

PROJEKT

modernizacji ewidencji gruntów i budynków

dla obrębu: Alfredówka (182004_5.0001)

jednostka ewidencyjna: Nowa Dęba Gmina (182004_5)

powiat: tarnobrzeski (1820)

województwo: podkarpackie (18)

Wersja 1.02 z dnia 23 maja 2023 r.



Starosta Tarnobrzeski
ul. 1 Maja 4, 39-400 Tarnobrzeg

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 | 5 |
| II.3 System do prowadzenia ewidencji gruntów i budynków | 5 |
| III. Ogólne warunki dotyczące realizacji przedmiotu zamówienia | 6 |
| IV. Zakres prac przewidywany do wykonania przez Wykonawcę | 6 |
| V. Podział na etapy i przewidywane terminy wykonania prac | 8 |
| 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, t.j. z dnia 2021.11.03), [1]
- 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 dnia 2021.07.30), [2]
- 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. z dnia 2022.08.09), [3]
- 4) ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2022 r. poz. 672, t.j. z dnia 2022.03.25), [4]
- 5) rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 15 października 2012 r. w sprawie państwowego systemu odniesień przestrzennych (Dz. U. z 2012 r. poz. 1247 z dnia 2012.11.14), [5]
- 6) rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 12 września 2012 r. w sprawie gleboznawczej klasyfikacji gruntów (Dz. U. z 2012 r. poz. 1246 z dnia 2012.11.14), [6]
- 7) ustawa z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1710, t.j. z dnia 2022.08.16), [7]
- 8) ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2022 r. poz. 2625, t.j. z dnia 2022.12.14). [8]

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

II. Podstawowe informacje

II.1 Charakterystyka modernizowanego obiektu

Województwo: podkarpackie (18)

Powiat: tarnobrzeski (1820)

Jednostka ewidencyjna: Nowa Dęba Gmina (182004_5)

Obręb ewidencyjny: Alfredówka (182004_5.0001)

Powierzchnia opracowania: 3473 ha

Liczba działek: 1340

Szacunkowa liczba budynków – 684, w tym 681 budynków ujawnionych w bazie danych EGiB

Szacunkowa liczba lokali – 36, w tym 36 lokali ujawnionych w bazie danych EGiB

Struktura użytków:

- a) użytki rolne – 1274 ha,
- b) lasy, tereny zadrzewione i zakrzewione – 2099 ha,
- c) tereny zabudowane i zurbanizowane – 44 ha,
- d) drogi – 38 ha,
- e) pozostałe – 56 ha.

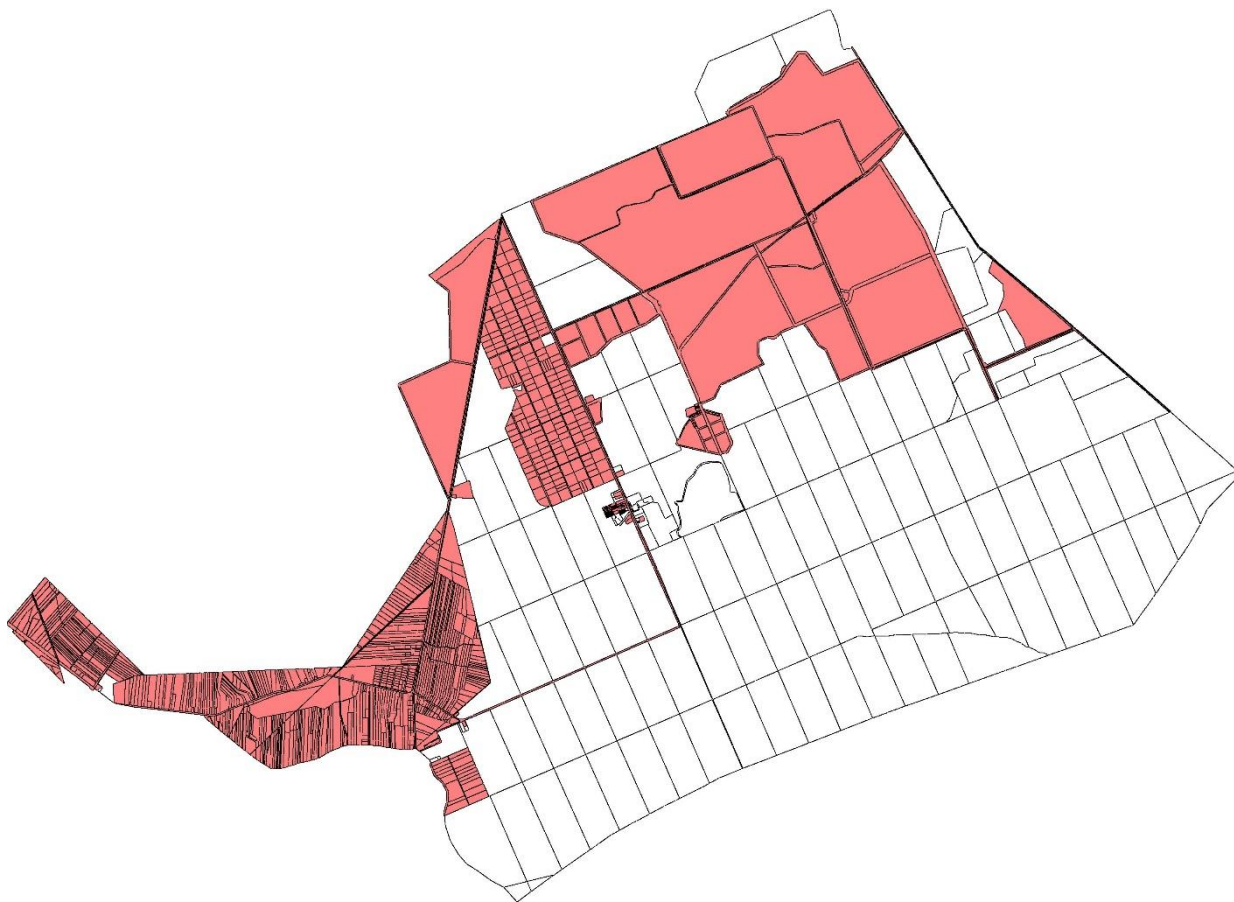
Opracowaniem zostanie objęty obręb ewidencyjny Alfredówka o następującej charakterystyce:

