

Starostwo Powiatowe w Bełchatowie

PROJEKT
modernizacji ewidencji gruntów i budynków

dla obręb: **Wola Grzymalina**

jednostka ewidencyjna: **Gmina Bełchatów**

powiat: **bełchatowski**

województwo: **łódzkie**

Bełchatów, czerwiec 2023 r.

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.....	9
VI. Przewidywany koszt przedsięwzięcia oraz sposób jego finansowania.....	9
VII. Przewidywany sposób wyłonienia Wykonawcy prac.....	9

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 2021 r., poz. 1990 ze 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 ze 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 t.j.),
- 4) ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2022 r., poz. 672 ze zm.),
- 5) rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 15 października 2012 r. w sprawie państwowego systemu odniesień przestrzennych (Dz. U. z 2012 r., poz. 1247, ze 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 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1710 ze zm.),
- 8) ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2022 r. poz. 2625 ze zm.).

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

II. Podstawowe informacje

II.1 Charakterystyka modernizowanego obiektu

Województwo: **łódzkie**

Powiat: **belchatowski**

Jednostka ewidencyjna: **gmina Belchatów (100102_2)**

Obręby ewidencyjne: **Wola Grzymalina (100102_2.0042)**

Powierzchnia opracowania: **2 062 ha**

Liczba działek: **1 608**

Szacunkowa liczba budynków: **591**, w tym **32** budynki ujawnione w bazie danych EGiB

Struktura użytków:

- a) użytki rolne – **55 ha**,
- b) lasy, tereny zadrzewione i zakrzewione – **1 162 ha**,

c) tereny zabudowane i zurbanizowane – **384 ha**,

d) drogi – **45 ha**,

e) pozostałe – **416 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:		Szacunkowa liczba lokali do ujawnienia	Powierzchnia użytków zabudowanych (ha)
				Dane opisowe	Dane geometryczne (w drodze pomiaru terenowego)		
*0042 Wola Grzymalina	2062	1608	800	559	591	0	384
OGÓŁEM	2062	1608	800	559	591	0	384

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

Działki przewidziane do ustalenia granic przedstawia załącznik graficzny nr 1 w skali 1 : 5 000

Powyższe informacje zostały przygotowane wg stanu na dzień 17.04.2023 r.

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 2006 roku oraz osnowa wykorzystana do założenia ewidencji gruntów w układzie lokalnym, częściowo wykorzystana z operatu scaleniowego nr ewid. 221/5/25/60.

Na terenie opracowania 78 % opracowań prawnych zostało wykonane w układzie lokalnym „Belchatów W”.

Dla obszaru Lasów Państwowych - Osnowa leśna – operat 209/12/68/67 – „układ 1942”.

2. Operat techniczny z założenia ewidencji gruntów w latach 60-tych ubiegłego stulecia

- 221.7-91/64 – opracowany w oparciu o terenowe pomiary bezpośrednie.

Operat techniczny z założenia ewidencji nie obejmuje zwartych kompleksów gruntów leśnych pozostających w zarządzie Lasów Państwowych.

Szczególne uwagi należy zwrócić na opracowania geodezyjne w zakresie granicy zajętości KWB/ELEKTROWNIA, do których dane są w posiadaniu Działu Mierniczego KWB Belchatów (tel. kontaktowy 44-7376015 lub 601696310) oraz Wydziału Nadzoru Inwestycji i Remontów Oddziału Elektrowni Belchatów (tel. kontaktowy 44/735 19 18).

Obszar zajętości dostępny pod linkiem: https://belchatow.geoportal2.pl/map/pliki/link.php?plik=Granica_zajecia.dxf&klucz=d487c797474766b4f1547cee6d83cf6e

3. Operat techniczny zawierający dane z ustalenia granic obrębów (nie dotyczy bezpośrednio obrębu Wola Grzymalina)
 - 221.7-294/86

4. Operaty techniczne z opracowania Map gospodarczych Lasów Państwowych
 - 221.6-45/67
 - 573.18-2/97
5. Aktualizowana na bieżąco hybrydowa mapa ewidencyjna. Treść wektorowa stanowi ok. 65 % powierzchni obrębu.
6. Aktualizowana na bieżąco hybrydowa (wektorowo-obiektowo-rastrowa) mapa zasadnicza. Dla terenu opracowania założonych jest: 8 sekcji w skali 1 : 5 000, 10 sekcji w skali 1 : 2 000, 63 sekcje w skali 1 : 1 000 i 89 sekcji w skali 1 : 500, przy czym pokrycie poszczególnych sekcji treścią obejmującą modernizowany obszar jest bardzo zróżnicowane (od 1 do 100 %),
7. Dokumentacja w zakresie gleboznawczej klasyfikacji gruntów, opracowana w okresie założenia ewidencji gruntów (operat 221.7-91/64) oraz późniejsze opracowania jednostkowe zmienionych użytków gruntowych, znajdujące się w pzgik.
8. Opracowania jednostkowe dotyczące:
 - a) podziału działek ok. 190,
 - b) rozgraniczeń ok. 15,
 - c) wznowienia znaków/wyznaczenia punktów granicznych, ustalenia granic działek ewidencyjnych ok. 45,
 - d) inwentaryzacji budynków ok. 95,Z czego:
 - z czego 100% operatów wymienionych w pkt. a) – d) jest w postaci elektronicznej
 - ok. 55% operatów wymienionych w pkt. a) –) zostało sporządzonych w lokalnym układzie współrzędnych.

