



PRZYKŁADOWY

Projekt modernizacji ewidencji gruntów i budynków

dla obrębów:...

jednostka ewidencyjna:

powiat:

województwo: ...

Wersja 1.05 z dnia 16 grudnia 2024 r.

Warszawa 2024

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
III. Ogólne warunki dotyczące realizacji przedmiotu zamówienia	5
IV. Szczegółowy zakres prac przewidzianych do wykonania	6
V. Przewidywany sposób wyłonienia Wykonawcy prac.....	8
VI. Przewidywane terminy wykonania poszczególnych etapów prac	8
VII. Przewidywany koszt przedsięwzięcia oraz sposób jego finansowania	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 2024 r. poz. 1151)
- 2) rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. z 2024 r. poz. 219),
- 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 2024 r. poz. 530),
- 5) rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 15 października 2012 r. w sprawie państwowego systemu odniesień przestrzennych (Dz. U. z 2024 r. poz. 342),
- 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 z późn. zm.),
- 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:

Powiat:

Jednostka ewidencyjna:

Powierzchnia opracowania: ha

Liczba działek

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

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

Struktura użytków:

- a) użytki rolne – ha,
- b) lasy, tereny zadrzewione i zakrzewione – ha,
- c) tereny zabudowane i zurbanizowane – ha,
- d) drogi – ha,
- e) pozostałe – 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							
*0002							
*0003							
*0004							
0005							
0006							
0007							
0008							
0009							
0010							
.							
0030							
Razem:							

* - obręby, w których ewidencja gruntów została założona na podstawie pomiaru bezpośredniego
Działki przewidziane do ustalenia granic przedstawia załącznik graficzny nr 1
w skali 1:

Powyższe informacje zostały przygotowane wg stanu na dzień

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 roku oraz osnowa wykorzystana do założenia ewidencji gruntów w układzie przeliczona na układ
- Dotyczy obrębów
2. Zdjęcia lotnicze wykonane w latach 50-tych do założenia ewidencji gruntów, cyjanotypy i ortofotomapy zroku. Dotyczy obrębów
3. Operaty techniczne z założenia ewidencji gruntów w latach ...-tych ubiegłego stulecia dla poszczególnych obrębów:
 - a) opracowane w oparciu o terenowe pomiary bezpośrednie (obręby:,)
 - b) opracowane w oparciu o fotomapę (obręby:.....),
 - c) opracowane w oparciu o mapę katastralną (obręby:.....).

4. Operat scalenia i wymiany gruntów (obręby:.....).
5. Aktualizowana na bieżąco wektorowa mapa ewidencyjna (obręby:), uzyskana metodą wektoryzacji po uprzedniej kalibracji rastrów mapy ewidencyjnej.
6. Aktualizowana na bieżąco analogowa mapa ewidencyjna (obręby:).
7. Aktualizowana na bieżąco hybrydowa mapa ewidencyjna (obręby:).
8. Aktualizowana na bieżąco wektorowa mapa zasadnicza, założona w roku w układzie PL-2000, wykonana na podstawie danych z pomiaru bezpośredniego (budynki), dla której granice nieruchomości przyjęto według istniejącej mapy ewidencyjnej.
9. 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 zasobie.
10. Opracowania jednostkowe dotyczące:
 - a) podziału działek, w tym w postaci elektronicznej,
 - b) rozgraniczeń, w tym w postaci elektronicznej.....,
 - c) wznowienia znaków/wyznaczenia punktów granicznych....., w tym w postaci elektronicznej,
 - d) ustalenia granic działek ewidencyjnych, w tym w postaci elektronicznej.....,
 - e) inwentaryzacji budynków....., w tym w postaci elektronicznej,- z czego% 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 roku.

Część opisowa i geometryczna bazy danych ewidencji gruntów i budynków są/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,*
- 5) *ponowna gleboznawcza klasyfikacja gruntów zmienionych użytków gruntowych na terenach rolnych i leśnych, dla obrębów ewidencyjnych zlokalizowanych w granicach jednostki ewidencyjnej*

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 zasobie, ponowne wyrównanie tej osnowy.
3. W obrębach, dla których ewidencja została założona w oparciu o fotomapę - odszukanie w terenie i pomiar punktów osnowy fotogrametrycznej przy użyciu techniki GNSS. W przypadku braku „fotopunktów”, w terenie należy ustalić ich położenie, poprzez odtworzenie przebiegu linii pomiarowych.
4. 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 technicznych 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
 - 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 ...[liczba]... granic działek;
 - d) dla obrębów, w których ewidencja gruntów została założona w oparciu o **fotomapę**, położenie granic działek i opisujących je współrzędnych punktów granicznych, należy ponownie obliczyć wykorzystując wyrównaną osnowę (patrz pkt 3) oraz dane pomiarowe

