

**GKM-I.6621.9.1.2022**

**P r o j e k t**  
**modernizacji ewidencji gruntów i budynków**

**dla obrębu :** 0006- Bodzanowice  
**jednostka ewidencyjna:** 160803\_5 – Olesno-obszar wiejski  
**powiat:** 1608 - oleski  
**województwo:** 16 - opolskie

## 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 .....	4
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 .....	8
VI. Przewidywany koszt przedsięwzięcia oraz sposób jego finansowania .....	8
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 (t.j. 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 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. poz. 1429 z późn.zm.),
- 4) ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1275 z późn.zm.),
- 5) rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 15 października 2012 r. w sprawie państwowego systemu odniesień przestrzennych (Dz. U. poz. 1247 z późn.zm.),
- 7) ustawa z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1129 z późn.zm.),
- 8) ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2233 z późn.zm.).

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

## II. Podstawowe informacje

### II.1 Charakterystyka modernizowanego obiektu

Województwo: **16- opolskie**

Powiat: **1608 - oleski**

Jednostka ewidencyjna: **160803\_5 – Olesno- obszar wiejski**

Powierzchnia opracowania: **2216.7425 ha**

Liczba działek **3111** , w tym działek spełniających kryterium dokładnościowe **205**

Liczba punktów granicznych **14873**, w tym punktów spełniających kryterium dokładnościowe **3354**

Szacunkowa liczba budynków – **1094** ,

Szacunkowa liczba lokali – **29**,

Struktura użytków:

- a) grunty rolne – **1350.7135** ha, w tym grunty rolne zabudowane **35.2925** ha,
- b) grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione– **786.9750** ha,
- c) grunty zabudowane i zurbanizowane– **71.1400** ha, w tym tereny komunikacyjne **57.7915** ha,
- d) grunty pod wodami – **7.8937** ha,
- e) tereny różne – **0.0203** ha.

Działki przewidziane do ustalenia granic przedstawia załącznik graficzny nr 1 w skali 1: 10 000

Powyższe informacje zostały przygotowane wg stanu na dzień **14 lutego 2022 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 „2000” strefa 6 oraz osnowa katastralna wykorzystana do założenia ewidencji gruntów w układzie „Rauenberg” założona i wyrównana w 1937 . Na podstawie jednoznacznie zidentyfikowanych punktów , posiadających współrzędne prostokątne płaskie w układzie „Rauenberg” oraz „2000” strefa 6 istnieje możliwość wyznaczenia położenia punktów osnowy katastralnej, w celu ich identyfikacji , pomiaru i wykorzystania dla celów , szerzej opisanych w rozdziale III projektu modernizacji.
2. Operaty techniczne z założenia ewidencji gruntów i aktualizacji ewidencji gruntów zostały przetworzone do postaci cyfrowej i zaewidencjonowane pod numerami , **wg załącznika nr 2 do projektu modernizacji** . Wśród operatów technicznych znajdują się :
  - a) opracowania katastralne z lat 1865-1945 stanowiące zarysy pomiarowe **-1** ,
  - b) pozostałe opracowania katastralne z lat 1865-1945 **-2** ,
  - c) operaty techniczne sporządzone w latach późniejszych w lokalnym układzie współrzędnych w liczbie **136**
  - d) operat pomiaru lasów państwowych **1**
3. Zbiór danych ewidencji gruntów i budynków zaewidencjonowany został pod numerem PL.PZGiK.43. Wektorowa mapa ewidencyjna, uzyskana metodą wektoryzacji, po uprzedniej kalibracji rastrów mapy ewidencyjnej, podlega bieżącej aktualizacji od 1998 r.
4. Aktualizowana na bieżąco wektorowa mapa zasadnicza, założona w 2015 roku w układzie PL-2000, wykonana na podstawie danych z pomiaru bezpośredniego (budynki), dla której granice nieruchomości przyjęto według istniejącej mapy ewidencyjnej.

**UWAGA:** Dane dotyczące granic działek z operatów jednostkowych wprowadzane są na wektorową mapę ewidencyjną od 2002 roku.

Materiały państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (dalej pzgik) niezbędne do wykonania modernizacji EGİB, zostaną udostępnione w postaci elektronicznej z wykorzystaniem usług sieciowych lub na wskazany przez Wykonawcę serwer FTP. Pozostałe materiały w postaci analogowej zostaną przekazane Wykonawcy do wykorzystania w terminie 15 dni roboczych od dnia podpisania umowy. 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 i część graficzna bazy ewidencji gruntów i budynków 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 [5].

