

Projekt modernizacji ewidencji gruntów i budynków

***dla obrębu: 101611_2.0009 - DZIELNICA
jednostka ewidencyjna: ŻELECHLINEK
powiat: TOMASZOWSKI
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
III.	Ogólne warunki dotyczące realizacji przedmiotu zamówienia.....	5
IV.	Szczegółowy zakres prac przewidzianych do wykonania	5
IVa	Wykaz prac przewidzianych do realizacji	5
IVb	Szczegółowy opis	5-7
V.	Przewidywany sposób wyłonienia Wykonawcy prac.....	8
VI.	Przewidywane terminy wykonania poszczególnych etapów prac	8
VII.	Przewidywany koszt przedsięwzięcia oraz sposób jego finansowania	8

I. Podstawy prawne

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

- 1) ustawa z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (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. z 2021 r. 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. z 2022 r. poz. 1670),
- 4) ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2023 r. poz. 1356),
- 5) rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 15 października 2012 r. w sprawie państwowego systemu odniesień przestrzennych (Dz. U. z 2012 r. poz. 1247, z późn. zm.),
- 6) rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 12 września 2012 r. w sprawie gleboznawczej klasyfikacji gruntów (Dz. U. z 2012 r. poz. 1246),
- 7) ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2023 r. poz. 1478 z późn. zm.),
- 8) ustawa z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1605).

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

II. Podstawowe informacje

II.1 Charakterystyka modernizowanego obiektu

Województwo: ...ŁÓDZKIE.....

Powiat:TOMASZOWSKI

Jednostka ewidencyjna:ŻELECHLINEK.....

Obręb: **101611_2.0009 - Dzielnica (0009)**

Powierzchnia opracowania: ...165.... ha

Liczba działek209.

Szacunkowa liczba budynków –, 75 w tym 68 budynków ujawnionych w bazie danych EGiB

Dane o budynkach ujawnionych w ewidencji gruntów i budynków zostały pozyskane na podstawie digitalizacji rastra mapy zasadniczej i wymagają aktualizacji w oparciu o pomiar terenowy.

Struktura użytków:

- a) użytki rolne – ...148 ha,
- b) lasy, tereny zadrzewione i zakrzewione – 13 ha,
- c) tereny zabudowane i zurbanizowane – 3 ha,
- d) drogi – ...1. ha,
- e) pozostałe – ...0. ha.

Opracowaniem zostanie objęty obręb ewidencyjny o następującej charakterystyce:

Nr i nazwa obrębu	Pow. Obrębu (ha)	Liczba działek w obrębie	Liczba działek ewidencyjnych przewidzianych do ustalenia granic	Szacowana liczba budynków, dla których należy pozyskać		Szacowana liczba lokalności do ujawnienia	Powierzchnia użytków zabud. (ha)
				dane opisowe	dane geometryczne (w drodze pomiaru terenowego)		
101611_2.0009 Dzielnica - 0009	165	209	209	75	75	0	3

**obręby, w których ewidencja gruntów została założona w oparciu o pomiar bezpośredni.*

*Działki przewidziane do ustalenia granic przedstawia załącznik graficzny nr 1 w skali 1: 10 000 .
Powyższe informacje zostały przygotowane wg stanu na dzień 8.11.2023r.*

Niedoszacowanie wartości wykazanych w niniejszym projekcie wynosi 5%.

II.2 Źródła danych ewidencyjnych i metody ich pozyskania.

Wykaz materiałów do wykorzystania:

- Pozioma osnowa geodezyjna 1, 2 i 3 klasy, o równomiernym pokryciu, skatalogowana w układzie „1965”, przeliczona na układ „2000” oraz osnowa wykorzystana do założenia ewidencji gruntów w układzie lokalnym. Pojedyncze fotopunkty osnowy ewidencyjnej, w ramach robót geodezyjnych mogą być przeliczone do układu 2000, pozostałe wymagają odszukania i przeliczenia.*
- Operaty techniczne z założenia ewidencji gruntów w latach 70-tych ubiegłego stulecia dla poszczególnych obrębów:*
 - opracowane w oparciu o fotomapę (obręby: Dzielnica.),*
- Analogowa mapa ewidencyjna dla obrębu Dzielnica (nie aktualizowana obecnie)*
- Aktualizowana na bieżąco hybrydowa mapa ewidencyjna dla obrębu Dzielnica*
- Aktualizowana na bieżąco obiektowa mapa zasadnicza, założona w 2020 roku w układzie PL-2000, wykonana na podstawie danych z pomiaru bezpośredniego i digitalizacji (budynki), dla której granice nieruchomości przyjęto według istniejącej mapy ewidencyjnej.*
- Dokumentacja w zakresie gleboznawczej klasyfikacji gruntów, którą stanowi operat klasyfikacyjny, opracowane w okresie założenia ewidencji gruntów oraz późniejsze opracowania jednostkowe zmienionych użytków gruntowych, znajdujące się w pzgik.*
- Opracowania jednostkowe dotyczące:*

