

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

dla obrębu Sulmierzyce

jednostka ewidencyjna: Sulmierzyce

powiat: pajęczański

województwo: łódzkie

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
II.3	System do prowadzenia ewidencji gruntów i budynków	5
III.	Ogólne warunki dotyczące realizacji przedmiotu zamówienia	5
IV.	Zakres prac przewidywany do wykonania przez Wykonawcę	6
V.	Podział na etapy i przewidywane terminy wykonania prac	8
VI.	Przewidywany koszt przedsięwzięcia oraz sposób jego finansowania	8
VII.	Przewidywany sposób wyłonienia Wykonawcy prac	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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 1752 z późn. zm.),
- 2) rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. 2021 poz. 1390 z późn. 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. 2022 poz. 1670, z późn. zm.),
- 4) ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2023 r. poz. 1356 z późn. zm.),
- 5) rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 15 października 2012 r. w sprawie państwowego systemu odniesień przestrzennych (Dz. U. 2012 poz. 1247),
- 6) rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 12 września 2012 r. w sprawie gleboznawczej klasyfikacji gruntów (Dz. U. 2012 poz. 1246),
- 7) ustawa z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 z późn. zm.),
- 8) ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2023 r. poz. 1478 z późn. zm.).

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

II. Podstawowe informacje

II.1 Charakterystyka modernizowanego obiektu

Województwo: łódzkie

Powiat: 1009- pajęczański

Jednostka ewidencyjna: Sulmierzyce

Powierzchnia opracowania 1057,9150 ha

Liczba działek 2057

Brak działek o niejednorodnym stanie prawnym.

Brak działek niespełniających definicji działki ewidencyjnej.

Szacunkowa liczba budynków – 1800, w tym 102 budynki ujawnione w bazie danych EGiB

Szacunkowa liczba lokali – 2, w tym 0 lokali ujawnionych w bazie danych EGiB

Struktura użytków:

- a) użytki rolne - 795 ha,
- b) lasy, tereny zadrzewione i zakrzewione – 142 ha,
- c) tereny zabudowane i zurbanizowane - 16 ha,
- d) drogi – 38 ha,
- e) pozostałe – 67 ha.

Opracowaniem zostanie objęty obręb ewidencyjny o następującej charakterystyce:

Numer i nazwa obróbu	Powierzchnia obróbu (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)		
100908_2.0017 Sulmierzyce*	1058	2057	0	1700	1300	2	16
Razem:	1058	2057	0	1700	1300	2	16

* - obręb w których ewidencja gruntów została założona na podstawie pomiaru bezpośredniego

Powyższe informacje zostały przygotowane wg stanu na dzień 27.09.2023 r.

Działki ze względu na położenie w terenach związanych z produkcją rolniczą i braku przemysłu nie wymagają ponownej klasyfikacji gruntów.

II.2 Źródła danych ewidencyjnych i metody ich pozyskania

Wykaz materiałów do wykorzystania:

1. Pozioma osnowa geodezyjna 1, 2 i 3 klasy, o równomiernym pokryciu, skatalogowana w układzie „1965”, przeliczona na układ „2000” w 2010 roku oraz osnowa wykorzystana do założenia ewidencji gruntów przeliczona operatem P.1009.2003.187 na układ 1965 strefa I
2. Operaty techniczne z założenia ewidencji gruntów w latach 60-tych ubiegłego stulecia dla poszczególnych obrębów:
 - opracowane w oparciu o terenowe pomiary bezpośrednie – operaty P.1009.1967.117, P.1009.1975.64, P.1009.1989.153
3. Operat scalenia gruntów zakończony decyzją P.1009.1971.77 i P.1009.1971.78
4. Operat z założenia mapy numerycznej ewidencji gruntów P.1009.2003.167
5. Operat scalenia lasów P.1009.2020.1017 i P.1009.2022.797 – pow. 58,1975 ha – scaleniem został objęty kompleks leśny działki od nr 1 do 208 i zostało zaprojektowanych 125 w nowym układzie, decyzja zatwierdzająca projekt scalenia: decyzja Starosty Pajęczańskiego nr GN.6617.64.2023 z dnia 16.11.2023 r. oraz decyzja Starosty Pajęczańskiego zmieniającą termin objęcia w posiadanie gruntów otrzymanych w wyniku scalenia nr GN.6017.1.2024 z dnia 08.01.2024 r.
6. Aktualizowana na bieżąco wektorowa mapa ewidencyjna uzyskana metodą wektoryzacji po uprzedniej kalibracji rastrów mapy ewidencyjnej.
7. Aktualizowana na bieżąco wektorowa mapa zasadnicza, założona w 2000 roku w układzie PL-2000, wykonana na podstawie danych z pomiaru bezpośredniego (budynki), dla której granice nieruchomości przyjęto według istniejącej mapy ewidencyjnej.
8. 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.

