

**Projekt**  
**modernizacji ewidencji gruntów i budynków**

<b>dla obrębów:</b>	<b>Godzietowy, Gruszków, Plugawice, Przytocznica, Skarydzew, Stara Kuźnica, Tokarzew, Torzeniec, Zalesie</b>
<b>jednostka ewidencyjna:</b>	<b>Doruchów – obszar wiejski</b>
<b>powiat:</b>	<b>ostrzeszowski</b>
<b>województwo:</b>	<b>wielkopolskie</b>

## 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	6
III.	Ogólne warunki dotyczące realizacji przedmiotu zamówienia	6
IV.	Zakres prac przewidywanych do wykonania przez Wykonawcę	6
V.	Podział na etapy i przewidywane terminy wykonania prac	7
VI.	Przewidywany koszt przedsięwzięcia oraz sposób jego finansowania	8
VII.	Przewidywany sposób wyłonienia Wykonawcy prac	8

## I. Podstawy prawne

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

- 1) ustawa z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2021 r. poz. 1990),
- 2) rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. poz. 1390),
- 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 2020 r. poz. 1429 z późn. zmianami),
- 4) rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 15 października 2012 r. w sprawie państwowego systemu odniesień przestrzennych (Dz. U. z 2012 r. poz. 1247),
- 5) ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zmianami),
- 6) ustawa z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1129).

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

## II. Podstawowe informacje

### II.1 Charakterystyka modernizowanego obiektu

Województwo:	wielkopolskie
Powiat:	ostrzeszowski
Jednostka ewidencyjna:	301802_2 Doruchów – obszar wiejski
Obręby podlegające opracowaniu:	301802_2.0002 Godziętowy 301802_2.0003 Gruszków 301802_2.0004 Plugawice 301802_2.0005 Przytocznica 301802_2.0006 Skarydzew 301802_2.0007 Stara Kuźnica 301802_2.0008 Tokarzew 301802_2.0009 Torzeniec 301802_2.0010 Zalesie

Powierzchnia jednostki ewidencyjnej: 8 378 ha

Liczba działek ewidencyjnych: 4 922

Szacunkowa liczba budynków: 4 226, w tym budynków ujawnionych w bazie danych EGiB: 445

Szacunkowa liczba lokali: 68, w tym lokali ujawnionych w bazie danych EGİB: 39

Podstawowe dane dotyczące poszczególnych obrębów ze stanem na dzień 20 października 2021 r. zawarto w poniżej tabeli.

Nr i nazwa obróbu	Pow. obróbu (ha)	Ilość jedn. rej.	Ilość działek ewid.	Ilość budynków ujawnio- nych w EGİB	Szac. ilość budyn- ków	Szac. ilość budyn- ków do pomiaru	Szac. ilość lokali	Pow. terenów zabudo- wanych (ha)	Pow. tere- nów rolnych (ha)	Pow. tere- nów leśnych (ha)	Tereny pozo- stałe (ha)
0002 Godziętowy	771	236	444	68	442	246	4	16	452	278	25
0003 Gruszków	344	61	112	2	60	13	0	3	144	190	7
0004 Plugawice	1263	318	741	22	312	91	6	14	627	568	54
0005 Przytocznica	1042	274	525	88	527	289	0	22	530	459	31
0006 Skarydzew	1070	294	816	56	866	660	8	31	743	247	49
0007 Stara Kuźnica	376	192	341	23	192	126	0	6	313	42	15
0008 Tokarzew	1189	279	659	61	559	391	0	19	511	611	48
0009 Torzeniec	20640	479	1087	103	1053	360	50	42	1440	512	70
0010 Zalesie	259	126	197	22	215	79	0	6	206	38	9
RAZEM	8378	2259	4922	445	4226	2255	68	159	4966	2945	308

## II.2 Źródła danych ewidencyjnych i metody ich pozyskania

Wykaz materiałów do wykorzystania:

### 1. Osnowa geodezyjna

Jednostka ewidencyjna Doruchów leży w obszarze 6 pasa (południk osiowy 18° długości geograficznej wschodniej) układu współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000.

