

Województwo: **łódzkie**
Powiat: radomszczański
Gmina: **Gomunice**

**WARUNKI TECHNICZNE
MODERNIZACJI
EWIDENCJI GRUNTÓW I BUDYNKÓW
wraz z aktualizacją gleboznawczej klasyfikacji gruntów
OBREBU: **Kletnia**
POŁOŻONEGO W JEDNOSTCE EWIDENCYJNEJ:
Gomunice**

Numer statystyczny: 101204_2.0005

ZAKRES TREŚCI WARUNKÓW TECHNICZNYCH

1. Podstawy prawne	3
2. Podstawowe informacje	4
3. Charakterystyka modernizowanego obiektu	5
4. Źródła danych ewidencyjnych i metody ich pozyskania	6
5. System do prowadzenia ewidencji gruntów i budynków.....	7
6. Ogólne warunki dotyczące realizacji przedmiotu Zamówienia.....	7
7. Zakres prac przewidywany do wykonania przez Wykonawcę	8
8. Podział na etapy i przewidywane terminy wykonania prac.....	11
9. Kompletowanie operatu	12
10. Szczegółowe warunki przeprowadzenia gleboznawczej klasyfikacji.....	13

Załączniki do Warunków Technicznych:

1. Wizualizacja zakresu opracowania w skali 1: 15 000 - załącznik graficzny nr 1
2. Wykaz działek objętych modernizacją - załącznik nr 2
3. Dziennik robót – załącznik nr 3
4. Wykaz zmian danych ewidencyjnych dotyczących budynku – załącznik nr 4
5. Analiza materiałów źródłowych- załącznik nr 5

1. Podstawy prawne

1. Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2024 r. poz.1151 ze 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).**
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. Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 530)
5. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 15 października 2012 r. w sprawie państwowego systemu odniesień przestrzennych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 342)
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 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320).
8. Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1087 ze zm.)
9. Ustawa z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 214).
10. Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1048).
11. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz.1145).
12. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 725 ze zm.).
13. Ustawa z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1984 ze zm.).
14. Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 320).
15. Ustawa z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1781).
16. Ustawa z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1443.).
17. Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 82).
18. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130)
19. Ustawa z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 307)
20. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 16 lipca 2021 r. w sprawie państwowego rejestru granic i powierzchni jednostek podziałów terytorialnych kraju (Dz. U. z 2021 r. poz. 1373).
21. Rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 21 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji miejscowości, ulic i adresów (Dz. U. z 2021 r. poz. 1368)
22. Rozporządzenie Ministrów Spraw Wewnętrznych i Administracji oraz Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 14 kwietnia 1999 r. w sprawie rozgraniczania nieruchomości (Dz. U. z 1999 r. Nr 45, poz. 453).
23. Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 3 października 2016 r. w sprawie Klasyfikacji Środków Trwałych (KŚT) (Dz. U. z 2016 r., poz. 1864).
24. Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 17 września 2001 r. w sprawie prowadzenia ksiąg wieczystych i zbiorów dokumentów (Dz. U. z 2001 r. Nr 102, poz. 1122 z późn. zm.).

25. Rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 23 lipca 2021 r. w sprawie bazy danych obiektów topograficznych oraz mapy zasadniczej (Dz. U. z 2021 r. poz. 1385).
26. Rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 29 stycznia 2021 r. w sprawie państwowego rejestru nazw geograficznych (Dz. U. 2021 poz. 273).
27. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 12 kwietnia 2012 r. w sprawie Krajowych Ram Interoperacyjności, minimalnych wymagań dla rejestrów publicznych i wymiany informacji w postaci elektronicznej oraz minimalnych wymagań dla systemów teleinformatycznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2247).
28. Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych).