UWAGA: Dane dotyczące granic działek z operatów jednostkowych wprowadzane są na wektorową mapę ewidencyjną od 2001 roku.

9. Obszar obrębu objęty był projektem PHARE PL2003/2005-710.04.05.01/01 - pozyskiwanie danych katastralnych oraz obszarów kwalifikowanych na potrzeby Systemu Identyfikacji Działek Rolnych (LPIS), realizowanym na zlecenie Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa – operaty: 042-1/2005, 042-2/2007. Dane te jednak nie znalazły nigdy odzwierciedlenia w bazach danych egib.

Materiały pzgik niezbędne do wykonania modernizacji EGIB, zostaną udostępnione w postaci elektronicznej. Przewidywana pełna cyfryzacja zasobu - lipiec 2023 r.

Materiały w wersji elektronicznej zostaną udostępnione z wykorzystaniem Geoportalu.

Na wniosek Wykonawcy, materiały w postaci analogowej zostaną przekazane Wykonawcy do wykorzystania w terminie 10 dni roboczych od dnia złożenia wniosku. 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 v. 8.19 (stan na dzień 17.04.2023 r.).

Część geometryczna prowadzona jest w systemie: EWMAPA v.14.11 (stan na dzień 17.04.2023 r.).

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 Rady Ministrów z dnia 15 października 2012 r. w sprawie państwowego systemu odniesień przestrzennych.
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 protokolarny odbiór dotychczas zrealizowanego etapu.

6. Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie po zakończeniu II etapu prac (za ukończony etap I i II) oraz po zakończeniu III etapu prac (za ukończony etap III), zgodnie z rozdziałem VI. Wynagrodzenie Wykonawcy będzie wypłacane przelewem, w terminie 30 dni od daty protokolarnego odbioru prawidłowo wykonanego przedmiotu umowy, na podstawie faktury dostarczonej Zamawiającemu.

IV. Zakres prac przewidywany do wykonania przez Wykonawcę

IVa. Wykaz prac przewidzianych do modernizacji

- 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, dla obrębu ewidencyjnego Wola Grzymalina zlokalizowanego w granicach jednostki ewidencyjnej gmina Belchatów.

Uwaga! W ramach prac modernizacyjnych nie będzie przeprowadzana gleboznawcza klasyfikacja gruntów.

IVb. Szczegółowy opis prac.

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.

Prace wyszczególnione w pkt 1-2 będą podlegać kontroli przez Zamawiającego.

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;
- W pracach geodezyjnych na terenie odkrywki o/Belchatów istnieją opracowania w trzech układach współrzędnych. W celu ujednolicenia prac numerycznych została przeprowadzona wielowariantowa analiza danych archiwalnych, jak również obserwacji bieżących (obserwacje GPS). Wynikiem analiz było określenie jednoznacznych parametrów transformacji pomiędzy układami: 1965, 2000 i „Belchatów – W” dla rejonu odkrywki o/Belchatów i odkrywki o/Szczerców. W/w parametry udostępnione zostaną wykonawcy prac w celu harmonizacji danych do obowiązującego układu współrzędnych.
- c) 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 granic 744 działek (ilość działek wynikająca z operatu podstawowego);
 - 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 1-4.
6. Wykonawca będzie uczestniczył w zebraniach informacyjnych zorganizowanych dla właścicieli i władających nieruchomościami zlokalizowanymi na obszarze objętym modernizacją EGiB. Na zorganizowanych spotkaniach 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 [2]. Dotyczy 800 działek ewidencyjnych (oszacowanych na podstawie dokładności wykazania powierzchni działek w EGiB 0,01 ha) wskazanych przez Zamawiającego w załączniku nr 1 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.

W wyniku dokonanej na potrzeby opracowania niniejszego projektu analizy nie wykryto działek o niejednorodnym stanie prawnym, dla których istnieje możliwość ujawnienia w ich miejsce nowych działek ewidencyjnych o jednorodnym stanie prawnym w procesie przeprowadzonej modernizacji EGiB. Dokonana analiza nie wyklucza natomiast wykrycia działek, o których mowa w niniejszym punkcie w wyniku przeprowadzonej przez Wykonawcę analizy istniejących materiałów zasobu i dokumentacji określającej stan prawny nieruchomości.