2. W przypadku wystąpienia wątpliwości dotyczących wykorzystania materiałów zasobu, Zamawiający podejmie decyzję co do zakresu i sposobu wykorzystania konkretnego materiału zasobu. Fakt ten należy odnotować w dzienniku pracy geodezyjnej, który prowadzony powinien być w trakcie całej pracy, związanej z modernizacją ewidencji gruntów i budynków.
3. W trakcie realizacji zamówienia Wykonawca założy roboczą bazę danych ewidencji gruntów i budynków, 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 i odbiorowi 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 przewidywany do wykonania przez Wykonawcę

***Zakres prac obejmował będzie pozyskanie i uzupełnienie danych dotyczących przebiegu granic działek ewidencyjnych, uzupełnienie ewidencji o dane dotyczące budynków, aktualizacja użytków gruntowych na terenach zabudowanych i zurbanizowanych zlokalizowanych na terenie obrębu ewidencyjnego i dotyczyć będzie następujących działań :***

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 (katastralnej) oraz osnowy pomiarowej w lasach państwowych służącej do założenia ewidencji gruntów, a następnie z wykorzystaniem danych z dzienników pomiarowych znajdujących się w pzgik, ponowne wyrównanie tej osnowy. W przypadku stwierdzenia przekroczenia dopuszczalnych odchyłek pomiaru kątów i boków w ciągach poligonowych ( szczególnie dotyczących pomiarów lasów państwowych) należy wykonać pomiar uzupełniający, którego celem będzie pozyskanie danych do wyrównania, spełniających kryteria dokładnościowe. W przypadku niezachowania się punktów stanowiących dowiązanie osnowy pomiarowej do układu „Rauenberg”, na skutek ich zniszczenia lub przemieszczenia, a także braku możliwości ich odtworzenia, dopuszcza się pozyskanie współrzędnych punktów granicznych w obowiązującym układzie współrzędnych w drodze matematycznej transformacji z układem odniesienia określonym przez punkty poziomej osnowy geodezyjnej oraz pomiarowej osnowy sytuacyjnej, których położenie zostało ustalone oraz znane są ich współrzędne płaskie w obu układach współrzędnych ( transformacja konforemna Helmerta ). Powyższe stosuje się do innych niż „Rauenberg” lokalnych układów współrzędnych, szczególnie lokalnych związków kątowo-liniowych wykorzystywanych do pomiaru dużych kompleksów działek.

3. Pozyskanie danych dotyczących przebiegu granic działek ewidencyjnych i opisujących je punktów granicznych następować będzie w oparciu o następujące zasady ;
  - a) dla działek, których ustalenie przebiegu 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, jeżeli pomiar sytuacyjny został wykonany w obowiązującym układzie współrzędnych ,
  - b) dla działek, których ustalenie przebiegu granic zostało potwierdzone w protokołach granicznych, w operatach technicznych przyjętych do zasobu, lecz ich pomiar nastąpił w lokalnym układzie współrzędnych, położenie granic działek i opisujących je współrzędnych punktów granicznych, można przyjąć z tych opracowań, jeżeli zostanie wykonany pomiar sytuacyjny tych punktów w obowiązującym układzie współrzędnych lub należy dokonać przeliczenia współrzędnych punktów tych granic do obowiązującego układu PL-2000. Preferowaną formą przeliczenia jest ponowne obliczenie współrzędnych. Jeżeli natomiast brak jest możliwości ponownego obliczenia współrzędnych punktów granicznych w obowiązującym układzie współrzędnych z wykorzystaniem obliczonych i wyrównanych , zgodnie z zasadami opisanymi w pkt 2 , współrzędnych osnowy pomiarowej oraz dane pomiarowe znajdujące się w operacie założenia ewidencji gruntów, dane te należy pozyskać w drodze geodezyjnych pomiarów terenowych poprzedzonych ustaleniem granic w trybie i na zasadach określonych w przepisach § 31-§33 rozporządzenia [2],
  - c) dla działek, których dane o punktach granicznych, tworzących numeryczny kontur działki pozyskano w oparciu o bezpośrednie pomiary terenowe wykonane w trakcie zakładania ewidencji gruntów (pomiary katastralne 1865-1945) , położenie granic działek i opisujących je współrzędnych punktów granicznych, należy ponownie obliczyć, wykorzystując obliczone i wyrównane , zgodnie z zasadami opisanymi w pkt 2 , współrzędne punktów osnowy pomiarowej oraz dane pomiarowe znajdujące się w operacie założenia ewidencji gruntów,
  - d) dla działek, których dane o punktach granicznych, tworzących numeryczny kontur działki pozyskano w oparciu o bezpośrednie pomiary terenowe wykonane w trakcie zakładania ewidencji gruntów (pomiary katastralne 1865-1945) , jednakże brak jest możliwości ponownego obliczenia współrzędnych punktów granicznych z wykorzystaniem obliczonych i wyrównanych , zgodnie z zasadami opisanymi w pkt 2 , współrzędnych osnowy pomiarowej oraz dane pomiarowe znajdujące się w operacie założenia ewidencji gruntów dane te należy pozyskać w drodze geodezyjnych pomiarów terenowych poprzedzonych ustaleniem granic w trybie i na zasadach określonych w przepisach § 31-§33 rozporządzenia [2]
  - e) dla pozostałych działek ewidencyjnych dane o punktach granicznych, tworzących numeryczny kontur działki należy pozyskać w drodze geodezyjnych pomiarów terenowych poprzedzonych ustaleniem granic w trybie i na zasadach określonych w przepisach § 31-§33 rozporządzenia [2].
4. 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 bazy danych ewidencji gruntów i budynków z uwzględnieniem danych pozyskanych w ramach prac opisanych w pkt 1-5.

