

ZP.272.5.2020

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

### MODERNIZACJI EWIDENCJI GRUNTÓW I BUDYNKÓW

dla obrębu ewidencyjnego

101901\_1.0012 obręb 12

jednostka ewidencyjna 101901\_1 m.Zduńska Wola , 1019 powiat zduńskowolski

#### 1. Charakterystyka jednostki ewidencyjnej, której ewidencja gruntów i budynków będzie przedmiotem modernizacji.

1. Województwo – 10- łódzkie
2. Powiat - 1019 -zduńskowolski
3. Jednostka ewidencyjna – 101901\_1 – Zduńska Wola
4. Obręb ewidencyjny - 101901\_1.0012 – obręb12
5. Powierzchnia obrębu – 82,9703
6. Ilość działek w obrębie - 1062
7. Ilość jednostek rejestrowych – 553
8. Całkowita liczba budynków -662
9. Ilość budynków podlegająca pomiarowi – ok.32
10. Liczba lokali – 1244
11. Mapa ewidencyjna : cyfrowa (100%)
12. Stan osnowy geodezyjnej - dobry

#### 2. Źródła danych ewidencyjnych i metody ich pozyskania (opis).

1. Osnowa geodezyjna III klasy założona w układzie 1965 ze współrzędnymi przeliczonymi do układu 2000 strefa 6. Baza danych o szczegółowej osnowie geodezyjnej prowadzona jest w module BDSOG sytemu TurboEwid.
2. Operat do założenia ewidencji gruntów dla obrębu 12 m. Zduńska Wola (dawne nr obrębu 53,58,59,66) z 1965-1966 roku.
3. Operat odnowy ewidencji gruntów z 1980-1983 r. – dotyczący zmiany przebiegu obrębów ewidencyjnych, obliczenie powierzchni działek ewidencyjnych i użytków,

zanumerowania wszystkich działek z ustaleniem stanu władania. Operat ten spełnia obowiązujące przepisy rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków a punkty graniczne zawierają wszystkie atrybuty i spełniają wymogi określone w rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 9 listopada 2011r. w sprawie standardów technicznych wykonywania geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych oraz opracowania i przekazywania wyników tych pomiarów do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (Dz.z 2011r Nr 263,poz.1572)

4. Zarysy pomiarowe na podkładzie mapy ewidencyjnej w skali 1:500, zawierające miary czołowe – czołówki i kąty, obliczenia pól powierzchni działek metodą analityczno ze współrzędnych z 1983 roku.
5. Mapa ewidencji gruntów i budynków prowadzona jest w formie wektorowej w układzie 2000 strefa 6 w systemie TurboEwid. Baza działek, konturów klasyfikacyjnych i użytków gruntowych. Mapa ta spełnia wymogi obowiązujących przepisów rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków oraz wymogi określone w rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 9 listopada 2011r. w sprawie standardów technicznych wykonywania geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych oraz opracowania i przekazywania wyników tych pomiarów do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (Dz.z 2011r Nr 263,poz.1572)
6. Operat do założenia ewidencji budynków z 2005 r.
7. Baza granic obrębu ewidencyjnego PRG.
8. Mapa sytuacyjno – wysokościowa prowadzona jest w postaci – wektorowej w układzie współrzędnych 2000 strefa 6 w systemie TurboEwid.
9. Inne materiały - operaty jednostkowe dotyczące podziałów, rozgraniczeń, wznowienia znaków granicznych wprowadzone do systemu TurboEwid.

