

Projekt
modernizacji ewidencji gruntów i budynków
dla jednostki ewidencyjnej 066201_1. Miasto Chełm

Spis treści

Rozdział	Wyszczególnienie	strony
I	Podstawy prawne	2
II	Podstawowe informacje	2 – 4
II.1	Charakterystyka modernizowanego obiektu	2 – 3
II.2	Źródła danych ewidencyjnych i metody ich pozyskania	3 - 4
III	Ogólne warunki dotyczące realizacji przedmiotu zamówienia	4
IV	Szczegółowy zakres prac przewidzianych do wykonania	4 - 5
V	Przewidywany sposób wyłonienia Wykonawcy prac	5
VI	Przewidywane terminy wykonania poszczególnych etapów prac	5
VII	Przewidywany koszt przedsięwzięcia oraz sposób jego finansowania	5

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 t.j. z późn. zm.)
- 2) rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. z 2024 r. 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. z 2022 r. poz. 1670),
- 4) rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 3 października 2016 r. w sprawie klasyfikacji środków trwałych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1864)
- 5) ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2026 r. poz. 663 t.j),
- 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 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2025 r. poz. 960 t.j z późn. zm)
- 8) ustawa z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2026 r. poz. 793 t.j)

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

II. Podstawowe informacje.

II.1 Charakterystyka modernizowanego obiektu.

1. Niniejszy projekt modernizacji ewidencji gruntów i budynków, jako wieloetapowy zespół czynności organizacyjnych, administracyjnych i technicznych, których celem będzie utworzenie lub modyfikacja zbiorów danych przestrzennych ewidencji gruntów i budynków, w ujęciu ogólnym obejmuje:
 - 1) Weryfikacja danych zawartych w EGiB;
 - 2) Wizja w terenie;
 - 3) aktualizację danych o budynkach obrębu nr 4;
 - 4) aktualizację informacji dotyczącej użytków gruntowych na działkach zabudowanych;
2. Podstawowe informacje o obiektach objętych projektem modernizacji oraz informacje o źródłach danych ewidencyjnych i metodach ich pozyskania zawarte są w poniższych tabelach:
 - 1) Tabela nr 1 - Podstawowe informacje o obrębach ewidencyjnych objętych projektem modernizacji – statystyka – dane ewidencyjne.

Tabela nr 1 - Podstawowe informacje o obrębach ewidencyjnych objętych projektem modernizacji – statystyka – dane ewidencyjne

Lp.	Obręb ewidencyjny		Informacje o obrębie ewidencyjnym					
	Id – teryt obrębu	Nazwa obrębu	Powierzchnia obrębu [ha]	Ogólna liczba działek	Ogólna liczba budynków	Ogólna liczba lokali	Budynki w budowie	Budowle
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	066201_1.0004	4	94	1379	1090	207	32	52
	RAZEM:		94	1379	1090	207	32	52
Wielkość niedoszacowania kolumna 4-8 [%]			0 %	0%	0%	0 %	5 %	10 %

II.2 Źródła danych ewidencyjnych i metody ich pozyskania

1. Zasięg i oznaczenie konturów gleboznawczej klasyfikacji gruntów będą pozyskane z dokumentacji, którą stanowią:

- operaty klasyfikacyjne dla poszczególnych obrębów, które zostały opracowane w okresie założenia ewidencji gruntów,
- późniejsze opracowania jednostkowe zmienionych użytków gruntowych, znajdujące się w pzgik.

Informacje statystyczne zostały przygotowane wg stanu na dzień sporządzania projektu modernizacji.

Na planowanym obszarze do przeprowadzenia modernizacji ewidencji gruntów i budynków prowadzona jest mapa zasadnicza wektorowa, która jest na bieżąco aktualizowana w oparciu o jednostkowe operaty techniczne.

2. Stan zasobu PZGiK zawarty jest w **Tabeli nr 2**

Tabela nr 2 – stan zasobu Ośrodka Dokumentacji

Rodzaj opracowania	Liczba operatów operatów w wersji elektronicznej %	Uwagi
1	2	3
Dokumentacja stanu prawnego (podziały, rozgraniczenia, ustalenia granic, wznowienia znaków, wyznaczenia punktów	100%	-
Operaty z inwentaryzacji powykonawczej budynków	100%	-
Operaty kompleksowego pomiaru dotyczące sytuacji i sieci uzbrojenia	100%	-

3. Część opisowa i geometryczna bazy danych ewidencji gruntów i budynków jest ze sobą częściowo zintegrowana. Część graficzna jest prowadzona w programie Geo-Map, natomiast część opisowa w programie e-property.
4. Podstawowe informacje charakteryzujące obiekty przewidziane do modernizacji w tym sposób założenia i prowadzenia EGiB – zamieszczono w Tabeli nr 3.

