

Projekt modernizacji ewidencji gruntów i budynków

dla obrębów ewidencyjnych: 100302_5.0001 Aleksandrówek, 100302_5.0007 Górczyn,
100302_5.0011 Łopatki, 100302_5.0012 Mauryca, 100302_5.0015 Orchów

jednostka ewidencyjna: 100302_5 gm. Łask

powiat: 1003 łaski

województwo: 10 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 |
| II.3 | System do prowadzenia ewidencji gruntów i budynków | 5 |
| III. | Ogólne warunki dotyczące realizacji przedmiotu zamówienia | 6 |
| IV. | Szczegółowy zakres prac przewidzianych do wykonania | 6 |
| V. | Przewidywany sposób wyłonienia Wykonawcy prac | 9 |
| VI. | Przewidywane terminy wykonania poszczególnych etapów prac | 9 |
| VII. | Przewidywany koszt przedsięwzięcia oraz sposób jego finansowania | 9 |
| VIII. | Załączniki | 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 2023 r. poz. 1752 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 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),
- 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: 10 łódzkie

Powiat: 1003 łaski

Jednostka ewidencyjna: 100302_5 gmina Łask

Obszary ewidencyjne: 100302_5.0001 Aleksandrówek, 100302_5.0007 Gorczyn, 100302_5.0011 Łopatki, 100302_5.0012 Mauryca, 100302_5.0015 Orchów

Powierzchnia opracowania: 1991 ha

Liczba działek: 3885

Szacunkowa liczba budynków – 2542, w tym 1868 budynków ujawnionych w bazie danych EGiB

Szacunkowa liczba lokali – 38, w tym 28 lokali ujawnionych w bazie danych EGiB

Struktura użytków:

- a) użytki rolne – 1468 ha,
- b) lasy, tereny zadrzewione i zakrzewione – 252 ha,
- c) tereny zabudowane i zurbanizowane – 91 ha,

- d) drogi – 103 ha,
e) pozostałe – 77 ha.

Opracowaniem zostaną objęte obręby ewidencyjne o następującej charakterystyce:

| 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) | | |
| 0001 Aleksandrówek | 193 | 291 | 245 | 35 | 35 | 0 | 1 |
| 0007 Gorczyn | 348 | 722 | 356 | 144 | 144 | 3 | 38 |
| 0011 Łopatki | 569 | 1181 | 817 | 168 | 168 | 2 | 17 |
| 0012 Mauryca | 214 | 335 | 229 | 47 | 47 | 2 | 2 |
| 0015 Orchów | 667 | 1356 | 731 | 280 | 280 | 3 | 33 |
| OGÓLEM | 1991 | 3885 | 2378 | 674 | 674 | 10 | 91 |

W w/w obrębach ewidencja gruntów została założona na podstawie pomiaru bezpośredniego. Działki przewidziane do ustalenia granic przedstawiają załączniki graficzne do projektu. Powyższe informacje zostały przygotowane wg stanu na dzień 09.11.2023 r.

* Dopuszcza się do wykorzystania treść istniejącej bazy EGiB prowadzonej przez Wydział Geodezji i Kartografii Starosta Powiatowego w Łasku w zakresie budynków, ale tylko dla budynków ujawnionych w bazie jako budynki z inwentaryzacji powykonawczej, podczas której pomierzono budynek oraz obiekty trwale związane z budynkiem w całości bezpośrednio na osnowę szczegółową lub pomiarową założoną technologią GNSS.

