

STAROSTWO POWIATOWE
ul. dr. Władysława Borkowskiego 4
27-200 Starachowice
tel. 41 276 09 00. 01. tel./fax 41 276 09 02

P r o j e k t
modernizacji ewidencji gruntów i budynków
dla obrębów:

Ambrożów – ID 261104_2.0001
Bronkowice – ID 261104_2.0003
Chybice – ID 261104_2.0006
Grabków – ID 261104_2.0009
Jadowniki – ID 261104_2.0010
Nowy Jawór – ID 261104_2.0017
Pokrzywnica – ID 261104_2.0019
Rzepin Drugi – ID 261104_2.0022
Stary Jawór – ID 261104_2.0026
Szerzawy – ID 261104_2.0028
Tarczek – ID 261104_2.0031

jednostka ewidencyjna: Pawłów
powiat: starachowicki
województwo: świętokrzyskie

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	6
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	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 (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. 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 2020 r. poz. 1429 z późn. zm.),
- 4) ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1275),
- 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 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. 624 z późn. zm.).

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

II. Podstawowe informacje

II.1 Charakterystyka modernizowanego obiektu

Województwo: świętokrzyskie.

Powiat: starachowicki.

Jednostka ewidencyjna: Pawłów.

Powierzchnia opracowania: 4888 ha.

Liczba działek: 5182.

Szacunkowa liczba budynków – 4105, w tym 3685 budynków ujawnionych w części graficznej bazy danych EGiB.

Szacunkowa liczba lokali – 8, w tym 0 lokali ujawnionych w bazie danych EGiB

Struktura użytków:

- a) użytki rolne – 3823 ha,
- b) lasy, tereny zadrzewione i zakrzewione – 784 ha,
- c) tereny zabudowane i zurbanizowane – 190 ha,
- d) drogi – 87 ha,
- e) pozostałe – 151 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 Ambrożów	304	335	284	390	35	0	16
*0002 Bronkowice	1059	495	0	400	23	0	15
0006 Chybice	239	285	240	334	75	0	14
*0009 Grabków	378	353	0	375	14	0	17
0010 Jadowniki	553	695	641	270	72	0	25
0017 Nowy Jawór	158	230	202	135	1	0	4
0019 Pokrzywnica	511	459	352	280	37	0	14
0022 Rzepin Drugi	404	646	592	680	151	4	20
0026 Stary Jawór	57	92	79	96	4	0	3
0028 Szerzawy	687	1041	988	616	42	4	27
*0031 Tarczek	538	551	0	529	30	0	30
Razem:	4888	5182	3378	4105	484	8	185

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

Działki przewidziane do pomiaru z ustaleniem granic przedstawia załącznik graficzny nr 1a-1h w skali 1:7500.

Powyższe informacje zostały przygotowane wg stanu na dzień:

30.09.2021 r.

II.2 Źródła danych ewidencyjnych i metody ich pozyskania

Wykaz materiałów do wykorzystania:

1. Pozioma osnowa geodezyjna:

- a) 2 klasy (1 punkt na terenie obrębu Ambrożów),
- b) osnowa 3 klasy o równomiernym pokryciu, opracowana w 1991 r. w układzie „1965” (przeliczona i wyrównana na układ „2000” w 2010 roku) oraz osnowa uzupełniona w 2019 r. (nowe punkty):
 - ilość punktów osnowy 3 klasy przeliczonych w 2010 r. - 162
 - ilość punktów osnowy 3 klasy pomierzonych w 2019 r. - 63

Osnowa wykorzystana do założenia ewidencji gruntów: związki liniowe oparte na ucztylnionych fotopunktach (obróby: Ambrożów, Chybice, Jadowniki, Nowy Jawór, Pokrzywnica, Rzepin Drugi, Stary Jawór, Szerzawy).

Osnowa wykorzystana do założenia ewidencji gruntów (obróby: Bronkowice, Grabków, Tarczek): poligonizacja techniczna kl. IV.