Tabela nr 3 Podstawowe informacje charakteryzujące sposób założenia i prowadzenia EGiB

Lp.	Obręb ewidencyjny		sposób i rok założenia/odnowienia/ modernizacji egib	sposób i rok założenia/odnowienia/ modernizacji egib w zakresie budynków	Sposób i aktualizacji prowadzenia mapy egib
	Id – teryt obszaru	Nazwa obszaru			
1	2	3	4	5	
1	066201_1.0004	4	- założenie ewidencji z 1956 r. - modernizacja ewidencji 1994 r.	- założenie ewidencji budynkowej – 2007 r.	wektorowa (GEO-MAP)

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.

IV. Szczegółowy zakres prac przewidzianych do wykonania

ETAP I- przygotowanie roboczej bazy danych mapy ewidencji gruntów w postaci obiektowej.

1. Analiza istniejących materiałów zasobu oraz ocena ich przydatności, w zakresie możliwości wykorzystania do realizacji prac modernizacyjnych.
2. Porównanie mapy ewidencyjnej z terenem w zakresie użytków gruntowych **84** działek.
3. W przypadku ujawnienia trwałych zmian w sposobie użytkowania 84 działek w stosunku do danych zawartych w dotychczasowej bazie EGiB, dokonanie pomiaru bezpośredniego trwale zmienionych użytków gruntowych.
4. Terenowa weryfikacja danych o budynkach zawartych w EGiB.
5. Pozyskanie w wyniku pomiaru terenowego aktualnych danych geometrycznych i opisowych **1022** budynków (niezgodnych z wymogami rozporządzenia w sprawie EGiB) znajdujących się w obrębie nr 4, wraz z obiektami o których mówi § 19 rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków.

6. Pozyskanie opisowych danych ewidencyjnych dotyczących budynków, zgodnie z § 18 rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków.
7. Aktualizacja danych o budynkach i trwale zmienionych użytkach gruntowych w oparciu o szczegółowe objaśnienia zawarte w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 3 października 2016 r. w sprawie klasyfikacji środków trwałych.
8. Opracowanie i przygotowanie roboczej bazy danych mapy ewidencji gruntów w postaci obiektowej z uwzględnieniem danych pozyskanych w ramach prac opisanych w punkcie od IV.1 do - IV.5.
9. Przygotowanie projektu operatu opisowo-kartograficznego, który będzie podlegał wyłożeniu do wglądu zainteresowanych podmiotów.

ETAP II – wyłożenie projektu operatu opisowo-kartograficznego – zakończenie prac

10. Wykonawca będzie uczestniczył w miejscu wyłożeniu projektu operatu opisowo-kartograficznego do publicznego wglądu, oraz zbierze i przekaże Zamawiającemu uwagi zainteresowanych podmiotów do tych danych.
11. W rozstrzyganiu uwag zgłoszonych do projektu operatu opisowo-kartograficznego Wykonawca weźmie udział poprzez zgłaszanie nowych rozstrzygnięć.
12. Wykonawca przygotowuje i przekaże Zamawiającemu wyniki prac modernizacyjnych opracowane w postaci plików gml i dodatkowo w uzgodnionym z Zamawiającym formacie danych umożliwiającym 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. Przewidywany sposób wyłonienia Wykonawcy prac

Wykonawca prac zostanie wybrany w wyniku przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego.

VI. Przewidywane terminy wykonania poszczególnych etapów prac

Sposób kontroli i wynagrodzenia Wykonawcy zostanie wyszczególniony w „Warunkach technicznych” wykonania prac. Wstępnie przewiduje się wykonanie modernizacji w trzech etapach:

- 1) Etap I – opracowanie roboczej bazy danych – czas wykonania szacuje się na 3 miesiące.
- 2) Etap II – wyłożenie projektu operatu opisowo-kartograficznego, zakończenie prac – czas wykonania szacuje się na 1,5 miesiąca.

Szacowany łączny czas realizacji całości prac objętych projektem modernizacji od momentu ich rozpoczęcia wynosi 4,5 miesiąca.

VII. Przewidywany koszt przedsięwzięcia oraz sposób jego finansowania

1. Przewidywany koszt realizacji zamówienia wg cen bieżących szacuje się na 103 000,00 zł.
2. Finansowanie tego zadania będzie realizowane z dotacji celowej na prace geodezyjne ze środków Wojewody Lubelskiego oraz ze środków stanowiących wkład własny z budżetu Miasta Chełm.

Opracował:
Marcin Grządziel
Chełm, dnia 2 czerwca 2026 r.

Uzupełnienie opracowania
Dorota Lech
Chełm dnia 23 czerwca 2026 r.

Załączniki:

- plik graficzny *.pdf – mapa dotycząca bazy EGiB obrębu nr 4 – Załącznik nr 1
- plik graficzny *.pdf – mapa z zaznaczeniem budynków wyłączonych z pomiaru – Załącznik nr 2

GEODETA MIEJSKI
/-/ Radosław Michał Wnuk