

znak sprawy: GK.272.3.2021

## Opis przedmiotu zamówienia

„Weryfikacja danych ewidencyjnych dotycząca użytków wtórnych w zakresie zgodności treści mapy ewidencyjnej ze stanem faktycznym na gruncie w celu aktualizacji operatu ewidencji gruntów i budynków dla terenu miasta Zduńska Wola obręb 13”.

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

1. Województwo – 10- łódzkie
2. Powiat - 1019 -zduńskowolski
3. Jednostka ewidencyjna – 101901\_1 – Zduńska Wola
4. Obręb ewidencyjny - 101901\_1.0013 – obręb 13
5. Powierzchnia obrębu – 71,1356 ha
6. Ilość działek w obrębie - 769
7. Ilość jednostek rejestrowych - 440
8. Szacowana liczba budynków - 540
9. Mapa ewidencyjna : cyfrowa (100%)

### **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 systemu TurboEwid.
2. Operat do założenia ewidencji gruntów dla obrębu 13 m. Zduńska Wola
3. Operat odnowy ewidencji gruntów z 1980-1983r. – 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.

4. Zarysy pomiarowe na podkładzie mapy ewidencyjnej w skali 1:500 , zawierające miary czołowe –czołówki i kąty, obliczenia pól powierzchni działek metodą analityczno – graficzną 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.
6. Operat do założenia ewidencji budynków z 2005r.
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.

**2. Zakres prac przewidywanych do wykonania w ramach weryfikacji danych ewidencyjnych dotycząca użytków wtórnych w zakresie zgodności treści mapy ewidencyjnej ze stanem faktycznym na gruncie**

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. 2052 )zwanej dalej „ustawą Prawo geodezyjne i kartograficzne”;
- 2) ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 624, z późn. zm.); zwanej dalej „ustawą Prawo wodne”;
- 3) ustawie z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1275);
- 4) ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1990, z późn. zm.);
- 5) ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1326);
- 6) ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1333, z późn. zm.);

- 7) ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1376 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) rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. poz. 1390), zwanym dalej „rozporządzeniem w sprawie EGiB”;
- 10) rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 21 sierpnia 2020r. 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);
- 11) Rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 6 lipca 2021 r. w sprawie osnów geodezyjnych, grawimetrycznych i magnetycznych (Dz. U. poz. 1341).
- 12) Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 16 lipca 2021 r. w sprawie państwowego rejestru granic i powierzchni jednostek podziałów terytorialnych kraju (Dz. U. poz. 1373).
- 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 Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 2 kwietnia 2021 r. w sprawie organizacji i trybu prowadzenia państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (Dz. U. z 2021r., poz.820);
- 17) rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 1999 r. w sprawie Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych (PKOB) (Dz. U. Nr 112, poz. 1316 z późn. zm.).
  
- 18) Ustawa z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (t.j. Dz. U. z 2019r. poz. 2204).

Celem prac jest weryfikacja terenowa i doprowadzenie do zgodności danych ewidencyjnych z przepisami 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.4, w zakresie pozyskania danych odnośnie aktualizacji użytków wtórnych 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 całego obrębu.

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

- 1) Analizę materiałów źródłowych znajdujących się w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym;
- 2) Wywiad terenowy;
- 3) 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 weryfikacji zostaną wykonane następujące prace dotyczące:**

### **3 Użytki wtórne**

Dane dotyczące użytków wtórnych 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.

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

1. Załadowanie, integracja i uruchomienie numerycznej bazy zweryfikowanego obrębu 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, 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 .
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 weryfikacja danych ewidencyjnych dotycząca użytków wtórnych w zakresie zgodności treści mapy ewidencyjnej ze stanem faktycznym na gruncie

- 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 weryfikacją, 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 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.
- 6. System, w którym będzie prowadzona ewidencja gruntów i budynków -TurboEWID .**

Opracowała:  
1.Krystyna Wesoła

Z up. STAROSTY  
  
Krystyna Wesoła  
GEODETA POWIATOWY