

PROJEKT

modernizacji ewidencji gruntów i budynków

dla obrębu: 0027 RESZKI

jednostka ewidencyjna: 281509_2 Ostróda- obszar wiejski

powiat: 2815 ostródzki

województwo: warmińsko- mazurskie

Ostróda, dn. 30.01.2023 r

Opracował: Krzysztof Hordejuk

Geodeta Powiatowy

Spis treści

1. Podstawy prawne.....	3
2. Podstawowe informacje o obiekcie.....	3
2.1. Charakterystyka modernizowanego obiektu.....	3-4
2.2. Źródła danych ewidencyjnych i metody ich pozyskania	4-5
2.3. System do prowadzenia ewidencji gruntów i budynków	5
3. Ogólne warunki dotyczące realizacji przedmiotu zamówienia.....	5
4. Zakres i opis prac modernizacyjnych.....	5
4.1. Ogólny zakres prac przewidzianych do realizacji modernizacji.....	5
4.2. Szczegółowy opis prac modernizacyjnych	6-7
5. Przewidywany sposób wyłonienia wykonawcy prac.....	7
6. Termin i etapowanie wykonania prac	7
7. Przewidywany koszt przedsięwzięcia oraz sposób jego finansowania	8

1. 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 z późn. zmianami),
- 2) rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021r. 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),

ponadto przy realizacji prac modernizacyjnych należy stosować odpowiednio niżej wymienione przepisy:

- 4) ustawy z dnia 28 września 1991 r. - O lasach (Dz. U. z 2022 r. poz. 672),
- 5) ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2022 r. poz. 2625 z późn. zmianami),
- 6) ustawy z dnia 7 lipca 1994r.- Prawo budowlane (Dz.U z 2021r.poz.2351 z późn. zmianami),
- 7) ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. O własności lokali (Dz.U. z 2021 poz. 1048),
- 8) ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1710),
- 9) rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 12 września 2012 r. w sprawie gleboznawczej klasyfikacji gruntów (Dz. U. z 2012 r. poz. 1246),
- 10) rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 8 sierpnia 2000 r. w sprawie państwowego systemu odniesień przestrzennych (Dz. U. z 2012 r. poz. 1710 z późn. zmianami).

Wykonawca jest zobowiązany stosować także inne aktualne przepisy prawa, które mogą mieć zastosowanie przy realizacji prac modernizacyjnych.

2. Podstawowe informacje o obiekcie

2.1. Charakterystyka modernizowanego obiektu.

- a/ Województwo: warmińsko - mazurskie
- b/ Powiat: 2815 ostródzki
- c/ Jednostka ewidencyjna: 281509_2 Ostróda – obszar wiejski
- d/ Obręb: 281509_2.0027 Reszki
- e/ Powierzchnia opracowania: ok.710 ha
- f/ Liczba działek 335, w tym działek Nadleśnictwa Iława w ilości 2 o pow. 16,4000 ha
- g/ Liczba budynków – 177, ujawnionych w bazie danych EG i B,
- h/ Liczba lokali – 15, ujawnionych w bazie danych EG i B
- i/ Ilość punktów granicznych – 1366 w tym: spełniających kryteria dokładnościowe w ilości -584
nie spełniających kryteriów dokładnościowych w liczbie 782

Struktura użytków:

- a) użytki rolne – 597,3435 ha
- b) lasy, tereny zadrzewione i zakrzewione – 55,4000 ha
- c) tereny zabudowane i zurbanizowane – 17,8755 ha
- d) drogi – 19,3731 ha
- e) pozostałe – 18,6851 ha

Opracowaniem zostanie objęty obręb ewidencyjny Reszki

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)		
0027 Reszki *	708,6772	335	226	20	20	5	26,1439

* - obręb, w którym ewidencja gruntów została założona na podstawie danych regulacyjnych w latach 49-61 ubiegłego wieku.

Granice obiektu przewidziane do ustalenia granic przedstawia załącznik graficzny nr 1 (stan na dzień 30.01.2023 r.)

