrybuty punktów granicznych zgodne z przepisami obowiązującymi do lipca 2021 r. oraz przepisami obowiązującymi po nowelizacji.
- 5) Obręby Borzęcin Duży i Borzęcin Mały są położone w gminie Stare Babice, stanowią obręby

wewnętrzne powiatu warszawskiego zachodniego. Przy określaniu granic obrębów należy uwzględnić dane z obrębów sąsiednich. Współrzędne punktów granicznych na wspólnej granicy w efekcie przeprowadzonych prac powinny być jednolite.

IV. Zakres przewidywanych prac do wykonania

1. Modernizacja EGiB przeprowadzana na podstawie niniejszego projektu dotyczy:

- 1) gruntów, w tym:
 - a) granic obrębów ewidencyjnych,
 - b) granic działek ewidencyjnych,
 - c) użytków gruntowych, w tym weryfikację ich aktualności i oznaczeń, a także poprawność określenia ich punktów załamania w stosunku do materiałów źródłowych,
 - d) określenie na podstawie materiałów źródłowych klas bonitacyjnych dla użytków dotychczas nieobjętych klasyfikacją, które na podstawie obowiązujących przepisów jej podlegają (grunty pod rowami (W), grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych (Lzr)),
 - e) praw do nieruchomości gruntowych;
- 2) budynków,
- 3) podmiotów ujawnionych w ewidencji.

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

- 1) doprowadzenie danych ewidencji gruntów dotyczących granic działek ewidencyjnych do zgodności z zasadą jednorodności pod względem prawnym, podwyższenie jakości i modyfikację zbiorów danych dotyczących punktów granicznych oraz uzupełnienie ich o atrybuty wynikające z przepisów prawa, z wykorzystaniem istniejących w PZGiK operatów jednostkowych, operatów założenia, kontroli i odnowienia ewidencji, a także wyników badań ksiąg wieczystych i innych dokumentów określających przebieg granic nieruchomości oraz dokumentacji pozyskanej w wyniku tych badań. W przypadku, gdy zachodzą okoliczności, o których mowa w § 31 rozporządzenia, należy ustalić przebieg granic na gruncie na zasadach określonych w § 32 i 33 rozporządzenia w sprawie EGiB, 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 zgodnie z aktualnym zagospodarowaniem terenu, a także na podstawie analizy materiałów źródłowych (mapy klasyfikacyjne i ewidencyjne, uproszczony plan urządzania lasu), a także określenie klas bonitacyjnych na podstawie materiałów źródłowych dla użytków, dla których jest to wymagane (np. Lzr, W);
- 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 atrybutów dotyczących działek;
- 6) uzupełnienie baz danych EGiB odpowiednimi wartościami atrybutów punktów granicznych;
- 7) weryfikację danych ewidencyjnych dotyczących praw do gruntów z danymi zawartymi w księgach wieczystych i wyeliminowanie istniejących niezgodności;
- 8) aktualizację bazy danych o zmiany dotyczące budynków.

3. Działania modernizacyjne dotyczące podmiotów ujawnionych w ewidencji mają na celu:

- 1) sprawdzenie, czy ujawnione w EGiB osoby prawne oraz jednostki organizacyjne, jako władający gruntami, dla których ze względu na brak księgi wieczystej, zbioru dokumentów albo innych dokumentów nie można ustalić ich właścicieli, faktycznie władają tymi gruntami oraz ustalenie podmiotów, które aktualnie tymi gruntami władają, w przypadku stwierdzenia, że dotychczasowe wpisy w tym zakresie są niezgodne ze stanem faktycznym, a także ustalenie aktualnych władających takimi gruntami, w przypadku stwierdzenia, że osoby fizyczne ujawnione w takiej roli w bazie danych EGiB nie żyją;
- 2) przyporządkowanie i ujawnienie w ewidencji właściwych grup rejestrowych;
- 3) wykazanie prawidłowych udziałów w prawach do nieruchomości na podstawie badań ksiąg wieczystych i dokumentów źródłowych będących podstawą wpisów do bazy danych EGiB.

4. W ramach prac modernizacyjnych do Wykonawcy należeć będzie:

- 1) opracowanie, na podstawie źródeł danych i w zakresie przewidzianym niniejszym projektem modernizacji, projektu operatu opisowo-kartograficznego, o którym mowa w art. 24a ust. 4 ustawy stosownie do przepisów Rozdziału 3 rozporządzenia wraz z niezbędnymi raportami, celem jego wyłożenia do wglądu – projekt operatu powinien przyjąć formę cyfrową;
- 2) opracowanie operatu technicznego, zawierającego dokumenty wynikające ze standardów;
- 3) udział w czynnościach związanych z modernizacją ewidencji gruntów i budynków, o których mowa w art. 24a, ust. 7 ustawy;
- 4) przygotowanie danych projektowanych w pliku GML. Aktualizacja bazy danych nie jest objęta niniejszym projektem i nastąpi w oparciu o plik GML różnicowy, opracowany w wyniku odrębnego zlecenia;
- 5) przygotowanie wypisów z rejestru gruntów oraz wyrysów z mapy ewidencyjnej z zamieszczonymi uwagami synchronizacyjnymi dotyczącymi różnic w numeracji działek i powierzchni pomiędzy danymi ujawnionymi w bazie danych EGiB oraz w księgach wieczystych;
- 6) skompletowanie całości dokumentacji technicznej opracowanej w ramach zamówienia i przekazanie jej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w formie operatu technicznego. 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.

V. Podział na etapy i przewidywane terminy wykonania prac

Wyszczególnione w rozdziale IV prace, zostaną wykonane w etapach.

Etap I – przedstawienie wyników analiz.

Etap II – przedłożenie projektu operatu opisowo – kartograficznego oraz operatu technicznego wraz z plikiem do aktualizacji bazy danych w formacie GML.

Etap III – udział w wyłożeniu projektu operatu opisowo-kartograficznego, rozpatrywaniu złożonych uwag oraz przygotowanie wypisów z rejestrów gruntów i wyrysów z mapy ewidencyjnej.

VI. Przewidywany koszt przedsięwzięcia oraz sposób jego finansowania

1. Przewidywane terminy:

- rozpoczęcia prac objętych projektem – luty 2022 r.
- zakończenia prac objętych projektem – listopad 2022 r.

2. Przewidywany koszt przedsięwzięcia szacuje się na kwotę około 510 000 zł brutto.
3. Źródła finansowania – środki własne i dotacja rządowa Dział 710, Rozdział 71012, § 4300.

VII. Przewidywany sposób wyłonienia Wykonawcy prac

Wykonawca prac wyłoniony zostanie zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych, w trybie podstawowym bez negocjacji.

VIII. Postanowienia końcowe

Harmonogram prac, pozostałe szczegóły techniczne ich wykonania wraz ze specyfikacją dokumentów operatu technicznego określają Warunki techniczne.

Załącznik:

- mapa przeglądowa obszaru objętego projektem modernizacji

Opracował wraz z zespołem
Geodeta Powiatowy

Ożarów Mazowiecki,
dnia 20 stycznia 2022 r.

Uzgodniono dnia