9. Opracowania jednostkowe dotyczące:

- a) podziału działek174....., w tym w postaci elektronicznej ...174,
- b) rozgraniczeń ...4....., w tym w postaci elektronicznej...4.... ,
- c) wznowienia znaków/wyznaczenia punktów granicznych....5..... , w tym w postaci elektronicznej5.....,
- d) inwentaryzacji budynków.....167....., w tym w postaci elektronicznej...160 ,
- e) scalenie gruntów obrębu Sulmierzyce -2...

UWAGA: Dane dotyczące granic działek z operatów jednostkowych wprowadzane są na wektorową mapę ewidencyjną od roku 2000r.

Materiały pzgik niezbędne do wykonania modernizacji EGiB, zostaną udostępnione w postaci: rastrowej i papierowej .

Materiały w wersji elektronicznej zostaną udostępnione z wykorzystaniem usług sieciowych lub na wskazany przez Wykonawcę serwer FTP.

Materiały w postaci analogowej zostaną przekazane Wykonawcy do wykorzystania w terminie 5 dni roboczych od dnia podpisania umowy. Udostępnienie materiałów zasobu w postaci analogowej będzie potwierdzane w protokole przekazania podpisanym przez Wykonawcę i Zamawiającego.

II.3 System do prowadzenia ewidencji gruntów i budynków

Część opisowa prowadzona jest w systemie: EWOPIS 9 firmy GEOBID.

Część geometryczna prowadzona jest w systemie: EWMAPA 14 fb.

Część opisowa i geometryczna nie są ze sobą zintegrowane.

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.
- 4. Przedmiot zamówienia jest podzielony na etapy opisane w rozdziale V,
- 5. Prace wykonane w ramach każdego z etapów wymienionych w rozdziale V podlegają kontroli przez Zamawiającego.

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

- 6. Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie za każdy ukończony etap prac, zgodnie z rozdziałem VI. Wynagrodzenie Wykonawcy będzie wypłacane na podstawie faktury dostarczonej Zamawiającemu.

IV. Zakres prac przewidywany do wykonania przez Wykonawcę

Pozyskanie danych dotyczących przebiegu granic działek ewidencyjnych, uzupełnienie ewidencji o dane dotyczące budynków, aktualizacja użytków gruntowych na terenach zabudowanych i zurbanizowanych dla obrębu ewidencyjnego zlokalizowanego w granicach jednostki ewidencyjnej Sulmierzyce obręb Sulmierzyce .

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 – kontrola operatu P.1009.2003.187
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 lokalnym lub już nieobowiązującym układzie współrzędnych, należy dokonać przeliczenia współrzędnych tych granic do obowiązującego układu PL-2000. Preferowaną formą przeliczenia jest transformacja w oparciu o udostępniony program firmy Algores dedykowany na teren powiatu;

dla obrębu, w których 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 - operat z założenia mapy numerycznej ewidencji gruntów P.1009.2003.167
 - c) ustalenie wartości atrybutów punktów granicznych.
4. Kontrola i doprowadzenie do spójności danych geometrycznych i opisowych ewidencji gruntów i budynków, w zakresie działek.
5. Przygotowanie roboczej mapy ewidencyjnej z uwzględnieniem danych pozyskanych w ramach prac opisanych w pkt 1-5.