2.2. Źródła danych ewidencyjnych i metody ich pozyskania

Wykaz materiałów do wykorzystania:

1. Operaty techniczne z założenia ewidencji gruntów w latach 55-62 ubiegłego stulecia opracowane w oparciu o terenowe pomiary bezpośrednie:
 - a) operat źródłowy – regulacyjny z założenia ewidencji gruntów dla obrębu Reszki nr 1 z lat 1949-56
 - b) operat regulacyjny z roku 1951 nr 2,
 - c) operat regulacyjny z lat 1955-56 nr 3 i 5,
 - d) operat z pomiaru gruntów PGR z roku 1956 nr 4,
 - e) operat regulacyjny z roku 1956-61 dla wsi Gruda nr 6.
2. Operat z pomiaru gruntów Nadleśnictwa Drwęca z roku 1971.
3. Osnowa w postaci poligonizacji technicznej IV klasy założona w roku 1971, o równomiernym pokryciu, skatalogowana w układzie 1965 i przeliczona na układ „2000” w 2004 roku.
4. Operat z opracowania mapy zasadniczej dla wsi Reszki z roku 1972.
5. Operaty uzupełniające z podziałów, rozgraniczeń, wznowienia granic itp. dla obrębu Reszki na przestrzeni lat 1962-2022.
6. Dokumentacja z założenia ewidencji budynków i lokali z roku 2015.

7. Dokumentacja w zakresie gleboznawczej klasyfikacji gruntów, którą stanowią operaty klasyfikacyjne, opracowane w okresie założenia ewidencji gruntów oraz późniejsze opracowania jednostkowe – tzw. uzupełniające, zmienionych użytków gruntowych i klas znajdujące się w pzgik.
8. Aktualizowana na bieżąco wektorowa mapa ewidencyjna, uzyskana metodą wektoryzacji, po uprzedniej kalibracji rastrów mapy ewidencyjnej.
9. Opracowania jednostkowe dotyczące pomiarów uzupełniających i aktualizacji granic w tym:
 - a) operat pomiarowy z roku 1994 dotyczący aktualizacji granic Nadleśnictwa Iława,
 - b) operaty techniczne z podziałów, rozgraniczeń, wznowień i wyznaczenia punktów granicznych w liczbie 85, w tym sztuk 15 w lokalnym układzie współrzędnych, wszystkie operaty są w wersji elektronicznej.

UWAGA: Dane dotyczące granic działek z operatów jednostkowych wprowadzane są na wektorową mapę ewidencyjną od roku 2003.

2.3. System do prowadzenia ewidencji gruntów i budynków

W powiecie ostródzkim baza EG i B prowadzona jest w następujących programach firmy GEOBID:

- część opisowa prowadzona jest w systemie: EWOPIS v. 8.18,
 - część geometryczna prowadzona jest w systemie: EWMAPA v.14.09.
- Obie części są ze sobą zintegrowane aplikacyjnie.

3. 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 [10].
2. W przypadku wystąpienia wątpliwości dotyczących wykorzystania przez Wykonawcę materiałów z zasobu, Zamawiający podejmie decyzję, co do zakresu i sposobu wykorzystania konkretnego materiału zasobu.
3. W trakcie realizacji zamówienia Wykonawca ma obowiązek założyć roboczą bazę danych geometrycznych, która będzie na bieżąco aktualizowana i udostępniana Zamawiającemu na każdym etapie realizacji zamówienia.

4. Zakres i opis prac modernizacyjnych

4.1 Ogólny zakres prac przewidzianych do realizacji modernizacji

- 1/ analiza materiałów z pzgik,
- 2/ pozyskanie danych dotyczących przebiegu granic ewidencyjnych,
- 3/ uzupełnienie ewidencji o dane dotyczące budynków i lokali,
- 4/ aktualizacja użytków w tym zabudowanych i zurbanizowanych,
- 5/ przeprowadzenie gleboznawczej klasyfikacji gruntów zmienionych użytków i klas na terenach rolnych.