2. Operaty techniczne z założenia ewidencji gruntów w latach 60-tych ubiegłego stulecia dla poszczególnych obrębów:
 - opracowane w oparciu o terenowe pomiary bezpośrednie (obréby: Bronkowice, Grabków, Tarczek),
 - opracowane w oparciu o fotomapę (obréby: Ambrożów, Chybice, Jadowniki, Nowy Jawór, Pokrzywnica, Rzepin Drugi, Stary Jawór, Szerzawy).
3. Aktualizowana na bieżąco wektorowa mapa ewidencyjna, uzyskana metodą wektoryzacji po uprzedniej kalibracji rastrów mapy ewidencyjnej (obréby: Ambrożów, Chybice, Jadowniki, Nowy Jawór, Pokrzywnica, Rzepin Drugi, Stary Jawór, Szerzawy).
4. Aktualizowana na bieżąco hybrydowa mapa zasadnicza, założona w latach 80-tych i 90-tych w układzie 1965, arkusze map zeskanowane w 2007 r., przetransformowana w 2010 roku na układ PL-2000, wykonana na podstawie danych z pomiaru bezpośredniego (budynki), dla której granice nieruchomości przyjęto według istniejącej mapy ewidencyjnej.
5. 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.
6. Opracowania jednostkowe dotyczące:

Lp	Nazwa obrębu	Podziały działek	Rozgranicz. nieruch.	Wznowienie./wyznaczenie/ustalenie granic	Ustalenia granic	Inne mapy do celów praw.	Inwentaryz. budynków	Mapa do celów projektowych z pomiarem budynków
1.	Ambrożów	65	4	0	0	4	18	27
2.	Bronkowice	31	2	0	0	4	17	25
3.	Chybice	36	2	1	0	10	15	25
4.	Grabków	33	2	3	0	6	22	26
5.	Jadowniki	84	10	3	1	14	21	40
6.	Nowy Jawór	17	4	0	0	5	2	10
7.	Pokrzywnica	47	1	1	1	14	19	34
8.	Rzepin Drugi	61	8	7	1	14	33	53
9.	Stary Jawór	9	1	1	0	0	1	10
10.	Szerzawy	64	7	2	4	9	34	42
11.	Tarczek	70	7	8	0	8	40	34
Razem		517	48	26	7	88	222	326

w tym w postaci elektronicznej 1 operat,

- z czego 12% ww. operatów zostało sporządzonych w lokalnym układzie współrzędnych.

UWAGA: Dane dotyczące granic działek z operatów jednostkowych wprowadzane są na wektorową mapę ewidencyjną od 2004 roku.

Materiały pzgik niezbędne do wykonania modernizacji EGiB, zostaną udostępnione w postaci: papierowej i elektronicznej.

Materiały w wersji elektronicznej zostaną udostępnione z wykorzystaniem usług sieciowych lub na wskazany przez Wykonawcę serwer FTP.

Materiały w postaci analogowej zostaną przekazane Wykonawcy do wykorzystania w terminie 5 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 prowadzona jest w systemie: EWOPIS.

Część geometryczna prowadzona jest w systemie: EWMAPA.

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 [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.
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 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

Pozyskanie danych dotyczących przebiegu granic działek ewidencyjnych, uzupełnienie ewidencji o dane dotyczące budynków, aktualizacja użytków gruntowych na terenach zabudowanych i zurbanizowanych dla obrębów ewidencyjnych: Ambrożów, Bronkowice, Chybice, Grabków, Jadowniki, Nowy Jawór, Pokrzywnica, Rzepin Drugi, Stary Jawór, Szerzawy i Tarczek zlokalizowanych w granicach jednostki ewidencyjnej Pawłów.

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. 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 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 matematyczna transformacja oparta na punktach dostosowania (punkty osnowy geodezyjnej lub punkty szczegółów terenowych I grupy dokładnościowej);
 - 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 4897 granic działek (w tym 42 linie graniczne do ustalenia – granica tnie budynki);
 - 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, w przypadku braku „fotopunktów” w terenie lub możliwości ich odtworzenia należy dokonać pomiaru z ustaleniem granic. Dotyczy 11830 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 ewidencyjnej 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 starostwo 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 3378 działek ewidencyjnych wskazanych przez Zamawiającego w załącznikach nr 1a-1h 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 1 działki ewidencyjnej obecnie wykazanej 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 budynków, dla których brak jest dokumentacji w pzgik (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) dokumentacji pzgik,
 - c) wywiadu terenowego.
12. Porównanie prowadzonej przez starostę mapy ewidencyjnej z terenem w zakresie użytków gruntowych.
13. Zakresy użytków Br, B, Ba, Bi, Bz pozyskać w wyniku pomiaru bezpośredniego, uwzględniając przepisy rozporządzenia [2]. Współrzędne załamania pozostałych użytków gruntowych i konturów klasyfikacyjnych określić w wyniku wektoryzacji zeskanowanych map ewidencyjnych.
14. Obliczenie powierzchni działek oraz rozliczenie użytków gruntowych i konturów klasyfikacyjnych zgodnie z przepisami § 41 rozporządzenia [3].
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 8-17 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 rozstrzyganiu zgłoszonych do projektu operatu opisowo-kartograficznego uwag.
19. Wykonawca zasili bazy danych prowadzone w programie EWMAPA i EWOPIS i przekaze Zamawiającemu wyniki prac modernizacyjnych opracowane w postaci pliku wsadowego. Wyniki te w szczególności będą zawierać 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.1-6.