**Prace wyszczególnione w pkt 1-6 będą podlegać kontroli przez Zamawiającego.**

7. Uczestnictwo w zebraniach informacyjnych zorganizowanych przez Zamawiającego dla właścicieli i władających nieruchomościami zlokalizowanymi na obszarze objętym modernizacją EGiB. W ramach tych spotkań wykonawca przedstawi zakres realizowanych prac modernizacyjnych i harmonogram ich wykonania.
8. Protokolarne ustalenie granic działek ewidencyjnych i pomiar opisujących te granice punktów granicznych, zgodnie z zasadami określonymi w § 32 i 33 rozporządzenia [2]. Dotyczy to **2378** działek ewidencyjnych wskazanych przez Zamawiającego w załączniku nr 1 do projektu modernizacji.
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. Dotyczy dawnych parcel katastralnych, które nie zostały wyodrębnione w wyniku podziału nieruchomości, a ich wyróżnienie w ewidencji gruntów i budynków wynika z faktu ich przejścia do tej ewidencji z dawnego katastru pruskiego. Szeroką analizą należy objąć działki objęte tą samą księgą wieczystą, których przebieg granic (ogrodzenia, miedze itp.) nie jest uwidoczniiony na obrazie ortofotomapy . Przewidywana liczba działek wymagających analizy wynosi **1366**;
  - 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 **dwudziestu siedmiu** działek;
  - c) wyeliminowania rozbieżności występujących na granicach sąsiadujących ze sobą obrębów ewidencyjnych, w tym obrębów zlokalizowanych w sąsiadujących jednostkach ewidencyjnych.
10. 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.
11. Pozyskanie opisowych danych ewidencyjnych dotyczących budynków oraz lokali na podstawie:
  - a) dokumentacji architektoniczno–budowlanej,
  - b) dokumentacji pzgik,
  - c) wywiadu terenowego.
12. Porównanie prowadzonej przez starostę mapy ewidencyjnej z terenem w zakresie użytków gruntowych dotyczących :
  - a) gruntów rolnych zabudowanych,
  - b) gruntów zabudowanych i zurbanizowanych,
  - c) terenów komunikacyjnych,
  - e) terenów różnych.Przewidywana liczba działek, w których występują użytki podlegające weryfikacji wynosi **489**
13. Obliczenie powierzchni działek oraz rozliczenie użytków gruntowych i konturów klasyfikacyjnych zgodnie z przepisami § 41 rozporządzenia [3] oraz § 16 ust.2 i 4 rozporządzenia [2].

14. Zmiana numeracji działek, zgodnie z zasadami § 7 rozporządzenia [2].
15. Przygotowanie roboczej bazy danych ewidencji gruntów i budynków, zaktualizowanej o wyniki prac wyszczególnionych w pkt 4-14.
16. Przygotowanie projektu operatu opisowo-kartograficznego, który będzie podlegał wyłożeniu do wglądu zainteresowanych podmiotów.

**Prace wyszczególnione w pkt 8-16 będą podlegać kontroli przez Zamawiającego.**

17. Wykonawca będzie uczestniczył w wyłożeniu projektu operatu opisowo-kartograficznego do publicznego wglądu, oraz zbierze i przekaze Zamawiającemu uwagi zainteresowanych podmiotów do tych danych.
18. Wykonawca weźmie udział w rozstrzygnięciu zgłoszonych do projektu operatu opisowo-kartograficznego uwag.
19. Wykonawca przygotowuje i przekaze Zamawiającemu wyniki prac modernizacyjnych opracowane w postaci w postaci operatu technicznego , łącznie z plikami danych służących do aktualizacji bazy ewidencji gruntów i budynków danych zasobu, o których mowa w § 41 rozporządzenia [3] , umożliwiające zasilenie bazy danych ewidencji gruntów i budynków zaewidencjonowanej pod numerem PL.PZGiK.43. Wyniki te zostaną uzupełnione w szczególności o zmiany wynikające z uwag zgłoszonych do projektu operatu opisowo-kartograficznego w trakcie jego wyłożenia, uznanych przez Starostę Oleskiego za zasadne.

## 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.1-6.

Termin realizacji I etapu: **1 miesiąc** od podpisania umowy.

**Etap II** – obejmować będzie prace wyszczególnione w rozdziale IV.7-17.

Termin realizacji II etapu: **8 miesięcy** od daty podpisania umowy.

**Etap III** – obejmować będzie prace wyszczególnione w rozdziale IV.18-20.

Termin realizacji III etapu: **10 miesięcy** od daty podpisania umowy.

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



Projekt opracował : Mariusz Chlebowski  
07-03-2022 r.