

# SZACUNKOWE ZESTAWIENIE KOSZTÓW PRAC POSCALENIOWYCH

OBIEKT: GRĄDY, KOCIA GÓRA, ZEZULIN DRUGI,

ZEZULIN NIŻSZY, ZEZULIN PIERWSZY

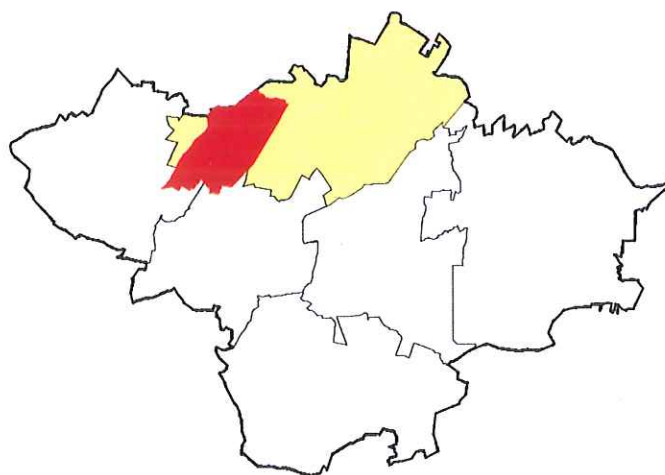
GMINA: LUDWIN

POWIAT: ŁĘCZYŃSKI

WOJEWÓDZTWO: LUBELSKIE



Gmina Ludwin na tle  
województwa lubelskiego



Obiekt scaleniowy  
na tle powiatu łęczyńskiego

*akceptuję*

STAROSTA  
*Roman Cholewa*  
mgr Roman Cholewa

## ZAWARTOŚĆ OPERATU

L.P.	WYSZCZEGÓLNIENIE	STRONA
1	Przepisy prawne.	2
2	Dane statystyczne obiektu	3
3	Mapa poglądowa	4
4	Planowane prace poscaleniowe, założenia kalkulacyjne.	5
5	Rozwiązania techniczne w zakresie prac związanych z zagospodarowaniem poscaleniowym. Szacunkowe zestawienie kosztów.	6
6	Zestawienie kosztów zagospodarowania poscaleniowego.	7 - 8
7	Uzasadnienie kosztów	9
8	Notatka służbowa z WZMiUW z dnia 28.10.2015 r.	10
9	Protokół z okazania uczestnikom scalenia projektu zagospodarowania poscaleniowego.	11
10	Informacje dotyczące opracowania	12
11	Załącznik 1 - Dokumentacja przekazana ze Starostwa – dotycząca cen przetargowych.	1 szt.
12	Załącznik 2 - Mapa w skali 1:10 000 projektu ogólnego z elementami zagospodarowania poscaleniowego.	1 szt.

## Przepisy prawne

Przy wykonaniu robót objętych niniejszym opracowaniem należy przestrzegać przepisów ujętych w następujących aktach prawnych:

1. Rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi w sprawie szczegółowych warunków i trybu przyznawania oraz wypłaty pomocy finansowej na operacje typu „Scalenie gruntów” w ramach poddziałania „Wsparcie na inwestycje związane z rozwojem, modernizacją i dostosowaniem rolnictwa i leśnictwa objętego Programem Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014-2020 z dnia 10 grudnia 2015 r / Dz.U. z 2015r poz.2180/.
2. Ustawa z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów / Dz.U. 2014 poz. 700/.
3. Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych /Dz.U. z 2015 poz.460/.
4. Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne /Dz.U. z 2015 poz.469/.
5. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane /Dz.U. z 2013 poz. 1409/.
6. Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych /Dz.U. z 2015r poz. 909 z późniejszymi zmianami/.
7. Ustawa z dnia 5 sierpnia 2015 r. o kształtowaniu ustroju rolnego /Dz.U. z 2015 r. poz. 1433/.
8. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r Prawo Ochrony Środowiska /Dz.U. 2001 r. nr 62 poz. 627 z późniejszymi zmianami/.
9. Ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008 r. /Dz.U. 2016 r. poz. 353/.
10. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko / Dz.U. z 2016 r. poz. 71/.
11. Należy przestrzegać przepisów BHP zawartych w normach i przepisach o których mowa w warunkach technicznych.
12. Przy pracy sprzętu w pobliżu linii energetycznych WN i NN oraz linii telekomunikacyjnych należy zachować szczególną ostrożność zgodnie z wymogami BHP do tego rodzaju prac oraz uzgodnienie z ZE i UT.
13. Inwestor we własnym zakresie dokona niezbędnych uzgodnień.