Termin realizacji I etapu: 6 miesięcy od podpisania umowy.

Etap II – obejmować będzie prace wyszczególnione w rozdziale IV.7-16.

Termin realizacji II etapu: 11 miesięcy od daty podpisania umowy.

Etap III – obejmować będzie prace wyszczególnione w rozdziale IV.17-19.

Termin realizacji III etapu: 12 miesięcy od daty podpisania umowy.

Zamawiający po każdym zrealizowanym etapie dokona kontroli wykonanych prac w terminie nie dłuższym niż 10 dni roboczych.

VI. Przewidywany koszt przedsięwzięcia oraz sposób jego finansowania

1. Przewidywany koszt realizacji zamówienia wg cen bieżących szacuje się na kwotę 759 118,66 zł brutto, w tym:
Modernizacja baz EGiB w Powiecie Starachowickim (obręb: Grabków, Tarczek, Szerzawy) - 284 886,64 zł brutto,
Modernizacja baz EGiB w Powiecie Starachowickim (obręb: Jadowniki, Nowy Jawór, Stary Jawór, Ambrożów, Chybice) - 239 721,68 zł brutto,
Modernizacja baz EGiB w Powiecie Starachowickim (obręb: Pokrzywnica, Bronkowice, Rzepin Drugi) - 234 510,34 zł brutto.
2. Wykonawcy za każdy zrealizowany etap zamówienia przysługuje wynagrodzenie:
 - a) Etap I – 40 % kwoty umowy,
 - b) Etap II – 40 % kwoty umowy,
 - c) Etap III – 20 % kwoty umowy.
3. Finansowanie tego projektu będzie realizowane ze środków własnych Powiatu Starachowickiego oraz współfinansowane w ramach projektu „e-Geodezja – cyfrowy zasób geodezyjny Województwa Świętokrzyskiego” z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach działania 7.1 „Rozwój e-społeczeństwa” oś VII „Sprawne usługi publiczne” Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Świętokrzyskiego na lata 2014-2020.

VII. Przewidywany sposób wyłonienia Wykonawcy prac

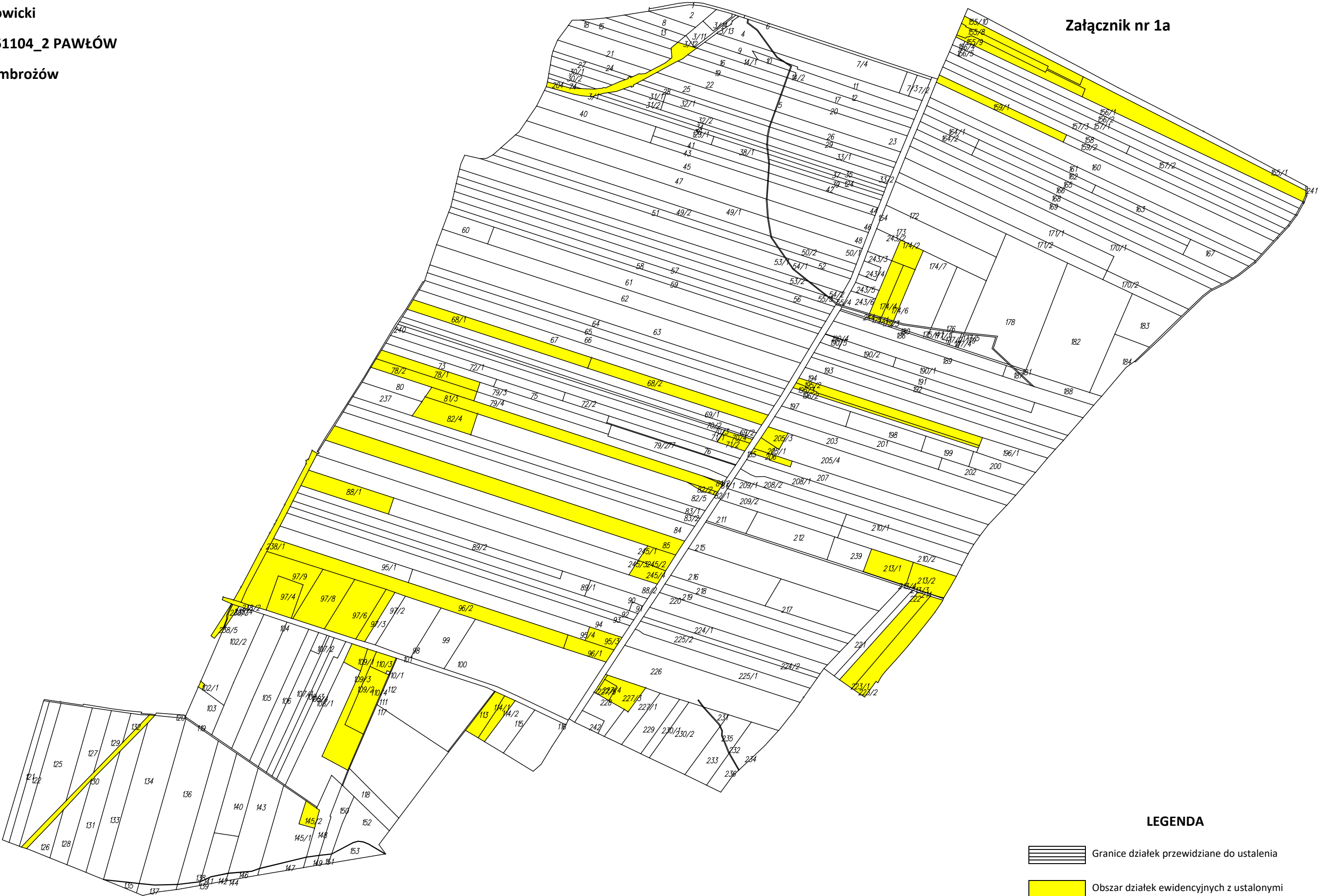
Wykonawca prac zostanie wybrany w wyniku przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, zgodnie zapisami ustawy Prawo zamówień publicznych.