Na terenie objętym opracowaniem nie ma punktów podstawowej fundamentalnej poziomej osnowy geodezyjnej 1 klasy, natomiast zlokalizowane są 3 punkty podstawowej bazowej poziomej osnowy geodezyjnej 2 klasy i 169 punktów osnowy poziomej szczegółowej 3 klasy. Osnowa została założona w 1998 roku przez GEOKART-INTERNATIONAL Sp. z o.o. z siedzibą w Rzeszowie zgodnie z Instrukcją techniczną G-1. Współrzędne obliczono w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych 1965. Natomiast w roku 2012 dokonano transformacji współrzędnych punktów z układu współrzędnych płaskich prostokątnych 1965 w odwzorowaniu Quasi-stereograficznym do układu współrzędnych prostokątnych 2000 w odwzorowaniu Gaussa-Krugiery dla elipsoidy GRS 80 przy użyciu programu Trans65\_2000PKT.

Punkty te posiadają współrzędne w państwowym układzie współrzędnych 1965 i 2000.

Wszystkie punkty posiadają opisy topograficzne.

Ponadto na terenie opracowania występują punkty:

- osnowy katastralnej,
- związki liniowe z opracowań katastralnych,
- osnowy leśnej,
- osnowy pomiarowej będące rozwinięciem osnów szczegółowych lub punkty osnowy pomiarowej określone w systemie ASG EUPOS.

## 2. Operat ewidencji gruntów i budynków

Baza danych ewidencji gruntów i budynków prowadzona jest przy pomocy zintegrowanego systemu informatycznego GEO-INFO EGiB i GEO-INFO Mapa.

Ewidencja gruntów została założona w roku 1962 na podstawie danych z katastru pruskiego uzupełnionych pomiarem wykonanym bezpośrednio w terenie.

W ramach projektu Phare PL2003/005-710.04.05.01/01 z dnia 30.11.2005 r. cz. II woj. wielkopolskie, w roku 2006 na zlecenie Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa wykonane zostało opracowanie pn. „Pozyskiwanie danych katastralnych oraz obszarów kwalifikowanych na potrzeby systemu Identyfikacji Działek Połnych (LPIS)” dla obrębów ewidencyjnych Godziętowy, Gruszków, Plugawice, Przytocznica, Skarydzew, Stara Kuźnica, Tokarzew, Torzeniec, Zalesie jako baza danych numerycznej mapy ewidencyjnej w zakresie działek i klasoużytków w układzie współrzędnych 1965, które zostało włączone do PZGiK. Następnie w latach 2011-2014 dla obrębów ewidencyjnych Zalesie, Plugawice, Torzeniec, Gruszków opracowano bazę danych numerycznej obiektowej mapy ewidencyjnej w pełnym zakresie tj. działek, klasoużytków i budynków w układzie współrzędnych 1965. Pomiar obiektów wykonano bezpośrednio w terenie w oparciu o osnowę geodezyjną.

W 2015 roku wykonano transformację bazy danych obiektów z układu 1965 do układu 2000.

## 3. Mapa zasadnicza

Dla terenu objętego opracowaniem założono 235 arkuszy analogowej mapy zasadniczej i map sytuacyjno-wysokościowych, których pokrycie obejmuje tereny zabudowane i zurbanizowane w skali 1:1000. Sekcje mapy założono w państwowym układzie współrzędnych 1965.

W roku 2013 analogową mapę zasadniczą oraz mapy sytuacyjno-wysokościowe zeskanowano, a następnie skalibrowane rastry podłączono do bazy danych.

Od roku 2014 baza danych mapy zasadniczej zawiera treść rastrowo-wektorową i jest na bieżąco aktualizowana na podstawie operatów technicznych przyjętych do PZGiK.



#### 4. Opracowania jednostkowe

W ramach geodezyjnych inwentaryzacji obiektów budowlanych mierzone budynki ujawniane są w części kartograficznej i opisowej operatu ewidencyjnego. Dla zinwentaryzowanych budynków zakładane są kartoteki budynkowe, przy czym w zakresie atrybutów wymagają one dostosowania do zmienionych przepisów prawa.

### II.3 System do prowadzenia ewidencji gruntów i budynków

Część opisowa prowadzona jest w systemie: GEO-INFO EGIB.

Część geometryczna prowadzona jest w systemie: GEO-INFO Mapa.