## DANE STATYSTYCZNE OBIEKTU

1. Powierzchnia ogólna gruntów objętych postępowaniem scaleniowym – 2506 ha
2. Powierzchnia użytków rolnych - 2312 ha
3. Powierzchnia użytków leśnych - 41 ha
4. Ogólna liczba działek ewidencyjnych przed scaleniem - 2974 szt.
5. Średnia powierzchnia gospodarstwa podlegającego scaleniu – 2,96 ha
6. Liczba gospodarstw uczestniczących w projekcie scaleniowym – 780 szt.
7. Średnia liczba działek w gospodarstwach – 3,60 szt.
8. Średnia powierzchnia działki w gospodarstwie – 0,82 ha
9. Powierzchnia dróg gminnych – 33,25 ha

Obiekt scaleniowy Grądy, Kocia Góra, Zezulin Drugi, Zezulin Niższy, Zezulin Pierwszy położony jest w Gminie Ludwin w Powiecie Łęczyńskim.

Projekt scalenia obejmuje obszar 2506,23 ha; w tym grunty wsi Grądy o powierzchni 559,31 ha, grunty wsi Kocia Góra o powierzchni 334,43 ha, grunty wsi Zezulin Drugi o powierzchni 479,82 ha, grunty wsi Zezulin Niższy o powierzchni 701,37 ha i grunty wsi Zezulin Pierwszy o powierzchni 431,30 ha położone w gminie Ludwin, powiecie łęczyńskim.

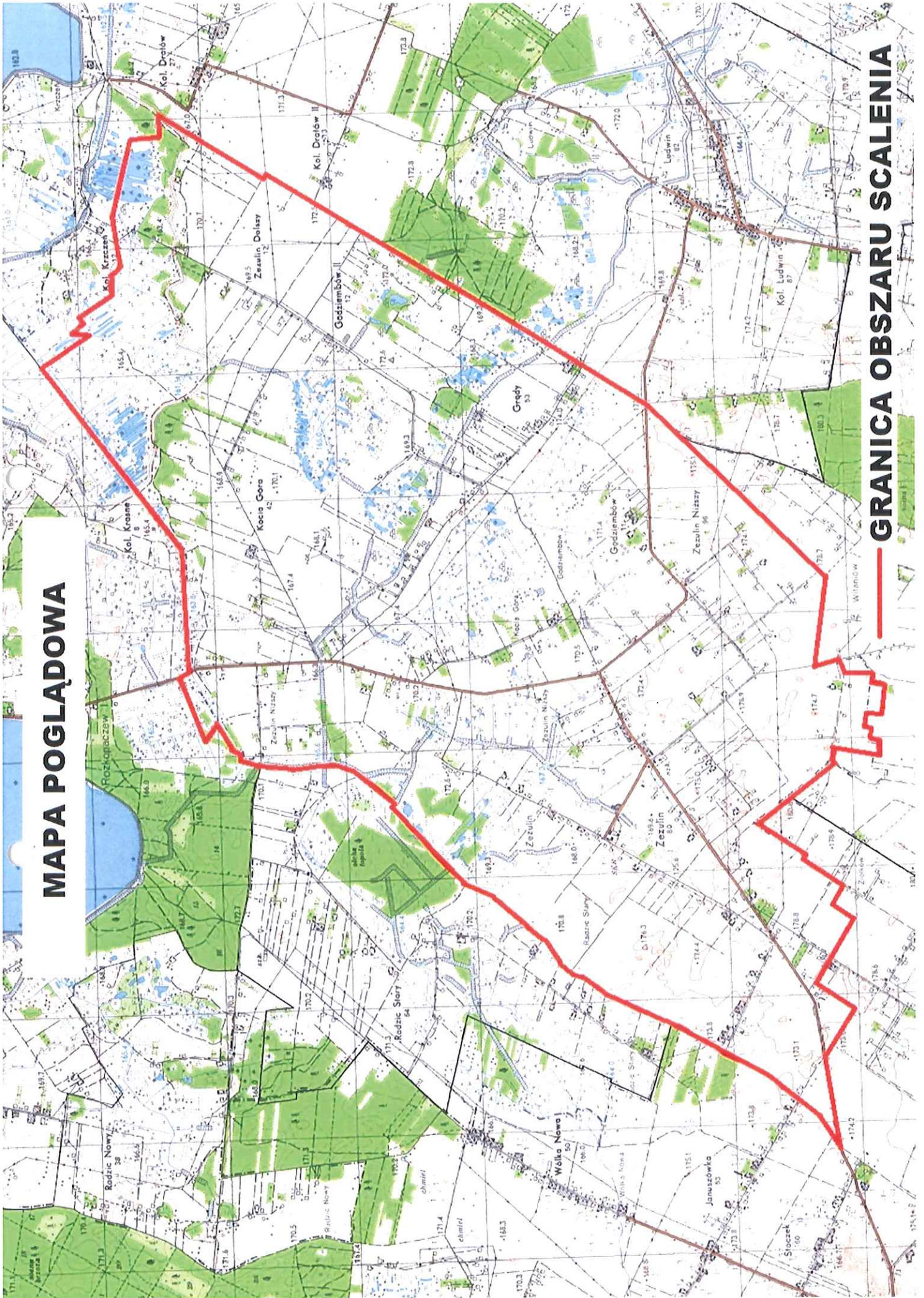
Scalany obszar o powierzchni 2506,23 ha znajduje się w północnej części gminy Ludwin, przecina go droga wojewódzka nr 813 Łęczna - Parczew, a przez cały obszar przebiegają trzy drogi powiatowe utwardzone asfaltem lub częściowo tłuczniem. Główne drogi gminne są częściowo utwardzone asfaltem lub tłuczniem. Pozostałe drogi gminne są to drogi gruntowe.