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.
2. Operaty techniczne z założenia ewidencji gruntów w latach 60-tych ubiegłego stulecia oraz operaty dotyczące prac geodezyjnych przeprowadzonych na obrębie przedstawia tabela poniżej:

| | | | |
|----|---------------|---------------|---|
| 01 | Aleksandrówek | 100302_5.0001 | P.1003.1966.5 op. pom. (stary nr 209-7-241/66) – pomiar bezpośredni + klasyfikacja, P.1003.2002.804 (stary nr 025-1203/2002) modernizacja op. ewid. gruntów, P.1003.2011.1278 (stary nr 025-2060/2011) kartoteka budynków, P.1003.2012.1307 (stary nr 025-2129/2012) TERYT - do weryfikacji, granice działek w głównej bazie-do weryfikacji |
| 07 | Gorczyn | 100302_5.0007 | P.1003.1967.18 op. pom. (stary nr 209-4-298/67) – pomiar bezpośredni + klasyfikacja, P.1003.2012.1339 (stary nr 025-2161/2012) kartoteka budynków, P.1003.2012.1307 (stary nr 025-2129/2012) TERYT-do weryfikacji |
| 11 | Łopatki | 100302_5.0011 | P.1003.1967.19 op. pom. – pomiar bezpośredni + klasyfikacja + zarys, P.1003.1989.226 (stary nr 573.011-138/97) odnowa ewidencji gruntów , P.1003.2012.1307 (stary nr 025-2129/2012) TERYT-do weryfikacji , P.1003.2013.1245 (stary nr025-2254/2013) EGiB |
| 12 | Mauryca | 100302_5.0012 | P.1003.1966.9 op. pom. (stary nr 209-4-289/67) – pomiar bezpośredni + klasyfikacja, P.1003.2012.1307 (stary nr 025-2129/2012) TERYT - do weryfikacji, P.1003.2013.1244 (stary nr 025-2253/2013) EGiB |

| | | | |
|----|--------|---------------|--|
| 15 | Orchów | 100302_5.0015 | P.1003.1966.11 op. pom. – pomiar bezpośredni + klasyfikacja + zarys, P.1003.2001.888 (stary nr 573-1085/01) klasyfikacja gruntów , P.1003.2012.1332 (stary nr 025-2154/2012) kartoteka budynków, P.1003.2012.1307 (stary nr 025-2129/2012) TERYT - do weryfikacji, granice działek w głównej bazie-do weryfikacji |
|----|--------|---------------|--|

3. Operat scalenia i wymiany gruntów – brak dla obrębów będących przedmiotem opracowania.
4. Aktualizowana na bieżąco hybrydowa mapa ewidencyjna (obręb Aleksandrówek, Gorczyn, Łopatki Mauryca, Orchów – treść wektorowa stanowi ok. 95 % powierzchni obrębu, mapa rastrowa dotyczy części użytków i konturów).
5. Aktualizowana na bieżąco hybrydowa (wektorowo-objektowo-rastrowa) mapa zasadnicza, założona w 2016 roku w układzie PL-2000. Obręb Aleksandrówek, Gorczyn, Łopatki Mauryca, Orchów – mapa rastrowa dotyczy tylko części użytków i konturów klasyfikacyjnych.
6. Dokumentacja w zakresie gleboznawczej klasyfikacji gruntów, którą stanowią operaty klasyfikacyjne dla poszczególnych obrębów, opracowane w okresie założenia ewidencji gruntów oraz późniejsze opracowania jednostkowe zmienionych użytków gruntowych, znajdujące się w pzgik dla poszczególnych obrębów: Aleksandrówek – 5 operatów, Gorczyn – 4 operaty, Łopatki – 3 operaty, Mauryca – 1 operat, Orchów – 9 operatów.
7. Opracowania jednostkowe dotyczące:
 - a) podziału działek: 29 Aleksandrówek, 115 Gorczyn, 46 Łopatki, 33 Mauryca, 167 Orchów;
 - b) rozgraniczeń: 0 Aleksandrówek, 14 Gorczyn, 10 Łopatki, 1 Mauryca, 14 Orchów;
 - c) wznowienia znaków/wyznaczenia punktów granicznych: 4 Aleksandrówek, 21 Gorczyn, 14 Łopatki, 13 Mauryca, 21 Orchów;
 - d) ustalenia granic działek ewidencyjnych: 0 Aleksandrówek, 2 Gorczyn, 4 Łopatki, 2 Mauryca, 6 Orchów;
 - e) inwentaryzacji budynków: 23 Aleksandrówek, 131 Gorczyn, 173 Łopatki, 22 Mauryca, 149 Orchów;
 - z czego 100 % operatów wymienionych w pkt. a) – e) jest w postaci elektronicznej,
 - z czego ok. 15 % 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 2016 roku. Należy zweryfikować poprawność wprowadzenia operatów po 2016 roku.