### **3. Zakres prac przewidywanych do wykonania w ramach modernizacji ewidencji gruntów i budynków**

Przedmiot zamówienia zostanie zrealizowany zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, zawartymi w szczególności w:

- 1) ustawie z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 276 )zwanej dalej „ustawą Prawo geodezyjne i kartograficzne”;
- 2) ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 310, z późn. zm.); zwanej dalej „ustawą Prawo wodne”;
- 3) ustawie z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 6, z późn. zm.);
- 4) ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 65, z późn. zm.);
- 5) ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161z późn.zm.);
- 6) ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1186, z późn. zm.);
- 7) ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 470, z późn. zm.);
- 8) ustawie z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1781);
- 9) rozporządzeniu Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 393), zwanym dalej „rozporządzeniem w sprawie EGiB”;
- 10) rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 9 listopada 2011 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 2011 r., Nr 263, poz. 1572);
- 11) rozporządzeniu Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 14 lutego 2012 r. w sprawie osnów geodezyjnych, grawimetrycznych i magnetycznych (Dz. U. z 2012 r., poz. 352);
- 12) rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 stycznia 2012 r. w sprawie państwowego rejestru granic i powierzchni jednostek podziałów terytorialnych kraju (Dz. U. z 2012 r., poz. 199);

13) rozporządzeniu Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 9 stycznia 2012 r. w sprawie ewidencji miejscowości, ulic i adresów (Dz. U. z 2012 r., poz. 125);

14) rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 12 września 2012 r. w sprawie gleboznawczej klasyfikacji gruntów (Dz. U. z 2012 r., poz. 1246);

15) rozporządzeniu Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 5 września 2013 r. w sprawie organizacji i trybu prowadzenia państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (Dz. U. z 2013 r., poz. 1183);

17) rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 1999 r. w sprawie Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych (Dz. U. z 2016 r., poz. 1864 z późn. zm.);

18) Ustawa z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (t.j. Dz. U. z 2019r. poz. 2204).

**W trakcie wykonania prac modernizacji należy uwzględnić nowelizowane przepisy prawne dotyczące geodezji i kartografii.**

**Celem modernizacji jest uzupełnienie bazy danych ewidencyjnych i tworzenie pełnego zakresu zbiorów danych ewidencyjnych zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 393) dla wszystkich działek zabudowanych na terenie miasta Zduńska Wola, obr.12, w zakresie pozyskania danych odnośnie nieujawnionych w bazach PODGiK budynków oraz aktualizacji użytków gruntowych działek zabudowanych, wraz z rozliczeniem klasyfikacji gruntów w tych działkach, okazaniem zmian właścicielom, posiadaczom, użytkownikom nieruchomości oraz sporządzeniem wykazów zmian danych ewidencyjnych budynkowych oraz lokalowych dla poszczególnych obrębów.**

Przed wykonaniem modernizacji wykonawca pobierze materiały z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego i przeprowadzi:

- 1) Wywiad terenowy;
- 2) Porówna treść roboczej bazy danych z treścią ortofotomapy cyfrowej w celu wyeliminowania błędów grubych, dotyczących położenia i właściwości topologicznych obiektów objętych tą bazą (dostępna jako usługa [geoportal.gov.pl](http://geoportal.gov.pl)).

**W trakcie modernizacji zostaną wykonane następujące prace dotyczące:**

### **3.1 Obręb ewidencyjny**

Granice obrębów ewidencyjnych m.Zduńska Wola spełniają wymogi określone w rozporządzeniu MRRIb z dnia 29 marca 2001 roku w sprawie ewidencji gruntów i budynków (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 393) oraz wymogi określone w rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 9 listopada 2011r. w sprawie standardów technicznych wykonywania geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych oraz opracowania i przekazywania wyników tych pomiarów do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (Dz.z 2011r Nr 263,poz.1572).

### **3.2 Działki ewidencyjne**

Dane dotyczące działek ewidencyjnych muszą być zgodne z § 60 rozporządzenia w sprawie EGiB i będą zawierać:

- 1) identyfikator działki ewidencyjnej;
- 2) numeryczny opis granic działki ewidencyjnej;
- 3) pole powierzchni działki ewidencyjnej;
- 4) informacje określające pola powierzchni konturów użytków gruntowych i klas bonitacyjnych w granicach działki ewidencyjnej;
- 5) wartość gruntu, jeżeli została ustalona, oraz data ustalenia tej wartości;
- 6) numer jednostki rejestrowej gruntów, do której przyporządkowana została działka ewidencyjna;
- 7) oznaczenie księgi wieczystej, a w przypadku gdy księga wieczysta nie jest założona - oznaczenie dokumentów określających własność;
- 8) oznaczenie dokumentów określających inne prawa do działki ewidencyjnej niż własność i prawo użytkowania wieczystego;
- 9) numer rejestru zabytków prowadzonego na podstawie przepisów o ochronie dóbr kultury;
- 10) identyfikator rejonu statystycznego, do którego należy działka ewidencyjna;
- 11) adres działki;