Gospodarstwa rolne na scalanym obszarze nastawione są głównie na produkcję roślinną i zwierzęcą. Na opracowywanym terenie przeważają grunty orne stanowiące około 68 % obszaru. Występują znaczne obszary plantacji leszczyny i innych krzewów owocowych oraz chmielu.

W miejscowościach objętych procesem scalania – Grądy, Kocia Góra, Zezulin Niższy, Zezulin Pierwszy występują gleby dobre 2,3,4 i 5 – kompleksu przydatności rolniczej. W Zezulinie Drugim i częściowo we wsi Grądy występują gleby słabsze 4,5 i 6 – kompleksu przydatności rolniczej.

Na podstawie analizy sieci dróg należy stwierdzić, że układ dróg dojazdowych do działek siedliskowych jest wystarczający w 100%. Natomiast występuje około 400 działek obecnie bez dojazdu, dla których w projekcie scalenia należy zapewnić dostęp do drogi publicznej.

# MAPA POGLĄDOWA



— GRANICA OBSZARU SCALENIA

## PLANOWANE PRACE POSCALENIOWE

Drogi nowo wybudowane	9 km
Drogi przebudowane	29 km
<hr/>	
Razem drogi wykonane w ramach zagospodarowania poscaleniowego	38 km
Planowane powierzchnie do rekultywacji	0 ha
Planowane długości zadrzewień i zakrzaczeń	2 km
Budowa przepustów	50 sztuk
Poprawa parametrów melioracji szczegółowych	30 km
Inne prace – brak	

## ZAŁOŻENIA KALKULACYJNE

Szacunkowe zestawienie kosztów dotyczące prac poscaleniowych stanowi załącznik do projektu dokumentacji geodezyjno-scaleniowej dla obiektu Grądy, Kocia Góra, Zezulin Drugi, Zezulin Niższy, Zezulin Pierwszy .

Wojewódzkie Biuro Geodezji w Lublinie przy ustaleniu kosztów zagospodarowania poscaleniowego przyjęło ceny orientacyjne budowy i przebudowy dróg oraz budowy przepustów, ustalonych na podstawie przetargów nieograniczonych przy pracach zagospodarowania poscaleniowego przeprowadzonych w 2015 r. na terenie powiatów: lubartowskiego, łęczyńskiego i włodawskiego (załącznik 1).

Przyjęto cenę uśrednioną (brutto – ceny zawierają podatek VAT) z kilku przetargów w wyżej wymienionych powiatach.