Starachowice, 15.11.2021 r.

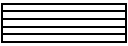
Z up. STAROSTY
Geodeta Powiatowy
Dyrektor Wydziału Geodezji
Kartografii i Katastru
mgr inż. Sylwester Spadło

woj. świętokrzyskie
pow. starachowicki
jedn. ewid. 261104_2 PAWŁÓW
obręb 0001 Ambrożów

Załącznik nr 1a

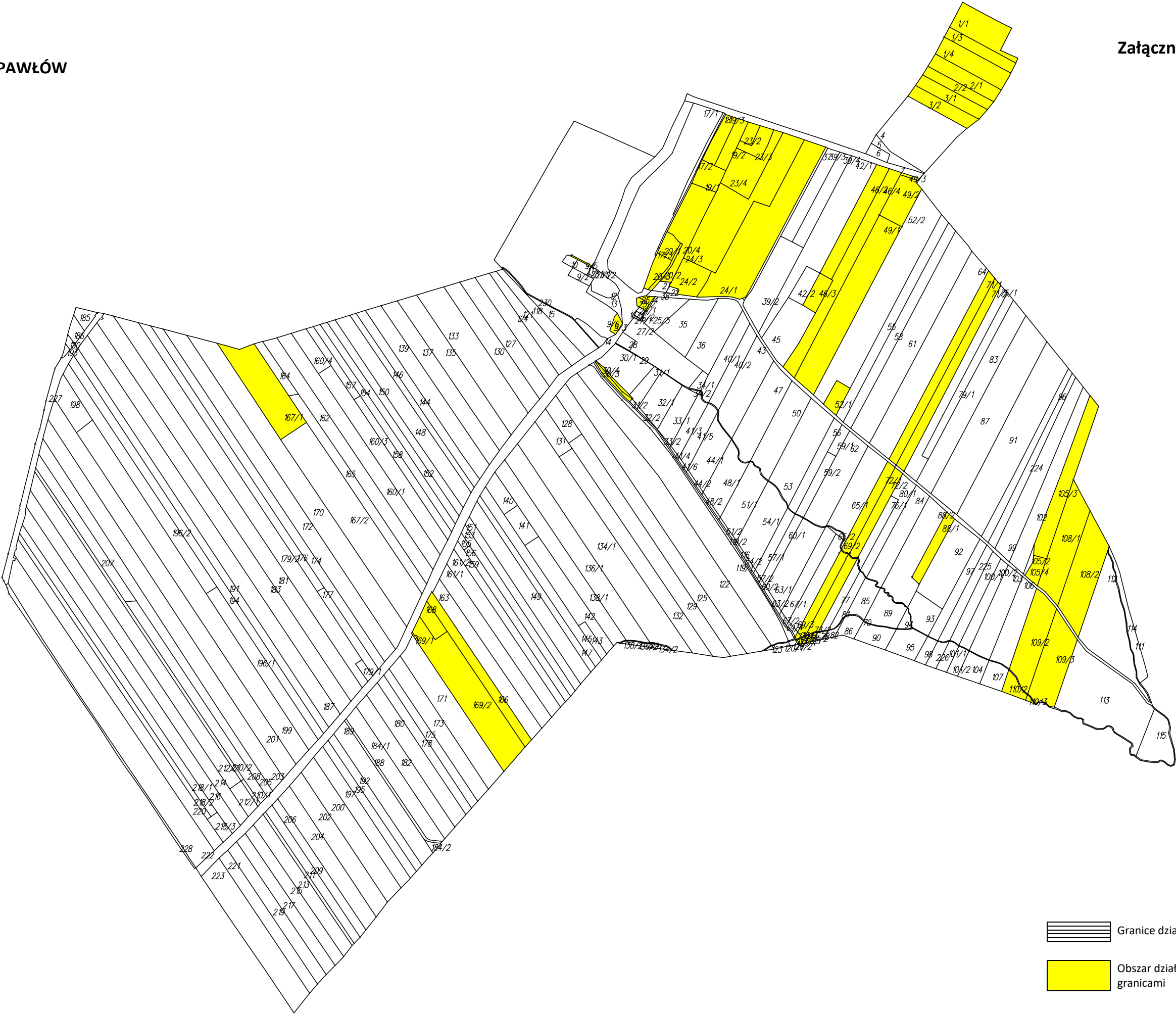


LEGENDA

-  Granice działek przewidziane do ustalenia
-  Obszar działek ewidencyjnych z ustalonymi granicami