| Numer i nazwa obrębu | Powierzchnia obrębu (ha) | Liczba działek ewidencyjnych w obrębie | Szacunkowa liczba działek ewidencyjnych przewidzianych do ustalenia granic | Szacowana liczba budynków, dla których należy pozyskać | | Szacowana liczba lokali do ujawnienia | Powierzchnia użytków zabudowanych i rolnych zabudowanych (ha) |
|----------------------|--------------------------|--|--|--|---|---------------------------------------|---|
| | | | | dane opisowe | dane geometryczne (w drodze pomiaru terenowego) | | |
| 0001 Alfredówka | 3473 | 1340 | 730 | 3 | 684 | 36 | 37 |

Obszar przewidzianych do ustalenia granic działek obejmuje około 1300 ha terenów zabudowanych, rolnych, dróg i innych, z wyłączeniem gruntów PGL LP (orientacyjny obszar działek przewidzianych do ustalenia granic przedstawia załącznik graficzny nr 1).

Powyższe informacje zostały przygotowane wg stanu na dzień 23.03.2023 r.

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1



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”.
Mapy przeglądowe osnowy w skali 1:10000, opisy zeskanowano, wykaz współrzędnych w Banku Osnów. Współrzędne wszystkich punktów są podane w dwóch układach „1965” i „2000”.
2. Operat techniczny z założenia ewidencji gruntów w latach 1966-1968, mapa ewidencyjna w skali 1:2880 (operat P.1820.1968.23).
3. Operat techniczny z modernizacji ewidencji gruntów i budynków w roku 2010, opracowany w oparciu o wektoryzację rastra analogowej mapy ewidencyjnej oraz pomiar bezpośredni w terenie z protokolarnym ustaleniem granic około 40 działek ewidencyjnych (operat P.1820.2010.1110).
4. Aktualizowana na bieżąco numeryczna obiektowa mapa ewidencyjna powstała w wyniku prac modernizacji ewidencji gruntów i budynków obrębu Alfredówka w 2010 r. (operat P.1820.2010.1110) oraz opracowania mapy numerycznej PGL LP (P.1820.2001.622).
5. Aktualizowana na bieżąco numeryczna obiektowa mapa zasadnicza, założona w 2011 roku w układzie PL-2000, wykonana na podstawie danych z pomiaru bezpośredniego (operaty jednostkowe) i wektoryzacji rastrow map zasadniczych, dla której granice nieruchomości przyjęto według istniejącej mapy ewidencyjnej.
6. Dokumentacja w zakresie gleboznawczej klasyfikacji gruntów, którą stanowią operat klasyfikacyjny, opracowany w okresie założenia ewidencji gruntów w latach 60-tych oraz późniejsze opracowania jednostkowe zmienionych użytków gruntowych, znajdujące się w pzgik.
7. Opracowania jednostkowe dotyczące:
 - a) podziału działek 40, w tym w postaci elektronicznej 40,
 - b) rozgraniczeń 3, w tym w postaci elektronicznej 3,
 - c) wznowienia znaków/wyznaczenia punktów granicznych 11, w tym w postaci elektronicznej 11,
 - d) ustalenia granic działek ewidencyjnych 4, w tym w postaci elektronicznej 4,
 - e) inwentaryzacji budynków 20, w tym w postaci elektronicznej 20,z czego 0% operatów wymienionych w pkt. a) – e) zostało sporządzonych w lokalnym układzie współrzędnych.