II.3 System do prowadzenia ewidencji gruntów i budynków

Część opisowa prowadzona jest w systemie: EWOPIS v. 9.03 (stan na dzień 09.11.2023 r.).

Część geometryczna prowadzona jest w systemie: EWMAPA v.14.13 (stan na dzień 09.11.2023 r.).

Część opisowa i geometryczna bazy danych ewidencji gruntów i budynków 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 [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.

UWAGA!

W ramach prac modernizacyjnych nie będzie prowadzona 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.
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. Preferowaną formą przeliczenia jest transformacja;
 - 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 ok. 1500 granic działek.

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. 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 2378 działek ewidencyjnych (oszacowanych na podstawie dokładności wykazania powierzchni działek w EGiB do 0,01 ha lub 0,0001 z dokładnością nieokreśloną, w obrębie Mauryca na podstawie operatów) wskazanych przez Zamawiającego w załącznikach 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 oznaczone jednym numerem działki, przedzielone drogą lub rowem. Dotyczy około 20 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 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. 583 (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, tuż po zakończeniu modernizacji ewidencji gruntów i budynków.. 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 oraz 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 1-13.
15. Przygotowanie projektu operatu opisowo-kartograficznego, który będzie podlegał wyłożeniu do wglądu zainteresowanych podmiotów.
Prace wyszczególnione w pkt 1-15 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 rozstrzygnięciu uwag zgłoszonych do projektu operatu opisowo-kartograficznego.
18. Wykonawca przygotowuje i przekaże Zamawiającemu wyniki prac modernizacyjnych opracowane w postaci pliku z roboczej bazy danych w formacie GML, 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.

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

V. Przewidywany sposób wyłonienia Wykonawcy prac

Wykonawca prac zostanie wybrany w wyniku przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, zgodnie z 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 1.200000 zł.
2. Finansowanie tego projektu będzie realizowane ze środków własnych Powiatu i pozyskanych dotacji celowych oraz ze środków pochodzących z innych źródeł.

VIII. Załączniki

Załącznik nr 1 – mapa przeglądowa modernizowanego terenu przedstawiająca przewidziane do ustalenia granice działek ewidencyjnych dla obrębu Aleksandrówek

Załącznik nr 2 – mapa przeglądowa modernizowanego terenu przedstawiająca przewidziane do ustalenia granice działek ewidencyjnych dla obrębu Gorczyn

Załącznik nr 3 – mapa przeglądowa modernizowanego terenu przedstawiająca przewidziane do ustalenia granice działek ewidencyjnych dla obrębu Łopatki

Załącznik nr 4 – mapa przeglądowa modernizowanego terenu przedstawiająca przewidziane do ustalenia granice działek ewidencyjnych dla obrębu Mauryca

Załącznik nr 5 – mapa przeglądowa modernizowanego terenu przedstawiająca przewidziane do ustalenia granice działek ewidencyjnych dla obrębu Orchów

Opracował:

*Wydział Geodezji i Kartografii
Starostwa Powiatowego w Łasku
Łask, dnia: 22.01.2024 r.*

Zatwierdził:

*Starosta Łaski
Piotr Wołosz
Łask, dnia: 22.01.2024 r.*

Uzgodniono:

*Łódzki Wojewódzki Inspektor
Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego
Łódź,2024 r.*