

Projekt
modernizacji ewidencji gruntów i budynków

dla obrębu ewidencyjnego:
Maksymilianów – 260702_2.0005

znajdującego się w jednostce ewidencyjnej:

Bałtów-obszar wiejski -260702_2

powiat: ostrowiecki

województwo: świętokrzyskie

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	9
VIII. Postanowienia końcowe.....	9

I. Podstawy prawne

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

- 1) ustawa z dnia 17 maja 1989r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. z 2021r. poz.1990 ze zm),
- 2) rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. z 2021r. poz. 1390 ze zm.),
- 3) rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 18 sierpnia 2020r. 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 2020r. poz. 1429 ze zm.),
- 4) ustawa z dnia 28 września 1991r. o lasach (Dz. U. z 2021r. poz. 1275 ze zm.),
- 5) rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 15 października 2012r. w sprawie państwowego systemu odniesień przestrzennych (Dz. U. z 2012r. poz. 1247 ze zm.)
- 6) rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 12 września 2012r. w sprawie gleboznawczej klasyfikacji gruntów (Dz. U. z 2012r. poz. 1246),
- 7) ustawa z dnia 11 września 2019r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2021r. poz. 1129 ze zm.),
- 8) ustawa z dnia 20 lipca 2017r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2021r. poz. 2233 ze zm.).

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

II. Podstawowe informacje

II.1 Charakterystyka modernizowanego obiektu

Województwo: świętokrzyskie

Powiat: ostrowiecki

Jednostka ewidencyjna: Bałtów - obszar wiejski - 260702_2

Obręb ewidencyjny: Maksymilianów – 260702_2.0005

Powierzchnia opracowania: 324 ha

Liczba działek: 707

Szacunkowa liczba budynków – 269, w tym 269 budynków ujawnionych w bazie danych EGiB.

Szacunkowa liczba lokali – 0

Struktura użytków:

- a) użytki rolne – 213 ha
- b) lasy, tereny zadrzewione i zakrzewione – 99 ha
- c) tereny zabudowane i zurbanizowane – 11 ha, w tym drogi – 9 ha
- d) pozostałe – 1 ha

Opracowaniem zostanie objęty obręb ewidencyjny o następującej charakterystyce:

L.p.	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)		
1	260702_2.0005 Maksymilianów	324	707	598	-	40	-	16
	Razem:	324	707	598	-	40	-	16

Dla gminy Bałtów na podstawie dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej przyjętej do zasobu w dniu 28.05.2009r. pod identyfikatorem 2152-12/08 została założona ewidencja budynków i lokali. Od tego momentu dane ewidencyjne dotyczące budynków aktualizowane są na bieżąco.

Działki ewidencyjne przewidziane do ustalenia przebiegu granic przedstawia załącznik graficzny nr 1 w skali 1:20 000.

Powyższe informacje zostały przygotowane wg stanu na dzień 27.12.2021r.

II.2 Źródła danych ewidencyjnych i metody ich pozyskania

Wykaz materiałów do wykorzystania:

1. Pozioma osnowa geodezyjna 3 klasy, o równomiernym pokryciu, skatalogowana w układzie „1965”, przeliczona na układ „2000” operatem P.2607.2006.38. Materiały z przeliczenia osnów sytuacyjnych założonych przy pomiarach ewidencji gruntów z układu „1942” na układ „1965” zgodnie z opracowaniem P.2607.1998.1398. Brak informacji nt. charakterystyki dokładności osnowy wykorzystanej do założenia EGİB oraz brak danych nt. szacunkowej liczby zachowanych na gruncie punktów.
2. Operat techniczny z założenia ewidencji gruntów z roku 1968, opracowany w oparciu o terenowe pomiary bezpośrednie, oraz operat z pomiaru aktualizacyjnego KERĞ 2216-4/91.
3. Operat techniczny projektu: „Modernizacja i budowa baz danych Systemu Identyfikacji Działek Rolnych LPIS”; (Mapa wektorowa ewidencji gruntów i budynków zintegrowana z ortofotomapą; pliki w formacie SWDE, GML; nr KERĞ 2152-3/2006).

Operat może być wykorzystany jako materiał pomocniczy w procesie kompleksowej modernizacji ewidencji.