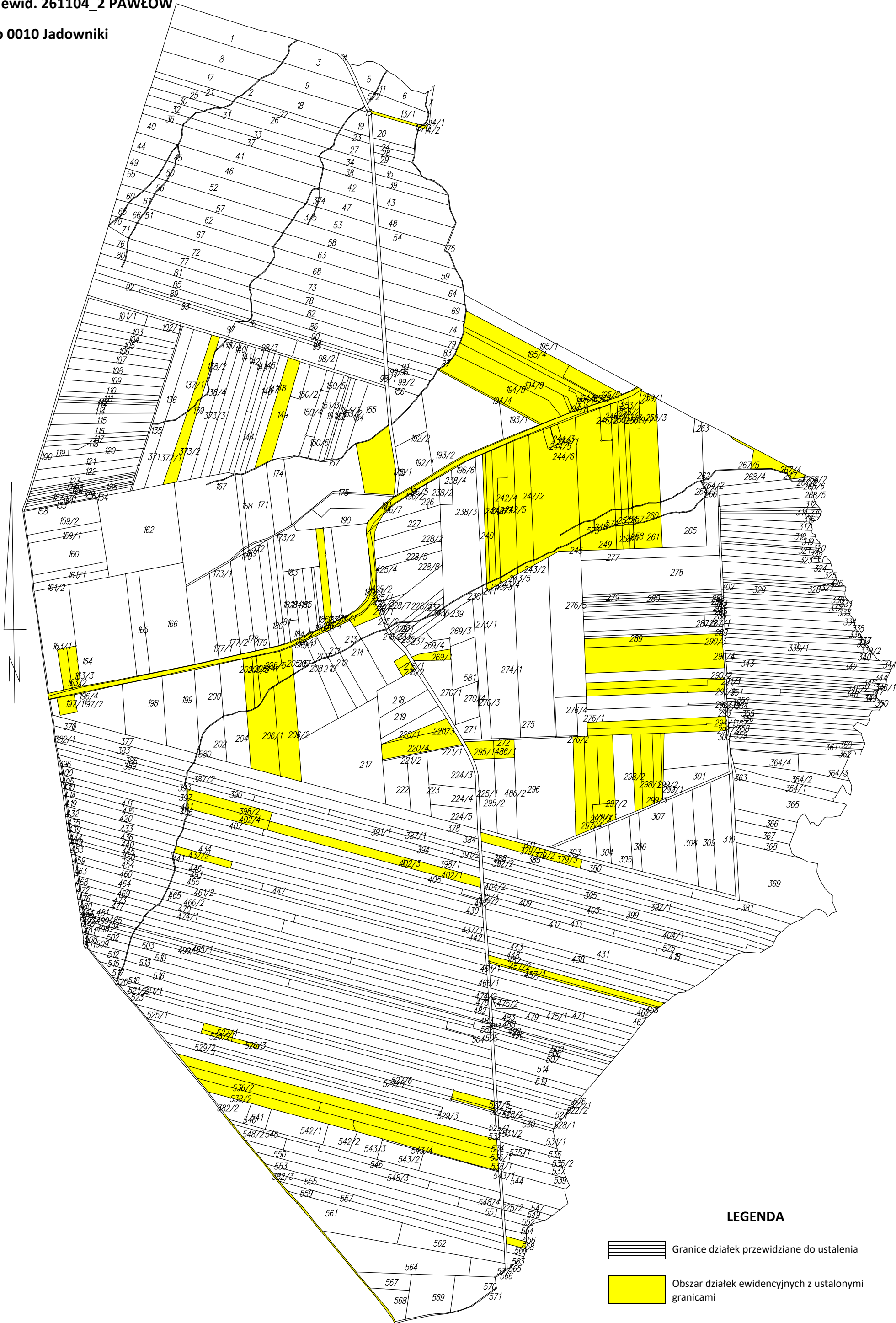
obręb 0006 Chybice

Załącznik nr 1b



woj. świętokrzyskie
pow. starachowicki
jedn. ewid. 261104_2 PAWŁÓW
obręb 0010 Jadowniki

Załącznik nr 1c



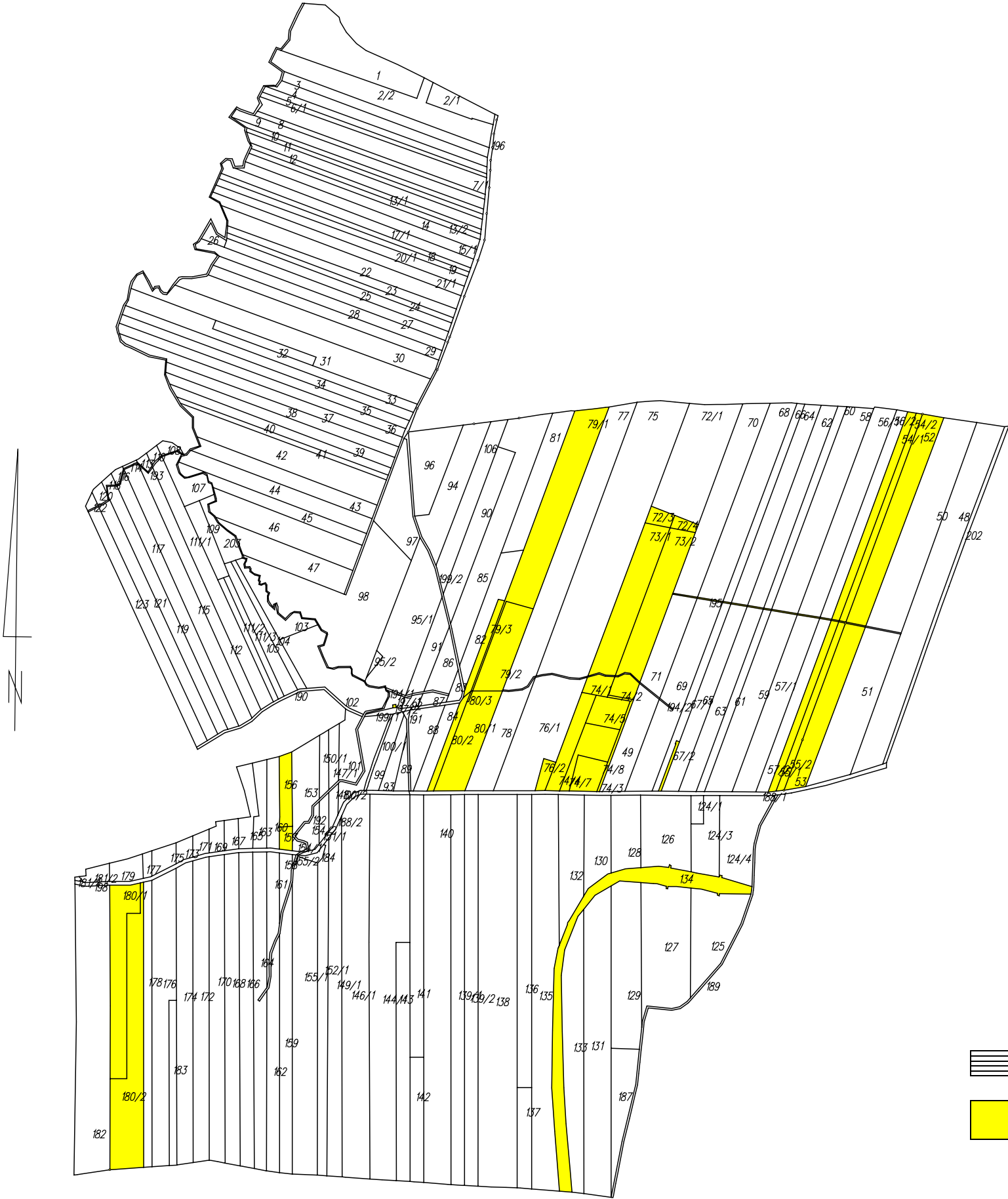
woj. świętokrzyskie

pow. starachowicki

jedn. ewid. 261104_2 PAWŁÓW

obręb 0017 Nowy Jawór

Załącznik nr 1d



LEGENDA

- Granice działek przewidziane do ustalenia
- Obszar działek ewidencyjnych z ustalonymi granicami