4.2 Szczegółowy opis prac modernizacyjnych

1. Analiza istniejących materiałów zasobu i ocena ich przydatności, w zakresie możliwości wykorzystania do realizacji prac modernizacyjnych, dotyczy to również danych na granicy obrębów sąsiednich tj. Bałcyny, Gierłoż, Smykówko i Turznica.
2. Odszukanie istniejących i ewentualne odtworzenie zniszczonych punktów osnowy pierwotnej z pomiaru gruntów PGR z roku 1956 oraz osnowy z roku 1971 służącej m. in. do pomiaru granic w ramach wykonania pomiarów uzupełniających, a następnie wykonanie ich pomiaru kontrolnego (zalecana technika GNSS) w celach przeliczenia współrzędnych punktów granicznych do układu PL-2000.
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. Formę przeliczenia ustalić z Zamawiającym;
 - c) dla działek, w których ewidencja gruntów została założona w oparciu o pomiar, położenie granic działek i opisujących je współrzędnych punktów granicznych, należy odtworzyć na podstawie osnowy pierwotnej, odszukać bądź ustalić a następnie dokonać ich pomiaru w technice GPS-RTN.
 - d) ustalenie wartości atrybutów punktów granicznych.
4. Pozyskanie danych określających przebieg granic działek ewidencyjnych na podstawie pomiarów geodezyjnych poprzedzonych ustaleniem przebiegu tych granic zgodnie z zasadami określonymi w § 32,33 rozporządzenia [2]. Dotyczy około 226 działek ewidencyjnych wskazanych przez Zamawiającego w załączniku nr 2 do projektu modernizacji. Liczba działek może ulec nieznacznej zmianie z uwagi na poziom wiarygodności ustalenia atrybutów opisowych punktów granicznych.
5. Sporządzenie mapy obrazującej w jakim trybie ustalono granice działek objętych modernizacją.
6. Kontrola i doprowadzenie do spójności danych geometrycznych i opisowych ewidencji gruntów i budynków, w zakresie działek.
7. Porównanie prowadzonej przez starostę mapy ewidencyjnej z terenem w zakresie użytków gruntowych.
8. Przygotowanie roboczej mapy ewidencyjnej z uwzględnieniem danych pozyskanych w ramach prac 1-7.
9. Pomiar budynków i ujawnienie lokali (zaświadczenie stosownie do art. 2 ust. 3 ustawy – O własności lokali) dla których brak jest dokumentacji w pzgik. Pomiarom należy też objąć budynki przebudowane lub rozbudowane.
10. Skompletowanie materiałów i informacji zgromadzonych w pzgik, uzupełnionych w niezbędnym zakresie terenowymi pomiarami geodezyjnymi oraz czynnościami ustalenia przebiegu granic, w celu wyeliminowania rozbieżności występujących na granicach sąsiadujących ze sobą obrębów ewidencyjnych.
11. Pozyskanie opisowych danych ewidencyjnych dotyczących budynków oraz lokali na podstawie:
 - a) dokumentacji pzgik,

- b) dokumentacji architektoniczno – budowlanej (dokumenty opracowane zgodnie z zasadami określonymi w art.2 ust.5 i 6 ustawy [7])
 - c) wywiadu terenowego i pomiaru bezpośredniego.
12. Nadanie wszystkim budynkom właściwych identyfikatorów budynków ewidencyjnych zgodnie z zał.nr 5 pkt.7 rozporządzenia [2].
 13. Pomiar zmienionych w sposób trwały użytków gruntowych i w uzasadnionych przypadkach przeprowadzenie gleboznawczej klasyfikacji dla tych użytków. Szczegółowy wykaz działek zostanie przedstawiony w warunkach technicznych postępowania o zamówienie publiczne. Zmiany w gleboznawczej klasyfikacji gruntów wymagają opracowania dokumentacji w oparciu o przepisy rozporządzenia [9]. Zakres prac należy uzgodnić z Zamawiającym.
 14. Sporządzenie projektu ustalenia gleboznawczej klasyfikacji gruntów.
 15. Obliczenie powierzchni działek i 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 9-15.
 17. Przygotowanie projektu operatu opisowo-kartograficznego, który będzie podlegał wyłożeniu do wglądu zainteresowanych podmiotów.
 18. Uczestnictwo Wykonawcy w wyłożeniu projektu operatu opisowo-kartograficznego do publicznego wglądu,
 19. Uczestnictwo Wykonawcy w rozstrzyganiu zgłoszonych do projektu operatu opisowo-kartograficznego uwag.
 20. Przekazanie przez Wykonawcę, Zamawiającemu dokumentacji zgodnie z § 35 rozporządzenia [3] , wraz z plikami umożliwiającymi zasilenie bazy danych ewidencji gruntów i budynków, rezultatami prac modernizacyjnych, w formacie uzgodnionym z Zamawiającym, zawierającymi w szczególności zmiany wynikające z uznania za zasadne uwag zgłoszonych do projektu operatu opisowo-kartograficznego.