- a) podziału działek ...17 , w tym w postaci elektronicznej 16
 - b) rozgraniczeń 0...., w tym w postaci elektronicznej...0....,
 - c) wznowienia znaków/wyznaczenia punktów granicznych...5....., w tym w postaci elektronicznej ...5
 - d) ustalenia granic działek ewidencyjnych 1..., w tym w postaci elektronicznej...1....,
 - e) pomiaru budynków...8..., w tym w postaci elektronicznej ...0..... ,
- z czego 50 % 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 2008 roku.

Część opisowa i geometryczna bazy danych ewidencji gruntów i budynków 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.

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,**

IVb. Szczegółowy opis prac.

1. Analiza istniejących materiałów zasobu i ocena ich przydatności, w zakresie możliwości wykorzystania do realizacji prac modernizacyjnych.

2. W obrębach, dla których ewidencja została założona w oparciu o fotomapę - odszukanie w terenie i pomiar punktów osnowy fotogrametrycznej przy użyciu techniki GNSS. W przypadku braku „fotopunktów”, w terenie należy ustalić ich położenie, poprzez odtworzenie przebiegu linii pomiarowych – dotyczy całego obrębu
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.
 - c) dla obrębów, w których ewidencja gruntów została założona w oparciu o **fotomapę**, położenie granic działek i opisujących je współrzędnych punktów granicznych, należy ponownie obliczyć wykorzystując wyrównaną osnowę (patrz pkt 3) oraz dane pomiarowe znajdujące się w operacie założenia ewidencji gruntów. –dotyczy całego modernizowanego obrębu. Szacowana liczba działek ok 186.

W pkt II.2.7a), c) d) zostały wykazane opracowania, dla których można stwierdzić, że położenie granic działek i opisujących je współrzędnych punktów granicznych można przyjąć z tych opracowań

- d) 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.
6. 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 186 działek ewidencyjnych wskazanych przez Zamawiającego w załączniku nr 1 do projektu modernizacji.

7. 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. Szacuje się na ok 20 działek.
 - 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. Szacuje się na ok 20 działek .
 - c) 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). Pomiarom należy objąć także istniejące w terenie budynki ewidencyjne, które zostały przebudowane lub rozbudowane.
 9. Pozyskanie opisowych danych ewidencyjnych dotyczących budynków i na podstawie:
 - a) dokumentacji architektoniczno–budowlanej,
 - b) dokumentacji pzgik,
 - c) wywiadu terenowego,
 - d) pomiaru bezpośredniego.
 10. Pomiar zmienionych w sposób trwały użytków gruntowych. Przewidywane zmiany w zakresie użytków gruntowych będą realizowane dla około 10% działek.
Zamawiający będzie procedował zmiany klasyfikacji gruntów w odrębnym zamówieniu
 11. Pomiar zmienionych w sposób trwały użytków gruntowych
 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.
 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 uwag zgłoszonych do projektu operatu opisowo-kartograficznego.
 17. Wykonawca przygotuje i przekaże Zamawiającemu wyniki prac modernizacyjnych opracowane w postaci operatu, umożliwiające zasilenie bazy danych ewidencji gruntów i budynków. Wyniki te w szczególności będą zawierać zmiany wynikające z uznania za zasadne uwag zgłoszonych do projektu operatu opisowo-kartograficznego.

V. Przewidywany sposób wyłonienia Wykonawcy prac

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

VI. Przewidywane terminy wykonania poszczególnych etapów prac

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

Wyszczególnione w rozdziale IV prace, zostaną wykonane w 2 etapach.

Termin realizacji I etapu: ...6... miesięcy od podpisania umowy.

Termin realizacji II etapu: ...9...miesięcy od daty podpisania umowy.

VII. Przewidywany koszt przedsięwzięcia oraz sposób jego finansowania

1. Przewidywany koszt realizacji zamówienia wg cen bieżących szacuje się na ...70 000,00. zł.
2. Finansowanie tego projektu będzie realizowane ze środków własnych powiatu.

Opracował: 27.12.2023r.

Małgorzata Gurzęda

Zastępca Naczelnika

Wydziału Geodezji i Kartografii