12) dla działek ewidencyjnych stanowiących drogi publiczne - numery tych dróg nadane na podstawie przepisów o drogach publicznych i dodatkowo nazwy ulic, jeżeli drogi publiczne pełnią tę funkcję;

13) dla działek ewidencyjnych stanowiących obiekty fizjograficzne, takie jak: ciekі, zbiorniki wodne, parki, uroczyska leśne - nazwy tych obiektów.

Przebieg granice działek ewidencyjnych, wykazać na podstawie dokumentacji geodezyjnej, przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, wskazanej w § 36 rozporządzenia w sprawie EGiB.

Granice działek ewidencyjnych m. Zduńska Wola obręb 12 spełniają wymogi określone w rozporządzeniu MRRIb z dnia 29 marca 2001 roku w sprawie ewidencji gruntów i budynków (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 393) oraz wymogi określone w rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 9 listopada 2011r. w sprawie standardów technicznych wykonywania geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych oraz opracowania i przekazywania wyników tych pomiarów do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (Dz.z 2011r Nr 263,poz.1572)

### **3.3 Budynki -**

Dane dotyczące budynków muszą być zgodne z § 63 - § 64 rozporządzenia w sprawie EGiB. W szczególności należy wykazać między innymi:

- 1) identyfikator budynku;
- 2) status budynku;
- 3) numeryczny opis konturu budynku;
- 4) rodzaj budynku według KŚT;
- 5) klasę budynku według PKOB;
- 6) główną funkcję budynku oraz inne funkcje budynku;
- 7) wartość budynku, jeżeli zostanie ustalona;
- 8) datę zakończenia budowy, a w przypadku przebudowy budynku - również datę tej przebudowy;
- 9) stopień pewności ustalenia dat, o których mowa w pkt 8;
- 10) informację o materiale, z którego zbudowane są zewnętrzne ściany budynku;

- 11) informację o zakresie przebudowy budynku;
- 12) liczbę kondygnacji nadziemnych i podziemnych budynku;
- 13) pole powierzchni zabudowy budynku;
- 14) pole powierzchni użytkowej;
- 16) liczbę ujawnionych w ewidencji samodzielnych lokali;
- 17) numer w rejestrze zabytków, jeżeli budynek jest wpisany do tego rejestru;
- 18) adres budynku;
- 19) identyfikatory działek ewidencyjnych, na których położony jest budynek;
- 20) informację, czy budynek został oddany do użytkowania w całości lub w części;
- 21) oznaczenie części budynku oddanej do użytkowania;
- 22) datę oddania do użytkowania budynku lub części budynku;
- 23) liczbę mieszkań według dokumentacji budowy;
- 24) łączną liczbę izb w budynku mieszkalnym;
- 25) datę rozbiórki.

Numeryczne opisy konturów budynków, sporządza się na podstawie wyników geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych, a dla budynków posiadających tylko kondygnacje podziemne wykorzystuje się dokumentację budowy, jeżeli brak jest wyników geodezyjnych pomiarów terenowych, wykonanych przed zakryciem tych budynków (§ 72). W ewidencji gruntów i budynków nie wykazuje się obiektów budowlanych wymienionych w § 78 rozporządzenia.

Zgodnie z § 64 rozporządzenia w sprawie EGiB dla budynku stanowiącego odrębny od gruntu przedmiot własności, oprócz danych wymienionych w § 63 dodatkowo należy ujawnić:

- 1) oznaczenie księgi wieczystej lub innych dokumentów określających własność budynku;
- 2) oznaczenie dokumentów określających inne prawa do budynku niż własność;
- 3) identyfikator jednostki rejestrowej budynków, do której przyporządkowany został budynek.