- znajdujące się w operacie założenia ewidencji gruntów. Dotyczy ...[liczba]... granic działek;
- e) ustalenie wartości atrybutów punktów granicznych.
5. Kontrola i doprowadzenie do spójności danych geometrycznych i opisowych ewidencji gruntów i budynków, w zakresie działek.
 6. Przygotowanie roboczej mapy wektorowo-obiektowej (wizualizacja danych ewidencji gruntów i budynków) z uwzględnieniem prac opisanych w pkt 1-5.
 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 [szacowana liczba] działek ewidencyjnych wskazanych przez Zamawiającego w załączniku nr 2 do projektu modernizacji.
 8. W przypadku gdy dla naturalnych cieków i zbiorników wodnych nie została wydana decyzja na ustalenie linii brzegu, należy wykonać geodezyjne pomiary sytuacyjne zgodnie z zasadami określonymi w § 33a rozporządzenia [2], w celu wykazania w ewidencji gruntów i budynków granic działek ewidencyjnych zajętych pod naturalne cieki i zbiorniki wodne,.
 9. Skompletowanie materiałów i informacji zgromadzonych w zasobie uzupełnionych w niezbędnym zakresie terenowymi pomiarami geodezyjnymi oraz czynnościami ustalenia przebiegu granic, w celu:
 - a) wyeliminowania z ewidencji gruntów i budynków działek o niejednorodnym stanie prawnym i ujawnienia w ich miejsce nowych działek ewidencyjnych o jednorodnym stanie prawnym. Dotyczy około [szacowana liczba] działek ewidencyjnych obecnie wykazanych w EGiB;
 - b) wyeliminowania z ewidencji gruntów i budynków działek niespełniających definicji działki ewidencyjnej, określonej w § 7 rozporządzenia [2], np. dwa obszary oznaczone jednym numerem działki, przedzielone drogą lub rowem. Dotyczy szacowana [szacowana liczba] działek;
 - c) wyeliminowania rozbieżności występujących na granicach sąsiadujących ze sobą obrębów ewidencyjnych, w tym obrębów zlokalizowanych w sąsiedniej gminie lub powiecie.
 10. Pomiar w terenie budynków, dla których brak jest dokumentacji w zasobie (wykonanej w państwowym układzie współrzędnych). Pomiarem należy objąć także istniejące w terenie budynki ewidencyjne, które zostały przebudowane lub rozbudowane.
 11. Pozyskanie opisowych danych ewidencyjnych dotyczących budynków oraz lokali na podstawie:
 - a) dokumentacji architektoniczno–budowlanej,
 - b) materiałów zasobu,
 - c) wywiadu terenowego,
 - d) pomiaru bezpośredniego.
 12. Porównanie prowadzonej przez starostę mapy ewidencyjnej z terenem w zakresie użytków

gruntowych.

13. 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 [6]. Przewidywane zmiany w zakresie użytków gruntowych będą realizowane dla około [szacowana liczba] działek. Zakres prac należy uzgodnić z Zamawiającym.
14. Sporządzenie w podziale na obręby ewidencyjne, projektów ustalenia gleboznawczej klasyfikacji gruntów.
15. Obliczenie powierzchni działek oraz rozliczenie użytków gruntowych i konturów klasyfikacyjnych zgodnie z przepisami § 41 rozporządzenia [3].
16. Przygotowanie roboczej bazy danych ewidencji gruntów i budynków, zaktualizowanej o wyniki prac wyszczególnionych w pkt 4-15.
17. Przygotowanie projektu operatu opisowo-kartograficznego, który będzie podlegał wyłożeniu do wglądu zainteresowanych podmiotów.
18. Wykonawca będzie uczestniczył w wyłożeniu projektu operatu opisowo-kartograficznego do publicznego wglądu, oraz zbierze i prześle Zamawiającemu uwagi zainteresowanych podmiotów do tych danych.
19. Wykonawca lub przedstawiciel wykonawcy weźmie udział w rozstrzyganiu uwag zgłoszonych do projektu operatu opisowo-kartograficznego (art. 24a ust. 7 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne).
20. Wykonawca przygotuje i prześle Zamawiającemu wyniki prac modernizacyjnych opracowane w postaci, 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.

V. Przewidywany sposób wyłonienia Wykonawcy prac

Wykonawca prac zostanie wybrany w wyniku przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, zgodnie 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” stanowiących załącznik do SIWZ.

Wyszczególnione w rozdziale IV prace, zostaną wykonane w etapach.

Termin realizacji I etapu: miesiące od podpisania umowy.

Termin realizacji II etapu:miesiące od daty podpisania umowy.

Termin realizacji III etapu:miesiące od daty podpisania umowy.

VII. Przewidywany koszt przedsięwzięcia oraz sposób jego finansowania

1. Przewidywany koszt realizacji zamówienia wg cen bieżących szacuje się na zł.
2. Finansowanie tego projektu będzie realizowane ze środków