5. Przewidywany sposób wyłonienia wykonawcy prac

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

6. Termin i etapowanie wykonania prac

Wyszczególnione w punkcie 4 prace modernizacyjne są przewidziane do wykonania do końca lutego 2024 roku w 3 (trzech) etapach:

Termin realizacji I etapu 2 miesiące od podpisana umowy.

Termin realizacji II etapu 7 miesięcy od podpisana umowy.

Termin realizacji III etapu 10 miesięcy od podpisana umowy.

Szczegółowy zakres etapowania jak również sposób kontroli i wynagrodzenia Wykonawcy zostały określone w warunkach technicznych.

7. Przewidywany koszt przedsięwzięcia oraz sposób jego finansowania

1. Przewidywany koszt realizacji zamówienia wg cen bieżących szacuje się na ok. 150 000 zł.
2. Finansowanie tego projektu będzie realizowane ze środków:
 - dotacji celowej Wojewody Warmińsko-Mazurskiego,
 - własnych.

Ostróda, 30.01.2023

Opracował:

Krzysztof Hordejuk

Geodeta Powiatowy

STAROSTA OSTRÓDZKI

Andrzej Wiczkowski

/podpisano kwalifikowanym

podpisem elektronicznym/

Załącznik nr 1 do projektu modernizacji obrębu Reszki

27-1/10	27-131	27-160/2	27-199	27-25	27-62
27-1/5	27-132/3	27-161	27-2	27-26	27-63
27-1/6	27-133/2	27-162	27-20	27-27	27-64/1
27-1/9	27-135/1	27-163	27-200	27-28/1	27-64/3
27-10	27-135/3	27-164	27-201	27-28/2	27-64/4
27-100	27-136/1	27-165	27-202	27-29	27-65
27-102	27-136/2	27-166	27-203	27-3	27-66
27-103	27-136/3	27-167	27-204	27-3/53	27-67/1
27-105	27-136/5	27-168	27-205	27-31	27-69
27-106	27-137	27-169	27-206	27-32/1	27-7
27-107	27-138	27-170	27-207	27-32/2	27-70
27-108	27-139	27-172	27-210	27-	27-71
27-109	27-14	27-173	27-211	3263/2	27-72
27-11/1	27-140	27-174	27-212	27-	27-73
27-11/2	27-141	27-175	27-213	3275/2	27-74
27-112/5	27-142	27-176	27-214	27-33/2	27-75
27-112/6	27-143	27-177	27-215	27-37	27-76
27-112/7	27-144	27-178	27-216	27-4	27-77
27-112/8	27-145	27-179	27-217	27-40	27-78
27-114/1	27-146/1	27-18/4	27-218	27-41/2	27-8/1
27-114/2	27-146/2	27-18/5	27-22/2	27-42/1	27-8/2
27-114/3	27-149	27-181	27-220/1	27-42/4	27-81
27-115/1	27-15	27-183/2	27-221/1	27-43	27-82
27-117	27-150	27-184	27-222	27-44	27-83/3
27-119	27-	27-185	27-223	27-46	27-87/1
27-12	151/10	27-186	27-224	27-48/1	27-89
27-120	27-	27-187	27-225	27-48/3	27-9
27-121	151/11	27-188	27-226	27-49/1	27-90
27-122	27-	27-189	27-227	27-5	27-91
27-123/1	151/12	27-19/3	27-228	27-54	27-92
27-125	27-151/2	27-19/4	27-229	27-55	27-93
27-126	27-151/5	27-190	27-23	27-58/1	27-94
27-127	27-154	27-191	27-230	27-58/2	27-95
27-128/2	27-155	27-192	27-231/4	27-59/1	27-96
27-128/3	27-156	27-194	27-231/5	27-59/3	27-97/1
27-128/4	27-157	27-195	27-232/3	27-59/4	27-99
27-129	27-158	27-196	27-232/5	27-6	
27-13	27-16	27-197	27-232/7	27-60	
27-130	27-160/1	27-198	27-24	27-61	

Obszar obrębu Reszki do modernizacji
Skala 1:5000



Załącznik nr 2 do projektu modernizacji

Legenda: działki przewidziane do ustalenia przebiegu granic

obręb Gierłoż obręby graniczące z obrębem Reszki

Sporządził: Krzysztof Hordejuk, Geodeta Powiatowy
Ostróda, 30.01.2023 r.