

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

dla obrębów:

100907_2.0001 Antonina

100907_2.0008 Skąpa

100907_2.0011 Wistka

jednostka ewidencyjna: 100907_2 Strzelce Wielkie

powiat: pajęczański

województwo: łódzkie

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.....	5
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	7
VI.	Przewidywany koszt przedsięwzięcia oraz sposób jego finansowania.....	8
VII.	Przewidywany sposób wyłonienia Wykonawcy prac.....	8

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 z późn. zm.),
- 2) rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. 2024 poz. 219 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. 2022 poz. 1670, z późn. zm.),
- 4) ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2024 r. poz. 530 z późn. zm.),
- 5) rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 15 października 2012 r. w sprawie państwowego systemu odniesień przestrzennych (Dz. U. 2024 poz. 342),
- 6) rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 12 września 2012 r. w sprawie gleboznawczej klasyfikacji gruntów (Dz. U. 2012 poz. 1246),
- 7) ustawa z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.),
- 8) ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2024 r. poz. 1087 z późn. zm.).

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

II. Podstawowe informacje

II.1 Charakterystyka modernizowanego obiektu

Województwo: łódzkie

Powiat: 1009- pajęczański

Jednostka ewidencyjna: Strzelce Wielkie

Powierzchnia opracowania 1113,59 ha

Liczba działek 1812

Brak działek o niejednorodnym stanie prawnym.

Brak działek niespełniających definicji działki ewidencyjnej.

Szacunkowa liczba budynków – 790, w tym 37 budynki ujawnione w bazie danych EGİB

Struktura użytków:

- a) użytki rolne – 1012,72 ha,
- b) lasy, tereny zadrzewione i zakrzewione – 9,70 ha,
- c) tereny zabudowane i zurbanizowane – 28,15 ha,
- d) drogi – 22,38 ha,
- e) pozostałe – 40,64 ha.

Opracowaniem zostanie objęty obręb ewidencyjny o następującej charakterystyce:

Numer i nazwa obróbu	Powierzchnia obróbu (ha)	Liczba działek ewidencyjnych w obrębie	Liczba działek ewidencyjnych przewidzianych do ustalenia granic	Szacowana liczba budynków, dla których należy pozyskać		Powierzchnia użytków zabudowanych (ha)
				dane opisowe	dane geometryczne (w drodze pomiaru terenowego)	
100907_2.0001 Antonina	244,58	257	235	180	25	3,23
100907_2.0011 Wistka	541,95	1103	1075	470	30	14,05
100907_2.0011 Skąpa*	327,06	452	65	140	50	10,87
Razem:	1113,59	1812	1375	790	105	28,15

* - obręb w których ewidencja gruntów została założona na podstawie pomiaru bezpośredniego

Powyższe informacje zostały przygotowane wg stanu na dzień 05.03.2025 r.

Działki ze względu na położenie w terenach związanych z produkcją rolniczą i braku przemysłu nie wymagają ponownej klasyfikacji gruntów.

II.2 Źródła danych ewidencyjnych i metody ich pozyskania

Wykaz materiałów do wykorzystania:

- Pozioma osnowa geodezyjna 1, 2 i 3 klasy, o równomiernym pokryciu, skatalogowana w układzie „1965”, przeliczona na układ „2000” w 2010 roku oraz osnowa wykorzystana do założenia ewidencji gruntów dla obrębu Skąpa operat P.1009.1963.55 .
- Operaty techniczne z założenia ewidencji gruntów w latach 60-tych ubiegłego stulecia dla poszczególnych obrębów:
 - obręb Antonina : opracowane w oparciu o fotomapę – operat P.1009.1965.14
 - obręb Wistka : opracowane w oparciu o fotomapę – operat P.1009.1967.91
 - Obręb Skąpa : pomiar bezpośredni – operat P.1009.1963.55
- Aktualizowana na bieżąco numeryczna mapa ewidencyjna uzyskana metodą wektoryzacji po uprzedniej kalibracji rastrów mapy ewidencyjnej wykonana w 2002 roku.
- Aktualizowana na bieżąco hybrydowa mapa zasadnicza (warstwy tekstowe oraz obiektowe), założona w 2000 roku w układzie PL-2000, dla której granice nieruchomości przyjęto według istniejącej mapy ewidencyjnej uzupełnianej o dane z operatów technicznych (działki, kontury, użytki i budynki)
- 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.
- Opracowania jednostkowe dotyczące:
 - podziału działek56....., w tym w postaci elektronicznej ...56,
 - rozgraniczeń ...14....., w tym w postaci elektronicznej...14 ,
 - wznowienia znaków/wyznaczenia punktów granicznych....24....., w tym w postaci elektronicznej24.....,
 - inwentaryzacji budynków.....16....., w tym w postaci elektronicznej...16.... ,

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

Materiały przgik niezbędne do wykonania modernizacji EGiB, zostaną udostępnione w postaci: wektorowej, rastrowej i papierowej .

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 9 firmy GEOBID.

Część geometryczna prowadzona jest w systemie: EWMAPA 15 fb.

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.
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. Szczegółowy zakres prac przewidzianych do wykonania

IVa. Wykaz prac przewidzianych do realizacji:

- 1) analiza istniejących 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,

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 pzgik, ponowne wyrównanie tej osnowy – operat P.1009.1963.55 (obręb Skąpa),
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 transformacja w oparciu o udostępniony program firmy Alcores dedykowany na teren powiatu;
 - 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 524 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 1959 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.
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 1375 działek ewidencyjnych.