Część opisowa i geometryczna 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 [4].
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 przewidywanych do wykonania przez Wykonawcę

Pozyskanie danych dotyczących budynków i lokali oraz uzupełnienie ewidencji o dane dotyczące budynków i lokali dla obrębów ewidencyjnych zlokalizowanych w granicach jednostki ewidencyjnej Doruchów – obszar wiejski w celu założenia ewidencji budynków i lokali zgodnie z wymogami

określonymi w rozporządzeniu Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków.

1. Analiza istniejących materiałów zasobu i ocena ich przydatności w zakresie możliwości wykorzystania do realizacji prac modernizacyjnych.
2. Wykonanie pomiaru kontrolnego (zalecana technika GNSS), a następnie z wykorzystaniem danych z dzienników pomiarowych znajdujących się w pzgik, ponowne wyrównanie tej osnowy.
3. 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.
4. Pozyskanie opisowych danych ewidencyjnych dotyczących budynków oraz lokali na podstawie:
  - a) dokumentacji architektoniczno-budowlanej,
  - b) dokumentacji pzgik,
  - c) wywiadu terenowego.
5. Kontrola i doprowadzenie do spójności danych geometrycznych i opisowych ewidencji gruntów i budynków w zakresie budynków i lokali.
6. Przygotowanie roboczej bazy danych ewidencji gruntów i budynków, zaktualizowanej o wyniki prac wyszczególnionych w pkt 1-5.
7. Przygotowanie operatu technicznego.
8. Przygotowanie projektu operatu opisowo-kartograficznego, który będzie podlegał wyłożeniu do wglądu zainteresowanych podmiotów.

Prace wyszczególnione w pkt 1-8 będą podlegać kontroli przez Zamawiającego.

9. Wykonawca będzie uczestniczył w wyłożeniu projektu operatu opisowo-kartograficznego do publicznego wglądu, oraz zbierze i przekaże Zamawiającemu uwagi zainteresowanych podmiotów do tych danych.
10. Wykonawca weźmie udział w rozstrzyganiu zgłoszonych do projektu operatu opisowo-kartograficznego uwag.
11. Wykonawca przygotowuje i przekaże Zamawiającemu wyniki prac modernizacyjnych opracowane w postaci dokumentu elektronicznego, w tym zbiór danych umożliwiający zasilenie bazy danych ewidencji gruntów i budynków Zamawiającego. Wyniki te będą zawierać również zmiany wynikające z uznania za zasadne uwag zgłoszonych do projektu operatu opisowo-kartograficznego.

Prace wyszczególnione w pkt 9-11 będą podlegać kontroli przez Zamawiającego.

## **V. Podział na etapy i przewidywane terminy wykonania prac**

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

**Etap I** – obejmować będzie prace wyszczególnione w rozdziale IV. 1-8.

Termin realizacji I etapu: 4 miesiące od podpisania umowy.

**Etap II** – obejmować będzie prace wyszczególnione w rozdziale IV. 9-11.

Termin realizacji II etapu: 10 miesięcy od daty podpisania umowy.

Zamawiający po każdym zrealizowanym etapie dokona kontroli wykonanych prac w terminie nie dłuższym niż 30 dni roboczych.

## **VI. Przewidywany koszt przedsięwzięcia oraz sposób jego finansowania**

1. Przewidywany koszt realizacji zamówienia wg cen bieżących szacuje się na 200 000 zł.
2. Wykonawcy za każdy zrealizowany etap zamówienia przysługuje wynagrodzenie:
  - a) Etap I - 60 % kwoty umowy,
  - b) Etap II - 40 % kwoty umowy,
3. Finansowanie tego projektu będzie realizowane ze środków pochodzących z dotacji budżetowych przekazanych staroście oraz środków budżetu powiatu.

## **VII. Przewidywany sposób wyłonienia Wykonawcy prac**

Wykonawca prac zostanie wyłoniony w wyniku przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, zgodnie z ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych.

Geodeta Powiatowy

Zofia Nieruchalska

Starosta Ostrzeszowski

Lech Janicki

Ostrzeszów, 9 listopada 2021 r.

Uzgodniono z:

Wielkopolski Wojewódzki  
Inspektor Nadzoru  
Geodezyjnego i Kartograficznego

Poznań, 23 listopada 2021 r.