woj. świętokrzyskie

pow. starachowicki

jedn. ewid. 261104_2 PAWŁÓW

obręb 0019 Pokrzywnica

Załącznik nr 1e



obręb 0022 Rzepin Drugi

-  Granice działek przewidziane do ustalenia
-  Obszar działek ewidencyjnych z ustalonymi granicami

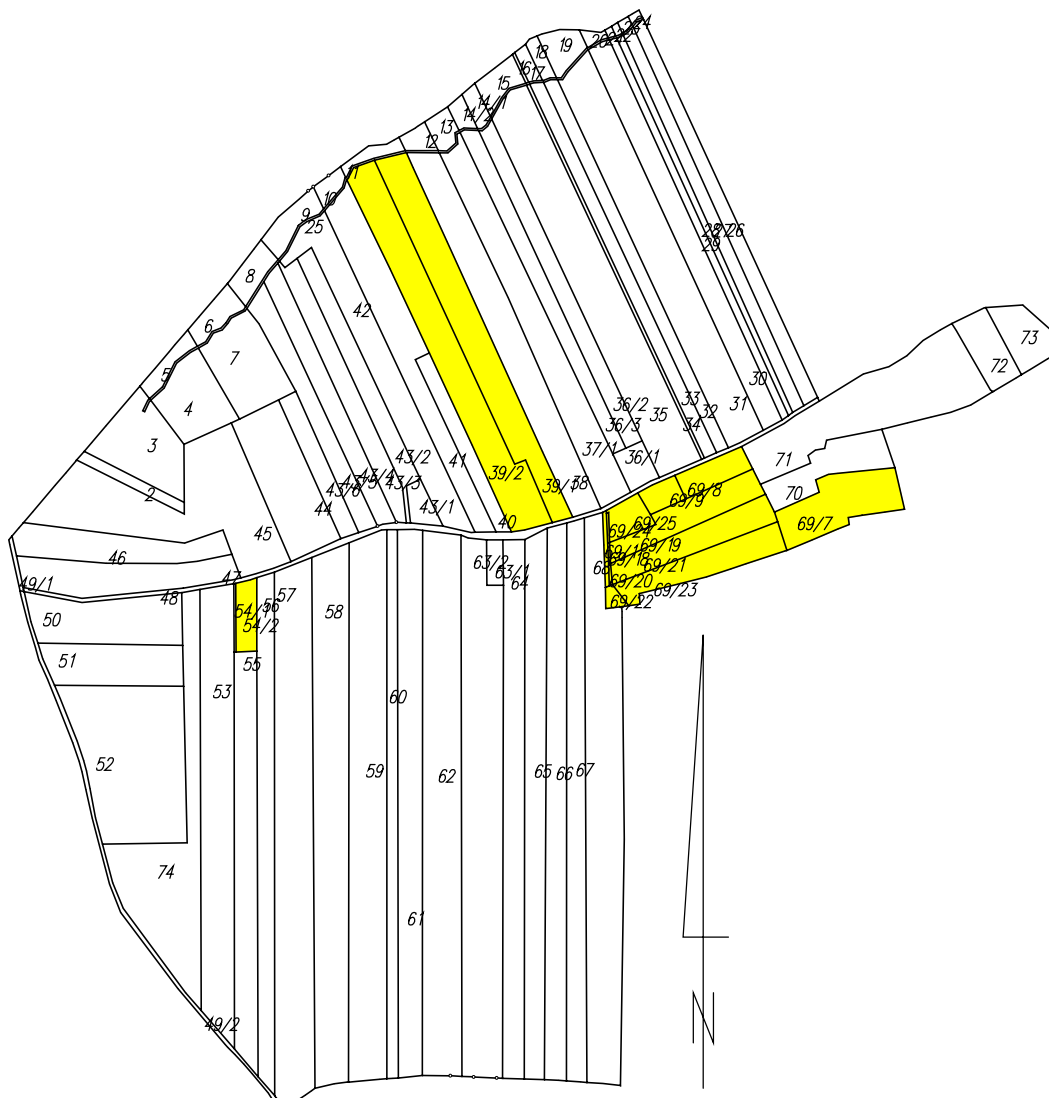
woj. świętokrzyskie

Załącznik nr 1g

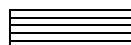
pow. starachowicki

jedn. ewid. 261104_2 PAWŁÓW

obręb 0026 Stary Jawór