4. Numeryczna mapa zasadnicza, założona w 2012 r. zgodnie z opracowaniem P.2607.2012.1038, prowadzona w skali 1:1000, o pełnym pokryciu obszaru gminy Bałtów, bieżąco aktualizowana.

Mapa może stanowić źródło pozyskania danych ewidencyjnych dotyczących konturów budynków oraz ich bloków, jak również obiektów budowlanych trwale z budynkami związanymi, o których mowa w §19 rozporządzenia [I.2].

5. Operat z modernizacji ewidencji gruntów i budynków w zakresie założenia ewidencji budynków i lokali oraz aktualizacji użytków gruntowych, sporządzony dla jednostki ewidencyjnej - gmina Bałtów 2152-12/08.
6. Baza danych PRG (państwowy rejestr granic) – powstała w wyniku realizacji projektu TERYT 2, do pozyskania w PODGiK w Ostrowcu Świętokrzyskim KERG 032-296/2012 ;
7. Opracowania jednostkowe dotyczące:
 - a) podziału działek: 16,
 - b) rozgraniczeń: 1,
 - c) wznowienia znaków/wyznaczenia punktów granicznych: 4,
 - d) ustalenia granic działek ewidencyjnych: 12,
 - e) inwentaryzacji budynków: 15,
 - f) gleboznawczej klasyfikacji gruntów: 0,
 - g) opracowań do celów prawnych: 27,
 - h) aktualizacji ewidencji gruntów i budynków: 20, w tym w postaci elektronicznej: 1.

UWAGA: Dane dotyczące granic działek ewidencyjnych z operatów jednostkowych wprowadzane są systematycznie na wektorową mapę ewidencyjną od 2012 roku.

Forma części kartograficznej mapy ewidencji gruntów i budynków ma postać wektorowo-obiektową. Zawiera granice działek ewidencyjnych oraz częściowo kontury klas bonitacyjnych i użytków gruntowych, uzupełnianych w ramach bieżącej aktualizacji o dane pochodzące z rastrów map ewidencyjnych i operatów jednostkowych.

Materiały pzgik niezbędne do wykonania modernizacji EGiB, zostaną udostępnione w postaci analogowej oraz elektronicznej.

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 potwierdzone w protokole przekazania podpisanym przez Wykonawcę i Zamawiającego.

II.3 System do prowadzenia ewidencji gruntów i budynków

Część opisowa prowadzona jest w systemie: EWOPIS v.8.12

Część geometryczna prowadzona jest w systemie: EWMAPA v.13.17

Część opisowa i geometryczna są ze sobą zintegrowane. Przewiduje się bieżące aktualizacje w/w systemów zgodnie z publikowanymi przez producenta kolejnymi wersjami systemów.

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 [I.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 wypłacone 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 oraz ponowna gleboznawcza klasyfikacja gruntów zmienionych użytków gruntowych na terenach rolnych i leśnych dla obrębu ewidencyjnego Maksymilianów- 260702_2.0005.

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.
3. Pozyskanie danych dotyczących przebiegu granic działek ewidencyjnych i opisujących je punktów granicznych:
 - a) dla działek, których granice zostały ustalone i potwierdzone w protokołach granicznych, położenie granic tych działek oraz współrzędnych punktów granicznych je opisujących należy pozyskać z operatów geodezyjnych przyjętych do zasobu, w ramach których dokonano czynności ustalenia granic tych działek;
 - b) dla działek, których granice zostały opracowane w układzie lokalnym lub już nieobowiązującym układzie współrzędnych, należy dokonać przeliczenia współrzędnych tych granic do obowiązującego układu PL-2000 zgodnie z uznanymi zasadami sztuki geodezyjnej i standardami technicznymi.
 - c) dla obrębów, 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. Dotyczy 2095 granic działek ewidencyjnych;
 - d) ustalenie wartości atrybutów punktów granicznych.
4. Kontrola i doprowadzenie do spójności danych geometrycznych i opisowych ewidencji gruntów i budynków, w zakresie działek ewidencyjnych.
5. Przygotowanie roboczej mapy ewidencyjnej z uwzględnieniem danych pozyskanych w ramach prac opisanych w pkt 1-4.