1. Koszt budowy drogi utwardzonej 2 warstwami tłucznia o łącznej grubości około 20 cm – 210 000 zł/km
2. Koszt przebudowy drogi utwardzonej tłuczniem lub innymi materiałami z poszerzeniem i uzupełnieniem tłuczniem ewentualnie skropienie tłucznia smołą asfaltową – 251 000 zł/km
3. Koszty przebudowy drogi - mechaniczne wyrównanie równiarką z dowiezieniem gruntu w miejsca zaniżone – 25 000 zł/km
4. Budowa 1 przepustu o średnicy 0,6 m o długości co najmniej 6 m – 6 000 zł
5. Poprawa parametrów melioracji szczegółowych – odkrzaczanie oraz odmulanie dna rowu – 16 666zł/km

**Załącznik nr 1** – ( dokumentacja przekazana ze Starostwa – dotycząca cen przetargowych )

## ROZWIĄZANIA TECHNICZNE W ZAKRESIE PRAC ZWIĄZANYCH Z ZAGOSPODAROWANIEM POSCALENIOWYM

1. Do budowy zostały zaprojektowane drogi oznaczone nr: 3, 7, 9, 15, 16, 17, 18, 19, 20 o łącznej długości 9 km. Przedmiotowe drogi o nawierzchni gruntowej zostaną wybudowane z tłucznia – co najmniej 2 warstwy o łącznej grubości około 20 cm. Przewiduje się sporządzenie projektu technicznego oraz kosztorysu inwestorskiego na wymienione drogi.
2. Do przebudowy zostały zaprojektowane drogi oznaczone nr: 1, 2, 4, 5, 6, 8, 10, 11, 12, 13, 14 o łącznej długości 17 km. Przedmiotowe drogi o nawierzchni tłuczniowej, żwirowej lub z żużla paleniskowego są mocno zniszczone. Zostaną poszerzone, odpowiednio wyprofilowane i uzupełnione tłuczniem. Niektóre docinki zostaną skropione smołą asfaltową. Przewiduje się sporządzenie projektu technicznego oraz kosztorysu inwestorskiego na wymienione drogi.
3. Do przebudowy planowanych jest 12 km dróg gruntowych bez oznaczonej numeracji na załączniku graficznym. Przebudowa będzie polegała na wyprofilowaniu drogi, odwodnieniu oraz uzupełnieniu zaniżeń terenowych gruntem kat II (np. piaskiem) lub mieszanką mineralną. Przewiduje się sporządzenie kosztorysu na wymienione odcinki dróg.
4. Poprawa parametrów urządzeń melioracji szczegółowych – rowów o długości około 30 km. Przewiduje się wykarczowanie krzaków rosnących na skarpach rowów, odmulenia dna rowów oraz odpowiednie wyprofilowanie skarp. Urobek z dna rowów zostanie mechanicznie rozplantowany na działkach przylegających do rowów.
5. Wybudowanie 50 przepustów umożliwiających dojazd na działkę lub część działki o średnicy  $\varnothing$  0,6 m lub innej długości co najmniej 5 m. Lokalizacja przepustów zostanie ustalona po wyznaczeniu projektu scalenia w terenie. Przepusty (rury zewnętrznie karbowane produkowane z HDPE / PEHD – tworzywo sztuczne) zostaną usytuowane w miejscach przepustów uszkodzonych lub niezbędnych, umożliwiających dojazd do działek lub ich części. Przewiduje się wykonanie kosztorysu na przedmiotowe prace.

### SZACUNKOWE ZESTAWIENIE KOSZTÓW ZAGOSPODAROWANIA POSCALENIOWEGO

L.p.	wyszczególnienie	ilość	Kwota w zł (netto)	Kwota w zł (brutto)
1	Budowa dróg – km	9	1 536 585	1 890 000
2	Przebudowa dróg – km	29	3 713 008	4 567 000
3	Poprawa parametrów melioracji szczegółowych - km	30	406 488	499 980
4	Budowa przepustów – szt.	50	243 902	300 000
5	Projekt budowy i przebudowy dróg, poprawa parametrów melioracji oraz inną dokumentację i opracowania – obiekt	1	146 341	180 000
6	Inspektor nadzoru prac wykonywanych w ramach prac zagospodarowania poscaleniowego - obiekt	1	65 041	80 000
			<b>6 111 366 zł</b>	<b>7 516 980 zł</b>

## ZESTAWIENIE KOSZTÓW ZAGOSPODAROWANIA POSCALENIOWEGO

1. Projektowane drogi do budowy o nawierzchni tłuczniowej  
(co najmniej 2 warstwy)

Nr	Długość szacunkowa (km)	Wartość brutto	
3	2,200		
7	1,750		
9	2,000		
15	0,500		
16	0,700		
17	1,250		
18	0,700		
19	0,650		
20	0,500		
razem	9 km		<b><u>1 890 000 zł</u></b>