Dane ewidencyjne opisowe budynków pozyskiwane będą na podstawie:

- terenowych oględzin budynków;
- dokumentacji technicznej budynku archiwizowanej przez właścicieli i organy ds. budownictwa;
- istniejących arkuszy ewidencyjnych budynków wykonanych w ramach inwentaryzacji powykonawczej.

Ewidencja budynków dla obrębu 12 m. Zduńska Wola została założona w 2005 r.

Dla budynków, które nie zostały ujęte w ewidencji gruntów i budynków należy:

- sporządzić kartoteki budynków,
- sporządzić wykazy zmian dla istniejących, których dane są niezgodne ze stanem faktycznym na gruncie,
- uzupełnić kartoteki o dane, o których mowa w § 63 ust. 1 rozporządzenia,
- doprowadzić istniejącą bazę ewidencji budynków do w/w rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków.

Pomiar budynków, których usytuowanie w bazie numerycznej jest odmienne od stanu faktycznego na gruncie należy poprzedzić wywiadem w terenie.

### **3.4 Użytki gruntowe**

Dane dotyczące użytków gruntowych należy wykazać zgodnie z § 66 - § 68 rozporządzenia w sprawie EGiB, a zaliczanie gruntów do poszczególnych użytków określa załącznik nr 6 do rozporządzenia.

Wykonawca na podstawie wywiadu w terenie oraz ortofotomapy, sporządzi mapę rozbieżności rodzaju użytków gruntowych pomiędzy stanem istniejącym w operacie ewidencji gruntów i budynków, a terenem.

Ustalenie danych dotyczących nowych lub powiększonych konturów użytków gruntowych: B, Bi, Ba, Bp, Bz.

Aktualizacja użytków będzie dotyczyć usunięcia wszelkich rozbieżności pomiędzy częścią opisową, częścią graficzną, a stanem faktycznym w terenie. Szczególną uwagę należy zwrócić na doprowadzenie do zgodności zaliczenia gruntów rolnych zabudowanych oraz leśnych. Dla działek, dla których wykonawca stwierdzi rozbieżności pomiędzy ewidencją,



a stanem faktycznym dokona pomiaru granic użytków oraz obliczy nową powierzchnię użytków.

Ponadto przebieg granic użytków leśnych należy uzgodnić z ustaleniami planów urządzania lasów i uproszczonymi planami urządzania lasów.

### **3.5 Dane ewidencyjne dotyczące podmiotów ewidencyjnych i innych osób**

Dane ewidencyjne dotyczące podmiotów muszą być zgodnie z § 73 rozporządzenia oraz Załącznikiem nr 1a do rozporządzenia w sprawie EGiB. Zaktualizowane zostaną informacje o podmiotach ewidencji, zebrane podczas pozyskiwania danych o budynkach i lokalach, z wyłożenia operatu oraz porównań z elektroniczną księgą wieczystą, REGON, PESEL.

## **4. Kompletowanie dokumentacji, prace kameralne i aktualizacja bazy danych ewidencji gruntów i budynków.**

1. Załadowanie, integracja i uruchomienie numerycznej bazy zmodernizowanych obrębów w systemie informatycznym Zamawiającego (TurboEWID).
2. Wynikiem prac będzie numeryczna, obiektowa mapa ewidencyjna, której treść stanowić będą elementy określone w § 28 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków.
3. Układem odniesień przestrzennych dla mapy ewidencyjnej będzie układ współrzędnych "2000/6".
4. Wykonawca przeprowadzi kontrolę topologiczną: obiektów, działek, budynków, użytków i konturów klasyfikacyjnych oraz dokona porównania bazy opisowej i graficznej. Raporty z kontroli muszą być częścią składową wynikowego operatu.
5. Redakcja numerycznej mapy ewidencji gruntów i budynków zostanie wykonana dla skali 1:500, w taki sposób, aby istniała możliwość automatycznego sporządzania wyrysów, bez konieczności dodatkowej, ręcznej redakcji mapy (dotyczy to zwłaszcza rozmieszczenia takich opisów na mapie, jak: nr działek, nr budynków, oznaczenia użytków itp.).
6. Za zakończenie pracy w zakresie utworzenia bazy danych ewidencji gruntów i budynków na realizowanym obszarze, uważa się zintegrowanie przekazywanej roboczej bazy danych EGiB z powiatową bazą danych EGiB oraz przekazanie operatu technicznego.
7. Zintegrowanie przekazywanej roboczej bazy danych EGiB z powiatową bazą danych EGiB należy poprzedzić:

- utworzeniem roboczej bazy danych zgodnej z *Schematem aplikacyjnym UML danych EGiB* zawartym w załączniku 1a do rozporządzenia, która umożliwi wygenerowanie pliku GML zgodnego ze *Schematem aplikacyjnym GML danych EGiB* zawartym w załączniku 4a rozporządzenia;
- przeprowadzeniem kontroli wygenerowanego z roboczej bazy danych EGiB pliku GML przy użyciu dostępnego oprogramowania, w tym aplikacją do walidacji plików XML i GML;
- usunięciem ewentualnych błędów w roboczej bazie danych, ponownym wygenerowaniem pliku GML i przeprowadzeniem walidacji (czynności te należy przeprowadzać do usunięcia wszystkich błędów w roboczej bazie danych);
- przekazaniem roboczej bazy danych zamawiającemu, który skontroluje ją pod względem merytorycznym i zgodności z przepisami oraz podda kontroli wygenerowany przez siebie plik GML.

## **5. Postępowanie formalno – prawne.**

- 5.1. Wszczęcie postępowania w sprawie modernizacji ewidencji gruntów, budynków i lokali;
- 5.2. Wyłożenie projektu opisowo – kartograficznego do publicznego wglądu;
- 5.3. Rozstrzygnięcie o przyjęciu lub odrzuceniu uwag zgłoszonych do tego projektu i poinformowanie zgłaszającego uwagi o sposobie rozpatrzenia uwag oraz sporządzenie wzmianki o treści zgłoszonych uwag i sposobie ich rozpatrzenia w protokole.
- 5.4 Po upływie terminu, o którym mowa w art. 24 a ust. 7 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne, dane objęte modernizacją, zawarte w projekcie operatu opisowo-kartograficznego stają się danymi ewidencji gruntów i budynków i podlegają ujawnieniu w bazie danych ewidencji gruntów i budynków.
- 5.5 Informację o tym starosta ogłasza w dzienniku urzędowym województwa oraz w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej starostwa.
- 5.6 Każdy, czyjego interesu prawnego dotyczą dane zawarte w ewidencji gruntów i budynków ujawnione w operacie opisowo-kartograficznym, może w terminie 30 dni od dnia ogłoszenia w dzienniku urzędowym województwa informacji, o której mowa w ust. 8, zgłaszać zarzuty do tych danych.

- 5.7 O uwzględnieniu lub odrzuceniu zarzutów starosta rozstrzyga w drodze decyzji.
- 5.8 Do czasu ostatecznego zakończenia postępowania, o którym mowa w ust. 10, w stosunku do gruntów, budynków lub lokali, których dotyczą zarzuty, dane ujawnione w operacie opisowo-kartograficznym nie są wiążące.
- 5.9 Zarzuty zgłoszone po terminie określonym w ust. 9 traktuje się jak wnioski o zmianę danych objętych ewidencją gruntów i budynków.
- 5.10 Dokumentację (operat techniczny) sporządzoną do wniosku o zmiany, które wynikają z błędnych danych przyjętych w modernizacji, Wykonawca w okresie gwarancji, sporządza w ramach aktualizacji operatu EGiB.
6. System, w którym będzie prowadzona ewidencja gruntów i budynków -TurboEWID

**Opracował:**  
**Geodeta Powiatowy**  
**Krystyna Wesola**  
**data 14.07.2020r.**