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. Protokolarne ustalenie granic działek ewidencyjnych i pomiar opisujących te granice punktów granicznych, zgodnie z zasadami określonymi w §32 i 33 rozporządzenia [I.2]. Dotyczy 598 działek ewidencyjnych wskazanych przez Zamawiającego w załączniku do projektu modernizacji.
8. 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.
 - b) wyeliminowania z operatu ewidencyjnego działek niespełniających definicji działki ewidencyjnej, określonej w §7 rozporządzenia [I.2], np. dwa obszary oznaczone jednym numerem działki, przedzielone drogą lub rowem. Dotyczy 5 działek;
 - c) wyeliminowania rozbieżności występujących na granicach sąsiadujących ze sobą obrębów ewidencyjnych, w tym obrębów zlokalizowanych w sąsiedniej gminie lub powiecie.
9. 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.
10. Pozyskanie opisowych danych ewidencyjnych dotyczących budynków oraz lokali na podstawie:
 - a) dokumentacji architektoniczno-budowlanej,
 - b) dokumentacji pzgik,
 - c) wywiadu terenowego.
11. Porównanie prowadzonej przez starostę mapy ewidencyjnej z terenem w zakresie użytków gruntowych.
12. 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 [I.6]. Przewidywane zmiany w zakresie użytków gruntowych będą realizowane dla 56 działek. Zakres prac należy uzgodnić z Zamawiającym.
13. Sporządzenie w podziale na obręby ewidencyjne, projektów ustalenia gleboznawczej klasyfikacji gruntów.
14. Obliczenie powierzchni działek oraz rozliczenie użytków gruntowych i konturów klasyfikacyjnych zgodnie z przepisami §41 rozporządzenia [I.3].
15. Przygotowanie roboczej bazy danych ewidencji gruntów i budynków, zaktualizowanej o wyniki prac wyszczególnionych w pkt 4-15.
16. Przygotowanie projektu operatu opisowo-kartograficznego, który będzie podlegał wyłożeniu do wglądu zainteresowanych podmiotów.

Prace wyszczególnione w pkt 6-16 będą podlegać kontroli przez Zamawiającego.

17. Wykonawca będzie uczestniczył w wyłożeniu projektu operatu opisowo-kartograficznego do publicznego wglądu, oraz zbierze i przekaże Zamawiającemu uwagi zainteresowanych podmiotów do tych danych.
18. Wykonawca weźmie udział w rozstrzyganiu zgłoszonych do projektu operatu opisowo- kartograficznego uwag.
19. Wykonawca przygotowuje i przekaże Zamawiającemu wyniki prac modernizacyjnych opracowane w postaci bazy Firebird, 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.
20. Wykonawca na dzień zasilenia baz danych, zobowiązany jest do uwzględnienia w bazie danych EGiB oraz w warstwach wektorowej mapy zasadniczej zmian dokonanych w tych zbiorach danych oraz zmian wynikających z dokumentów, które wpłyną do organu prowadzącego PZGiK i zostaną udostępnione przez ten organ Wykonawcy, nie później niż 3 dni przed tym zasileniem.

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: trzy miesiące od podpisania umowy.

Etap II – obejmować będzie prace wyszczególnione w rozdziale IV.6-16.

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

Etap III – obejmować będzie prace wyszczególnione w rozdziale IV.17-20.

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

Zamawiający po każdym zrealizowanym etapie dokona kontroli wykonanych prac w terminie nie dłuższym niż 20 dni roboczych.

VI. Przewidywany koszt przedsięwzięcia oraz sposób jego finansowania

1. Przewidywany koszt realizacji zamówienia wg cen bieżących szacuje się na 145 000,00 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 własnych budżetu powiatu oraz dotacji celowych Wojewody Świętokrzyskiego na realizację zadań z zakresu administracji geodezyjnej i kartograficznej.

VII. Przewidywany sposób wyłonienia Wykonawcy prac

Wykonawca prac zostanie wybrany w wyniku przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, zgodnie z zapisami ustawy Prawo zamówień publicznych[I.7].

VIII. Postanowienia końcowe:

1. Projekt modernizacji podlega uzgodnieniu z właściwym miejscowo wojewódzkim inspektorem nadzoru geodezyjnego i kartograficznego, który zasięga opinii Głównego Geodety Kraju.

2. Przewidywany termin:

1) rozpoczęcia prac objętych projektem – luty 2022 r.

2) zakończenia prac objętych projektem – grudzień 2022 r.

3. Przewidywany koszt całego przedsięwzięcia 145 000 zł.

Opracował dnia 13.01.2022 r.