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

8. 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.
9. Skompletowanie materiałów i informacji zgromadzonych w pzgik, uzupełnionych w niezbędnym zakresie terenowymi pomiarami geodezyjnymi oraz czynnościami ustalenia przebiegu granic, w celu:
 - a) 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 a 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. Pomiar zmienionych w sposób trwały użytków gruntowych. Przewidywane zmiany w zakresie użytków gruntowych będą realizowane dla około 110 działek. Zakres prac należy uzgodnić z Zamawiającym.
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 4-15.
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 przekaże Zamawiającemu uwagi zainteresowanych podmiotów do tych danych.
18. Wykonawca weźmie udział w rozstrzyganiu zgłoszonych do projektu operatu opisowo-kartograficznego uwag.
19. Wykonawca przygotuje i przekaże Zamawiającemu wyniki prac modernizacyjnych opracowane w postaci bazy zintegrowanej, 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. 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 IVb.1-7.

Termin realizacji I etapu: 4 miesiące od podpisania umowy.

Etap II – obejmować będzie prace wyszczególnione w rozdziale IVb.8-16.

Termin realizacji II etapu: 6 miesięcy od daty podpisania umowy.

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

Termin realizacji III etapu: 7 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 270 000,00 zł.
2. Wykonawcy za każdy zrealizowany etap zamówienia przysługuje wynagrodzenie:
 - a) Etap I – 30 % kwoty umowy,
 - b) Etap II – 30 % kwoty umowy,
 - c) Etap III – 40 % kwoty umowy.
3. Finansowanie tego projektu będzie realizowane ze środków dotacja celowa na prace geodezyjne i kartograficzne oraz środki własne Powiatu.

VII. Przewidywany sposób wyłonienia Wykonawcy prac

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

Opracował:
Geodeta Powiatowy
Adam Mucha
data 14.04.2025 r.

Adam
Mucha
Elektronicznie
podpisany przez
Adam Mucha
Data: 2025.04.15
10:44:31 +02'00'

Uzgodniono:
Łódzki Wojewódzki Inspektor
Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego

Łódź, -----

Zatwierdził:
z/u Starosty
Wicestarosta Zbigniew Gajęcki
data 14.04.2025 r.



Signed by /
Podpisano przez:

Zbigniew Gajęcki

Date / Data:
2025-04-15 13:14



Raport z weryfikacji podpisu

INFORMACJE O DOKUMENCIE:	
Nazwa pliku	Pajeczno - uzgodnienie.doc.xades
Liczba podpisów	1
Data weryfikacji podpisów	2025-04-17 13:31:57

SZCZEGÓŁY WERYFIKACJI:

Podpis: 1 - Pozytywny	
Rodzaj certyfikatu	Kwalifikowany
Format podpisu	XAdES-BES
Data złożenia podpisu	2025-04-17 10:32:47
Podpis zawiera znacznik czasu	Brak
Certyfikat podpisującego / składającego pieczęć	Nazwa powszechna: Klaudiusz Marek Rembowski Nazwa organizacji: Łódzki Urząd Wojewódzki w Łodzi Kraj: PL
Numer seryjny certyfikatu	439672133503782825401868825003750985593669476747
Wystawca certyfikatu	Nazwa powszechna: COPE SZAFIR - Kwalifikowany Nazwa organizacji: Krajowa Izba Rozliczeniowa S.A. Kraj: PL Identyfikator organizacji: VATPL-5260300517
Lista CRL wykorzystana do weryfikacji certyfikatu	-
Odpowiedź OCSP wykorzystana do weryfikacji certyfikatu	Status: GOOD ArchiveCutoff: 13 Mar 2017 14:07:47 GMT CN=COPE SZAFIR OCSP Responder OZK62 O=Krajowa Izba Rozliczeniowa S.A. L=Warszawa ST=mazowieckie C=PL - 17 Apr 2025 11:31:54 GMT
Zweryfikowano na dzień	2025-04-17 13:31:54 (Bieżący czas systemowy)
Status weryfikacji	Pozytywny
	Kwalifikowany podpis poprawnie zweryfikowany certyfikatem kwalifikowanym
Uwagi	Weryfikowany podpis został uznany za kwalifikowany. Zgodnie z Art. 25. Punkt 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 910/2014 z 23 lipca 2014 r. kwalifikowany podpis elektroniczny ma skutek prawny równoważny podpisowi własnoręcznemu.

woj. łódzkie
powiat gajęczański,
gmina Strzelce Wielkie
Obręb: 100907_2.0001 Antonina

Adam
Mucha

Elektronicznie
podpisany
przez Adam
Mucha
Data:
2025.04.15
13:48:16 +02'00'

załącznik nr 2



MAPA PRZEGLĄDOWA Z PODZIAŁEM NA OBRĘBY
Skala 1:25 000

woj. łódzkie
powiat pajęczański,
gmina Strzelce Wielkie
Obręby: 100907_2.0001 Antonina
100907_2.0008 Skąpa
100907_2.0011 Wistka

załącznik nr 1

Adam
Mucha

Elektronicznie
podpisany
przez Adam
Mucha
Data:
2025.03.21
11:05:50 +01'00'

