

Projekt
modernizacji ewidencji gruntów i budynków

dla obrębów:	Czajków, Klon, Michałów, Mielcuchy, Muchy, Salamony
jednostka ewidencyjna:	Czajków – obszar wiejski
powiat:	ostrzeszowski
województwo:	wielkopolskie

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	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	7
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:	301801_2 Czajków – obszar wiejski
Obręby podlegające opracowaniu:	301801_2.0001 Czajków
	301801_2.0002 Klon
	301801_2.0003 Michałów
	301801_2.0004 Mielcuch
	301801_2.0005 Muchy
	301801_2.0006 Salamony

Powierzchnia jednostki ewidencyjnej: 7 066 ha

Liczba działek ewidencyjnych: 8 111

Szacunkowa liczba budynków: 4 934, w tym budynków ujawnionych w bazie danych EGiB: 362

Szacunkowa liczba lokali: 18, w tym lokali ujawnionych w bazie danych EGiB: 12

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

Nr i nazwa obrębu	Pow. obrębu (ha)	Ilość jedn. rej.	Ilość działek ewid.	Ilość budynków ujawnio- nych w EGiB	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)
0001 Czajków	2096	659	1861	188	2028	644	12	71	895	919	211
0002 Klon	1266	347	1948	32	690	271	0	27	667	504	68
0003 Michałów	802	157	377	8	211	83	0	7	231	540	24
0004 Mielcuchy	1367	354	1806	47	952	375	0	29	764	530	44
0005 Muchy	792	255	1116	43	515	149	0	21	480	261	30
0006 Salamony	743	194	1003	44	538	203	6	16	379	332	16
RAZEM	7066	1966	8111	362	4934	1725	18	171	3416	3086	393

II.2 Źródła danych ewidencyjnych i metody ich pozyskania

Wykaz materiałów do wykorzystania:

1. Osnowa geodezyjna

Jednostka ewidencyjna Czajków 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 zlokalizowanych jest 7 punktów podstawowej bazowej poziomej osnowy geodezyjnej 2 klasy i 28 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-Krugera 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 leśne,
- 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 1961 na podstawie pomiarów wykonanych bezpośrednio w terenie.

Dla obrębów ewidencyjnych Klon, Michałów, Mielcuchy, Muchy, Salamony w roku 2003 opracowano bazę danych numerycznej obiektowej mapy ewidencyjnej w zakresie działek, a następnie w roku 2006 w zakresie budynków i klasoużytków w układzie współrzędnych 1965. Natomiast w roku 2007 dla obrębu ewidencyjnego Czajków 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 ośnowę geodezyjną.

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

3. Mapa zasadnicza

Dla terenu objętego opracowaniem założono 142 arkusze analogowej mapy zasadniczej i map sytuacyjno-wysokościowych, których pokrycie obejmuje tereny zabudowane i zurbanizowane w skali 1:1000. Sekcje 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 podejmuje 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 Czajków – 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). Pomiarem 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 przekaze Zamawiającemu uwagi zainteresowanych podmiotów do tych danych.
10. Wykonawca weźmie udział w rozstrzyganiu zgłoszonych do projektu operatu opisowo-kartograficznego uwag.
11. Wykonawca przygotuje i przekaze 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 215 000 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.