Nie wykonano inwentaryzacji operatów jednostkowych z uwagi na to, że wszystkie operaty znajdują się w bazie mapy numerycznej.

UWAGA: Dane dotyczące granic działek z operatów jednostkowych wprowadzane są na numeryczną mapę ewidencyjną od 2000 roku.

Materiały pzgik niezbędne do wykonania modernizacji EGiB, zostaną udostępnione w postaci elektronicznej, a w uzasadnionych przypadkach w postaci analogowej.

Materiały w wersji elektronicznej zostaną udostępnione z wykorzystaniem usług sieciowych.

II.3 System do prowadzenia ewidencji gruntów i budynków

Część opisowa prowadzona jest w systemie: EWOPIS 8

Część geometryczna prowadzona jest w systemie: EWMAPA FB 14

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. Dane geodezyjne należy uzyskać przez wykonanie bezpośrednich pomiarów szczegółów dla treści mapy ewidencyjnej, poprzedzonych wywiadem terenowym i analizą materiałów zasobu.
3. W przypadku wystąpienia wątpliwości dotyczących wykorzystania materiałów zasobu, Zamawiający podejmie decyzję co do zakresu i sposobu wykorzystania konkretnego materiału zasobu.
4. 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.
5. Przedmiot zamówienia jest podzielony na etapy opisane w rozdziale V.
6. Prace wykonane w ramach każdego z etapów wymienionych w rozdziale V podlegają kontroli przez Zamawiającego.

IV. Zakres prac przewidywany do wykonania przez Wykonawcę

Pozyskanie danych dotyczących przebiegu granic działek ewidencyjnych, uzupełnienie ewidencji o dane dotyczące budynków, aktualizacja użytków gruntowych na terenach zabudowanych i zurbanizowanych oraz ponowna gleboznawcza klasyfikacja gruntów zmienionych użytków gruntowych na terenach rolnych i leśnych dla obrębu Alfredówka.

1. Zorganizowanie zebrania informacyjnego z właścicielami działek położonych na terenie objętym modernizacją, w celu przedstawienia podstawowych założeń przeprowadzenia modernizacji i harmonogramu prac.
O zebraniu należy poinformować zainteresowane strony przez ogłoszenie na tablicy informacyjnej w Urzędzie Gminy, przez Sołtysa i w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości (np. tablice ogłoszeniowe).
2. Analiza istniejących materiałów zasobu i ocena ich przydatności, w zakresie możliwości wykorzystania do realizacji prac modernizacyjnych.
3. Współrzędne punktów granicznych jednostek ewidencyjnych pochodzące z pomiaru należy przyjąć, o ile w wyniku analizy zgodnie z rozdz. IV pkt 2, dane te pozwalają na odtworzenie przebiegu granic z dokładnością właściwą dla szczegółów terenowych I grupy, określoną w przepisach wydanych na podstawie art. 19 ust. 1 pkt 11 ustawy [1].
W przeciwnym wypadku oraz na odcinkach granic, gdzie współrzędne pochodzą z wektoryzacji i w wyniku analizy materiałów zasobu (rozdz. IV pkt 2) stwierdzono brak w zasobie danych pozwalających na odtworzenie przebiegu granic z dokładnością właściwą dla szczegółów terenowych I grupy, określoną w przepisach wydanych na podstawie art. 19 ust. 1 pkt 11 ustawy [1], położenie punktów granicznych należy ustalić i zamierzyć w terenie. Z przeprowadzonych czynności ustalenia granic spisać protokół.
Sprawdzić stabilizację punktów granicznych granic jednostek ewidencyjnych i sporządzić raport zawierający informacje o stanie stabilizacji.
4. Wykorzystać dane geodezyjne z pomiaru granic obrębu ewidencyjnego wykonanego w ramach modernizacji ewidencji gruntów i budynków oraz z operatów znajdujących się w PODGiK. Współrzędne punktów granicznych obrębu ewidencyjnego pochodzące z pomiaru należy przyjąć, o ile w wyniku analizy zgodnie z rozdz. IV pkt 2, dane te pozwalają na odtworzenie przebiegu granic z dokładnością właściwą dla szczegółów terenowych I grupy, określoną w przepisach wydanych na podstawie art. 19 ust. 1 pkt 11 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne. W przeciwnym wypadku oraz na odcinkach granic, gdzie współrzędne pochodzą z wektoryzacji i w wyniku analizy materiałów zasobu (rozdz. IV pkt 2) stwierdzono brak w zasobie danych pozwalających na odtworzenie przebiegu granic z dokładnością właściwą dla szczegółów terenowych I grupy, określoną w przepisach wydanych na podstawie art. 19 ust. 1 pkt 11 ustawy [1], położenie punktów granicznych należy ustalić i zamierzyć w terenie. Z przeprowadzonych czynności ustalenia granic spisać protokół.