Przewidywany koszt budowy 1km – 210 000 zł

2. Projektowane drogi do przebudowy:

- a) przebudowa dróg o nawierzchni tłuczniowej lub innej

Nr	Długość szacunkowa (km)	Wartość brutto	
1	1,850		
2	1,100		
4	1,350		
5	1,820		
6	1,250		
8	1,700		
10	0,400		
11	0,400		
12	0,480		
13	4,090		
14	0,950		
razem	17 km		4 267 000 zł

Przewidywany koszt przebudowy 1km – 251 000 zł

- b) przebudowa dróg gruntowych równiarką mechaniczną

	Długość szacunkowa (km)	Wartość brutto
razem	12 km	300 000 zł

Przewidywany koszt przebudowy 1 km – 25 000 zł

Łącznie do przebudowy 29 km – **4 567 000 zł**



3. Poprawa parametrów melioracji szczegółowych – 30 km  
Przewidywana długość rowów do odmulenia - 30 km  
Przewidywana cena odmulania 1 km = 10 000 zł  
Karczowanie krzaków oraz inne prace 1km = 6 666 zł  
30 km x 16 666 zł = **499 980 zł**
  
4. Wybudowanie 50 przepustów umożliwiających dojazd do działek lub ich części  
Przewidywany koszt budowy 1 przepustu o długości 6 m – 6 000 zł  
50 szt. x 6000 zł = **300 000 zł**
  
5. Projekt budowy i przebudowy dróg, projekt poprawy parametrów melioracji  
szczegółowych oraz inne dokumenty związane z projektami - około 2,5% wartości  
inwestycji  
Przewidywany koszt 2,5% = **180 000 zł**
  
6. Koszt nadzoru inwestorskiego - około 1% wartości inwestycji  
Przewidywany koszt 1% = **80 000 zł**

## **UZASADNIENIE KOSZTÓW ZAGOSPODAROWANIA POSCALENIOWEGO**

Koszty zagospodarowanie poscaleniowego na przedmiotowym obiekcie scaleniowym ustalono na podstawie cen rozstrzygniętych przetargów w powiatach lubartowskim, łęczyńskim i włodawskim oraz cen lokalnych w dyspozycji Zarządu Dróg Powiatowych w Łęcznej. Długość projektowanych do budowy i przebudowy dróg jest wielkością szacunkową. Na części dróg wydzielonych w wyniku scalenia nie przewiduje się żadnych prac związanych z zagospodarowaniem poscaleniowym. Koszty zadrzewień w pasach drogowych stanowić będą koszty budowy lub przebudowy drogi. Przepusty planowane do budowy zostaną określone po zakończeniu wyznaczania projektu na gruncie.

Powyższe koszty zostały ustalone dla zakresu prac rzeczowych określonych w wyniku wskazań uczestników scalenia. Koszty jednostkowe na podstawie informacji uzyskanych ze Starostw z przetargów nieograniczonych dla podobnych prac. Są to koszty szacunkowe a zakres prac określony ogólnie. Przed przystąpieniem do wykonywania prac inwestycyjnych należy dokonać ich weryfikacji.

Lubartów dnia 28.10.2015 r.

Notatka służbowa

W dniu 28.10.2015 r w siedzibie Inspektoratu WZMiUW w Lubartowie w trakcie rozmowy z Kierownikiem Inspektoratu spisano wnioski i sugestie na temat udrażniania i odmulania rowów szczegółowych na scalanym obszarze wsi **Grądy, Kocia Góra, Zezulin Pierwszy, Zezulin Drugi, Zezulin Niższy**, gmina Ludwin, pow. łęczyński.

1. W pierwszej kolejności udrożnić rowy główne-zbieracze :
  - do zlewni rzeki Tyśmienica rowy C, B, E,
  - do zlewni rzeki Wieprz rów D .
2. Na scalanym obszarze wsi : Grądy, Kocia Góra, Zezulin Pierwszy, Zezulin Drugi, Zezulin Niższy nie występują obszary drenowane.
3. Budowa nowych rowów lub nowych budowli wymaga projektu i pozwolenia wodno - prawnego (uproszczonego).
4. Rowy główne, które przebiegają w dalszej kolejności przez tereny innych miejscowości w miarę możliwości należy udrożnić w porozumieniu z Wójtem Gminy Ludwin i Burmistrzem Ostrowa Lubelskiego.
5. Przebudowa budowli komunikacyjnych i piętrzących na rowach szczegółowych wymaga ustalenia rzędnych dna rurociągów – wlotów i wylotów.
6. Taki projekt powinien być uzgodniony z WZMiUW.