Prace wyszczególnione w pkt 1-5 będą podlegać kontroli przez Zamawiającego.

6. Uczestnictwo w zebraniach informacyjnych zorganizowanych przez starostwo dla właścicieli i władających nieruchomościami zlokalizowanymi na obszarze objętym modernizacją EGiB. W ramach tych spotkań wykonawca przedstawi zakres realizowanych prac modernizacyjnych i harmonogram ich wykonania.
7. Skompletowanie materiałów i informacji zgromadzonych w pzgik, uzupełnionych w niezbędnym zakresie terenowymi pomiarami geodezyjnymi oraz czynnościami ustalenia przebiegu granic, w celu:

- a) wyeliminowania rozbieżności występujących na granicach sąsiadujących ze sobą obrębów ewidencyjnych, w tym obrębów zlokalizowanych w sąsiedniej gminie lub powiecie.
- 8. 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.
- 9. Pozyskanie opisowych danych ewidencyjnych dotyczących budynków oraz lokali na podstawie:
 - a) dokumentacji architektoniczno-budowlanej,
 - b) dokumentacji pzgik,
 - c) wywiadu terenowego.
- 10. Porównanie prowadzonej przez starostę mapy ewidencyjnej z terenem w zakresie użytków gruntowych.
- 11. 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].. Zakres prac należy uzgodnić z Zamawiającym.
- 12. Obliczenie powierzchni działek oraz rozliczenie użytków gruntowych i konturów klasyfikacyjnych zgodnie z przepisami § 41 rozporządzenia [3].
- 13. Przygotowanie roboczej bazy danych ewidencji gruntów i budynków, zaktualizowanej o wyniki prac wyszczególnionych w pkt 4-15.
- 14. Przygotowanie projektu operatu opisowo-kartograficznego, który będzie podlegał wyłożeniu do wglądu zainteresowanych podmiotów.

Prace wyszczególnione w pkt 6-15 będą podlegać kontroli przez Zamawiającego.

- 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 rozstrzyganiu zgłoszonych do projektu operatu opisowo-kartograficznego uwag.
- 17. Wykonawca przygotowuje i przekaże Zamawiającemu wyniki prac modernizacyjnych opracowane w postaci bazy zintegrowanej, 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. Podział na etapy i przewidywane terminy wykonania prac

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

Etap I – obejmować będzie prace wyszczególnione w rozdziale IV.1-5.

Termin realizacji I etapu: 2 miesiące od podpisania umowy.

Etap II – obejmować będzie prace wyszczególnione w rozdziale IV.6-15.

Termin realizacji II etapu: 4 miesiące od daty podpisania umowy.

Etap III – obejmować będzie prace wyszczególnione w rozdziale IV.16-18.

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

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

VI. Przewidywany koszt przedsięwzięcia oraz sposób jego finansowania

1. Przewidywany koszt realizacji zamówienia wg cen bieżących szacuje się na 180 000,00 zł.
2. Wykonawcy za każdy zrealizowany etap zamówienia przysługuje wynagrodzenie:
 - a) Etap I – 30 % kwoty umowy,
 - b) Etap II – 30 % kwoty umowy,
 - c) Etap III – 40 % kwoty umowy.
3. Finansowanie tego projektu będzie realizowane ze środków dotacja celowa na prace geodezyjne i kartograficzne oraz środki własne Powiatu.

VII. Przewidywany sposób wyłonienia Wykonawcy prac

Wykonawca prac zostanie wybrany w wyniku przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, zgodnie zapisami ustawy Prawo zamówień publicznych.

Opracował:
Geodeta Powiatowy
Adam Mucha
data 26.02.2024 r.

Zatwierdził:
Starosta
Zbigniew Gajęcki
data 26.02.2024 r.

Uzgodniono:
Łódzki Wojewódzki Inspektor
Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego

Łódź, -----