Sprawdzić stabilizację punktów granicznych granic obrębu ewidencyjnego i sporządzić raport zawierający informacje o stanie stabilizacji.

5. Wytoczne 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 (SPD=ustalony i ISD=spełnia), położenie granic działek i opisujących je współrzędnych punktów granicznych, należy przyjąć z tych opracowań;
 - b) dla działek, dla których spełniony jest warunek z rozdz. IV pkt 5 lit. a, lecz granice zostały opracowane w lokalnym lub już nieobowiązującym układzie współrzędnych, należy dokonać przeliczenia współrzędnych tych granic do obowiązującego układu PL-2000;
 - c) dla działek, dla których współrzędne pochodzą z wektoryzacji, bądź dla których w bazie danych egib brak jest danych geodezyjnych określających ich przebieg (SPD=nieustalony i/lub ISD=nie spełnia) i jednocześnie w wyniku analizy materiałów zasobu (rozdz. IV pkt 2) stwierdzono brak w zasobie danych pozwalających na odtworzenie w ww. przypadkach przebiegu granic z dokładnością właściwą dla szczegółów terenowych I grupy, określoną w przepisach wydanych na podstawie art. 19 ust. 1 pkt 11 ustawy [1] lub w wyniku analizy zgodnie z rozdz. IV pkt 2, dane te nie pozwalają na odtworzenie położenia granic z dokładnością właściwą dla szczegółów terenowych I grupy, określonej w przepisach wydanych na podstawie art. 19 ust. 1 pkt 11 ustawy [1], granice należy ustalić i pomierzyć w terenie; z przeprowadzonych czynności ustalenia granic spisać protokół; prace przeprowadzić w ramach etapu II (rozdz. IV pkt 7);
 - d) ustalenie wartości atrybutów punktów granicznych.
6. Kontrola i doprowadzenie do spójności danych geometrycznych i opisowych ewidencji gruntów i budynków w zakresie działek.
7. Przygotowanie roboczej bazy danych ewidencji gruntów i budynków, zaktualizowanej o wyniki prac wyszczególnionych w rozdz. IV pkt 2-6.

Prace wyszczególnione w rozdz. IV pkt 1-7 będą podlegać kontroli przez Zamawiającego.

8. Protokolarne ustalenie granic działek ewidencyjnych i pomiar opisujących te granice punktów granicznych przeprowadzić zgodnie z zasadami określonymi w § 31-33 rozporządzenia [2] oraz wg wytycznych przedstawionych w rozdz. IV pkt 5 lit. c. Z czynności ustalenia granic wyłączyć grunty PGL LP, które należy przyjąć z aktualnej mapy ewidencji gruntów i budynków będącej w zasobie Ośrodka, zawierającej wyniki opracowania mapy numerycznej PGL LP (operat P.1820.2001.622).
9. 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. Szacunkowo dotyczy około 5% działek ewidencyjnych obecnie wykazanych w EGiB;
 - b) wyeliminowania rozbieżności występujących na granicach sąsiadujących ze sobą obrębów ewidencyjnych (w tym obrębów zlokalizowanych w sąsiedniej gminie lub powiecie).
10. Pomiar w terenie wszystkich budynków i obiektów budowlanych trwale związanych z budynkiem (np. taras, weranda, wiatrołap, schody, podpora, rampa, wjazd do podziemia, podjazd dla osób niepełnosprawnych).
11. Dostosowanie aktualnej bazy danych ewidencji gruntów i budynków (część graficzna i opisowa) do obowiązującego pojęciowego modelu danych ewidencji gruntów i budynków w zakresie określonym w §15 rozporządzenia [2].
12. Pozyskanie opisowych danych ewidencyjnych dotyczących budynków oraz lokali na podstawie:
 - a) danych zawartych w innych ewidencjach i rejestrach (np. dokumentacja architektoniczno-budowlana),