LEGENDA



Granice działek przewidziane do ustalenia



Obszar działek ewidencyjnych z ustalonymi granicami

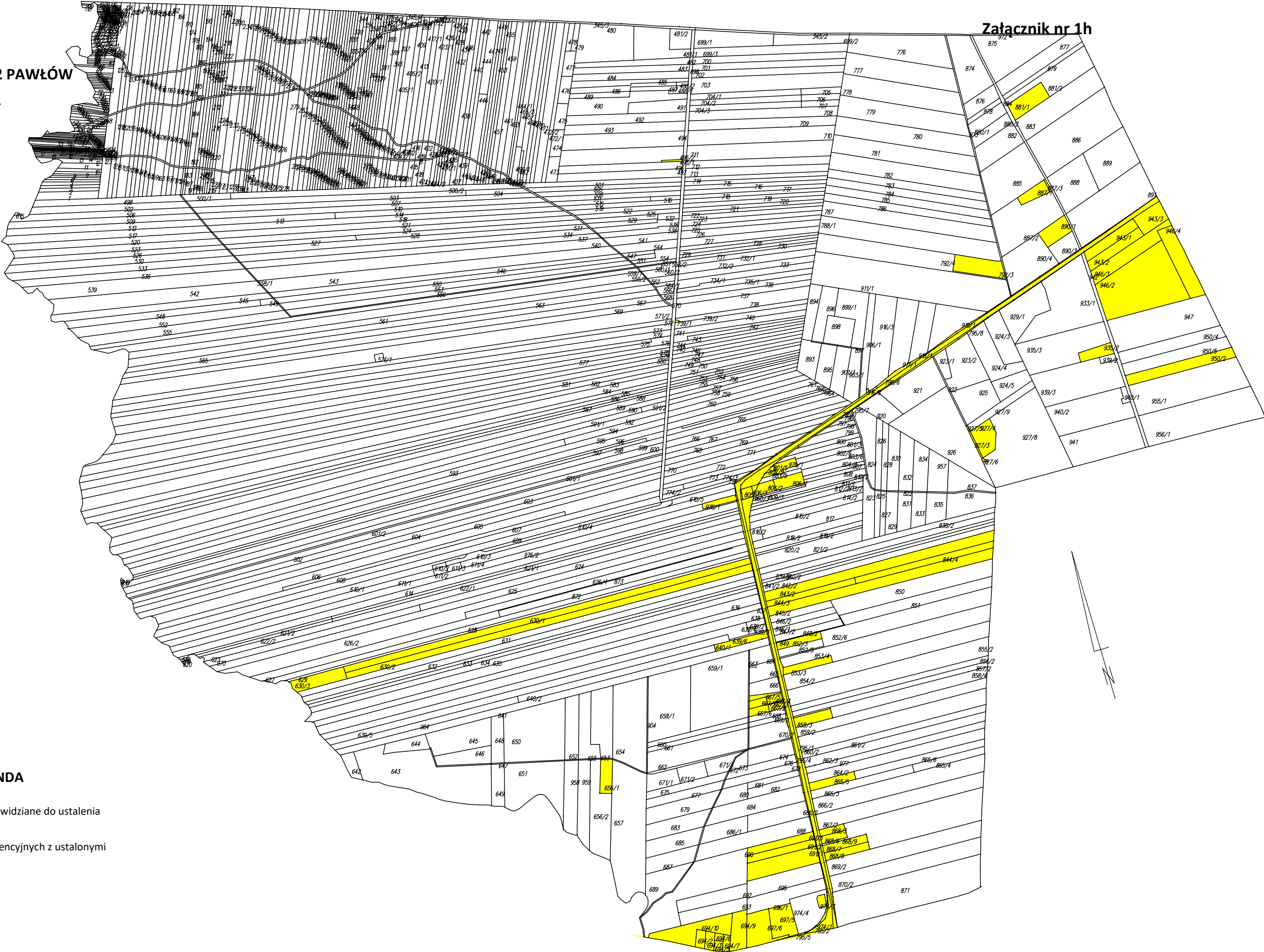
woj. świętokrzyskie

pow. starachowicki

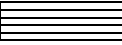
jedn. ewid. 261104_2 PAWŁÓW

obręb 0028 Szerzawy

Załącznik nr 1h



LEGENDA

-  Granice działek przewidziane do ustalenia
-  Obszar działek ewidencyjnych z ustalonymi granicami