 - b) wyeliminowania z operatu ewidencyjnego działek niespełniających definicji działki ewidencyjnej, określonej w § 7 rozporządzenia [2], np. dwa obszary oznaczonej jednym numerem działki, przedzielone rowem lub drogą. Dotyczy ok. 60 działek (ilość działek oszacowana na podstawie ilości przenumerowanych działek w obrębach już zmodernizowanych).
 - 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 z geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej 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,
 - d) pomiaru bezpośredniego.
11. Porównanie prowadzonej przez starostę mapy ewidencyjnej z terenem w zakresie użytków gruntowych.
12. Pomiar zmienionych w sposób trwały użytków gruntowych. Aktualizacja użytków, przeprowadzona z zastosowaniem zasad zaliczania gruntów do poszczególnych użytków gruntowych – Załącznik nr 1 rozporządzenia [2] będzie dotyczyć usunięcia rozbieżności pomiędzy częścią opisową, częścią graficzną, a stanem faktycznym w terenie. Przewidywane zmiany w zakresie użytków gruntowych będą realizowane dla ok. 250 (wartość szacunkowa) działek. W bazie danych ewidencji gruntów i budynków zaktualizowane zostaną wyłącznie użytki niewymagające ustalenia gleboznawczej klasyfikacji gruntów.
- Natomiast dla zmienionych użytków gruntowych, wymagających ustalenia gleboznawczej klasyfikacji gruntów, postępowanie klasyfikacyjne zostanie przeprowadzone w odrębnym postępowaniu. Wykonawca prac modernizacyjnych jedynie sporządzi na podstawie przeprowadzonej weryfikacji w terenie zestawienie w formie tabelarycznej działek, dla których nastąpiła zmiana w zakresie użytków gruntowych, wymagająca przeprowadzenia w odrębnym postępowaniu gleboznawczej klasyfikacji gruntów. Szczegółowy zakres prac należy uzgodnić z Zamawiającym.
13. Obliczenie powierzchni działek i rozliczenie użytków gruntowych i konturów klasyfikacyjnych zgodnie z przepisami § 41 rozporządzenia [3].
14. Przygotowanie roboczej bazy danych ewidencji gruntów i budynków, zaktualizowanej o wyniki prac wyszczególnionych w pkt 4-13.
15. Przygotowanie projektu operatu opisowo-kartograficznego, który będzie podlegał wyłożeniu do wglądu zainteresowanych podmiotów.

Prace wyszczególnione w pkt 3-15 będą podlegać kontroli przez Zamawiającego.

16. Wykonawca będzie uczestniczył w wyłożeniu projektu operatu opisowo-kartograficznego do publicznego wglądu, oraz zbierze i przekaże Zamawiającemu uwagi zainteresowanych podmiotów do tych danych.
17. Wykonawca weźmie udział w rozstrzyganiu zgłoszonych do projektu operatu opisowo – kartograficznego uwag.
18. Wykonawca przygotowuje i przekaże Zamawiającemu wyniki prac modernizacyjnych opracowane w postaci pliku w formacie *.GML, umożliwiające zasilenie bazy danych ewidencji gruntów i budynków (EWOPIS oraz EWMAPA) rezultatami prac modernizacyjnych. Wyniki te w szczególności będą zawierać zmiany wynikające z uznania za zasadne uwag

zgłoszonych do projektu operatu opisowo-kartograficznego.

Prace wyszczególnione w pkt 16-18 będą podlegać kontroli przez Zamawiającego.

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 IVb.1-2. Termin realizacji I etapu: 3 miesiące od podpisania umowy.

Etap II – obejmować będzie prace wyszczególnione w rozdziale IVb.3-15. Termin realizacji II etapu: 7 miesięcy od daty podpisania umowy.

Etap III – obejmować będzie prace wyszczególnione w rozdziale IVb.16-18. Termin realizacji III etapu: 11 miesięcy od daty podpisania umowy.

Zamawiający po każdym zrealizowanym etapie dokona kontroli wykonanych prac w terminie nie dłuższym niż 15 dni roboczych.

VI. Przewidywany koszt przedsięwzięcia oraz sposób jego finansowania

1. Przewidywany koszt realizacji zamówienia wg cen bieżących szacuje się na 480 000 zł.
2. Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie za zrealizowane zamówienie:
 - a) Etap I i Etap II - 50 % kwoty umowy,
 - b) Etap III – 50 % kwoty umowy.
3. Finansowanie tego projektu będzie realizowane ze środków własnych Powiatu i pozyskanych dotacji celowych.

VII. Przewidywany sposób wyłonienia Wykonawcy prac

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

Opracowanie:

Zatwierdzenie:

GLÓWNY SPECJALISTA

Anna Grygierzec

(data i podpis)

STAROSTA

Dorota Pędziwiatr

(data i podpis)

Akceptacja:

GEODETA POWIATOWY

Małgorzata Piotrowska

(data i podpis)

Uzgodniono:

Łódzki Wojewódzki Inspektor Nadzoru
Geodezyjnego i Kartograficznego

21.06.2023 r.