- b) dokumentacji pzgik,
 - c) wyników pomiarów geodezyjnych i/lub oględzin (wywiad terenowy),
 - d) danych zawartych w dokumentach udostępnionych przez zainteresowane osoby, organy i jednostki organizacyjne.
13. Porównanie prowadzonej przez starostę mapy ewidencyjnej z terenem w zakresie użytków gruntowych.
 14. 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 szacunkowo około 10% działek. Zakres prac należy uzgodnić z Zamawiającym.
 15. Sporządzenie projektu ustalenia gleboznawczej klasyfikacji gruntów dla zmienionych użytków gruntowych na terenach rolnych i leśnych wymagających ponownej klasyfikacji.
 16. Obliczenie powierzchni działek i rozliczenie użytków gruntowych i konturów klasyfikacyjnych zgodnie z przepisami § 41 rozporządzenia [3].
 17. Zaktualizowanie roboczej bazy danych ewidencji gruntów i budynków, o wyniki prac wyszczególnionych w rozdz. IV pkt 8-15.
 18. Przygotowanie projektu operatu opisowo-kartograficznego, który będzie podlegał wyłożeniu do wglądu zainteresowanych podmiotów.

Prace wyszczególnione w rozdz. IV pkt 8-18 będą podlegać kontroli przez Zamawiającego.

19. Wykonawca będzie uczestniczył w wyłożeniu projektu operatu opisowo-kartograficznego do publicznego wglądu oraz zbierze i przekaże Zamawiającemu uwagi zainteresowanych podmiotów do tych danych.
20. Wykonawca weźmie udział w rozstrzyganiu zgłoszonych do projektu operatu opisowo-kartograficznego uwag.
21. Wykonawca przygotowuje i przekaże Zamawiającemu pliki umożliwiające zasilenie bazy danych ewidencji gruntów i budynków rezultatami prac modernizacyjnych, zawierającymi w szczególności zmiany wynikające z uznania za zasadne uwag zgłoszonych do projektu operatu opisowo-kartograficznego.

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 IV pkt 1-7.

Termin realizacji I etapu: dwa miesiące od podpisania umowy.

Etap II – obejmować będzie prace wyszczególnione w rozdziale IV pkt 8-18.

Termin realizacji II etapu: cztery miesiące od podpisania umowy.

Etap III – obejmować będzie prace wyszczególnione w rozdziale IV pkt 19-21.

Termin realizacji III etapu: sześć miesięcy od podpisania umowy.

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

Zamawiający zastrzega sobie prawo powołania Inspektora Nadzoru, który będzie nadzorował wykonanie przedmiotu zamówienia i wspierał Zamawiającego na etapie kontroli.

VI. Przewidywany koszt przedsięwzięcia oraz sposób jego finansowania

1. Przewidywany koszt realizacji zamówienia wg cen bieżących szacuje się na około zł.
2. Wykonawcy za każdy zrealizowany etap zamówienia przysługuje wynagrodzenie:
 - a) Etap I – 20 % kwoty umowy,
 - b) Etap II – 70 % kwoty umowy,
 - c) Etap III – 10 % kwoty umowy.

Wynagrodzenie Wykonawcy będzie wypłacane na podstawie faktury dostarczonej Zamawiającemu.

3. Finansowanie tego projektu będzie realizowane ze środków własnych Powiatu oraz z dotacji budżetowej (dział 710 rozdział 71012).

VII. Przewidywany sposób wyłonienia Wykonawcy prac

Wykonawca prac zostanie wybrany w wyniku przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego zgodnie z zapisami ustawy Prawo zamówień publicznych [7].

Opracował: Zbigniew Kinal, tel. 15 306 70 10 w. 121

Z up. STAROSTY TARNOBRZESKIEGO

(-)

Łukasz Piórek

Geodeta Powiatowy

Naczelnik Wydziału Geodezji i Gospodarki Gruntami

(podpisane bezpiecznym podpisem elektronicznym)