Sporządził  
GEODETA  
Upr. nr 1380  
*Włodzisław Bartosik*

Kierownik Inspektoratu  
*Kazimierz Zapasa*  
Kazimierz Zapasa

Wojewódzki Zarząd Melioracji  
i Urządzeń Wodnych w Lublinie  
Oddział w Lublinie  
Inspektorat w Lubartowie  
ul. Leśna 1, 21-100 Lubartów

## PROTOKÓŁ

z okazania uczestnikom scalenia gruntów wsi Grądy, Kocia Góra, Zezulin Drugi, Zezulin Niższy, Zezulin Pierwszy gm. Ludwin powiat łęczyński założeń do projektu scalenia oraz szacunkowych kosztów zagospodarowania poscaleniowego.

Na zebraniu zwołanym przez Starostę Łęczyńskiego w dniu 21.04.2016 r. w Zezulinie przedstawiono uczestnikom scalenia założeń do projektu scalenia oraz szacunkowe koszty zagospodarowania poscaleniowego.

Włodzimierz Bartosik – geodeta Wojewódzkiego Biura Geodezji w Lublinie przedstawił założenia do projektu scalenia w formie graficznej i opisowej w tym:

1. Przebieg istniejących i projektowanych dróg na obszarze scalenia.
2. Usytuowanie gruntów przeznaczonych na cele miejscowej użyteczności publicznej.
3. Przeznaczenie gruntów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy.
4. Nie przewiduje się przeznaczenia gruntów na cele związane z poprawą stosunków wodnych w zakresie retencji wodnej.

Tadeusz Handor – specjalista ds. zarządzania, nadzoru i odbioru prac Wojewódzkiego Biura Geodezji w Lublinie przedstawił projekt zagospodarowania i koszty szacunkowe projektowanego zagospodarowania. Projekt zagospodarowania powstał w wyniku przeprowadzonych analiz, wniosków i uwag uczestników scalenia oraz Wójta Gminy.

Zaplanowano do wykonania:

1. Budowę dróg oznaczonych na załączniku graficznym nr: 3, 7, 9, 15, 16, 17, 18, 19, 20 o łącznej długości 9 km.
2. Przebudowę dróg oznaczonych nr: 1, 2, 4, 5, 6, 8, 10, 11, 12, 13, 14 o łącznej długości 17 km
3. Przebudowę dróg równiarką mechaniczną o łącznej długości 12 km.
4. Poprawę parametrów melioracji szczegółowych na długości 30 km.
5. Budowa przepustów umożliwiających dojazd do działek lub ich części 50 sztuk.
6. Zaplanowano również środki finansowe na wykonanie projektów technicznych oraz innej dokumentacji związanej z projektami oraz koszty nadzoru inwestorskiego.
7. Zaplanowano zadrzewienie pasów drogowych na drogach nr. 18, 20 o długości 2 km.

Na tym protokół zakończono i podpisano:

Rada Uczestników Scalenia:

1. *[Podpis]*
2. *[Podpis]*
3. *[Podpis]*
4. *[Podpis]*
5. *[Podpis]*
6. *[Podpis]*
7. *[Podpis]*
8. *[Podpis]*
9. *[Podpis]*
10. *[Podpis]*
11. *[Podpis]*
12. *[Podpis]*

GEODETA  
Upr. nr 1380

*[Podpis]*  
Włodzimierz Bartosik

SPECJALISTA  
ds. zarządzania, nadzoru i odbioru prac  
Upr. geodezyjne nr 5787

*[Podpis]*  
Tadeusz Handor

*[Podpis]*  
Wojt  
Andrzej Chabros

WOJEWÓDZKIE BIURO GEODEZJI W LUBLINIE  
ul. Uniwersytecka 4  
20-029 Lublin  
tel. 81 532 83 52  
e-mail. sekretariat@wbgitrlubelskie.pl



SPECJALISTA  
ds. zarządzania, nadzoru i odbioru prac  
Upr. geodezyjne nr 5787  
Opracował: .....  
*Handor*  
Tadeusz Handor

Lublin dnia: ...17.05..... 2016r.

## Załącznik nr 2

Mapa w skali 1:10 000 Projekt ogólny z elementami zagospodarowania poscaleniowego.