2. Podstawowe informacje

1. Zamawiający

Powiat Radomszczański, 97-500 Radomsko, ul. Leszka Czarnego 22, tel. (044) 683 43 35

2. Wymagania formalno-organizacyjne

1. Zamawiający wymaga bardzo uważnego zapoznania się z treścią Warunków Technicznych. Stanowią one podstawę opracowania oferty przetargowej, a po wyborze Wykonawcy, realizacji przedmiotu umowy. Udzielanie wyjaśnień dotyczących zapisów zawartych w Warunkach Technicznych i ewentualne zmiany w treści tych Warunków są możliwe jedynie w toku postępowania przetargowego, w trybie przewidzianym ustawą Prawo zamówień publicznych. Informacji o obiekcie można uzyskać także w Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Radomsku.
2. Zmiana Warunków Technicznych w trakcie realizacji przedmiotu umowy będzie dopuszczalna jedynie w przypadku zmian w przepisach prawnych i technicznych, na tyle ważnych, że zmieniają istotę zamówienia. Zakres zmian musi zostać uzgodniony przez Wykonawcę z Zamawiającym i opisany w Dzienniku Robót.
3. Wykonawca zobowiązany jest do bieżącego prowadzenia robót zgodnie z załączonym harmonogramem wykonywania prac modernizacyjnych, stanowiących załącznik do umowy oraz przedstawiania wyników wykonanych robót zgodnie z terminami w nim ustalonymi.
4. W przypadkach wystąpienia sytuacji nieprzewidzianych w obowiązujących przepisach prawnych i w niniejszych Warunkach Technicznych Wykonawca pracy zobowiązany jest do szczegółowych uzgodnień z upoważnionym pracownikiem ODGiK potwierdzonych zapisami w Dzienniku Robót. Wyklucza się stosowanie przez Wykonawcę rozwiązań nie uzgodnionych i nie potwierdzonych wpisem w Dzienniku Robót i ustaleniami Harmonogramu realizacji prac modernizacyjnych.
5. Zamawiający wymaga:
 - aby co najmniej 2 osoby wykonujące lub kierujące pracami objętymi niniejszymi warunkami technicznymi posiadały uprawnienia zawodowe w dziedzinie geodezji i kartografii z zakresów: 1 – geodezyjne pomiary sytuacyjne i wysokościowe, realizacyjne i inwentaryzacyjne oraz 2 – rozgraniczanie i podziały nieruchomości (gruntów) oraz

sporządzanie dokumentacji do celów prawnych, o których mowa w art. 42 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne.

- aby co najmniej 1 osoba posiadała wiedzę specjalistyczną gwarantującą należyte przeprowadzeniem gleboznawczej klasyfikacji gruntów.

Wymogi:

a) posiadanie dyplomu ukończenia kursu lub studiów podyplomowych na kierunku: gleboznawstwo, gleboznawcza klasyfikacja gruntów i kartografia gleb.

b) znajomość gleboznawstwa ogólnego i szczegółowego,

c) referencje wystawione przez Starostę potwierdzające należyte wykonanie prac klasyfikacyjnych z ostatnich 2 lat (2022-2024)

d) umiejętność rozpoznawania typów, rodzajów i gatunków gleb wymienionych w UTKG,

e) umiejętność oznaczania właściwości gleb w warunkach terenowych;

f) znajomość UTKG,

g) znajomość technicznych zasad przeprowadzania gleboznawczej klasyfikacji gruntów,

h) znajomość przepisów prawnych z zakresu gleboznawczej klasyfikacji gruntów

6. Wykonawca zobowiązany jest do wskazania kierownika prac

7. Wykonawca dostarczy do kontroli:

- kompletny projekt operatu opisowo-kartograficznego z wykonanej modernizacji na co najmniej tydzień przed terminem wyłożenia projektu operatu ewidencji gruntów i budynków do publicznego wglądu, co pozwoli na ocenę jakości i postępu prac;

- kompletny projekt ustalenia klasyfikacji w terminie do 70 dni od dnia doręczenia postanowienia o powołaniu biegłego.

8. Wszelkie materiały cyfrowe w tym raporty kontroli należy przekazywać do kontroli z wykorzystaniem usług sieciowych lub na wskazany przez Wykonawcę serwer FTP.

9. Aktualność danych ewidencyjnych przekazanych Zamawiającemu do końcowego odbioru określa się na ostatni dzień wyłożenia projektu operatu ewidencyjnego do publicznego wglądu lub dzień określony w protokołach kontroli.

10. Wykonawca zobowiązany jest do uwzględnienia w realizacji przedmiotu zamówienia zmian wynikających ze znowelizowanych przepisów prawa o ile wejdą one w życie 1 miesiąc przed terminem wyłożenia projektu operatu opisowo-kartograficznego do publicznego wglądu.

3. Charakterystyka modernizowanego obiektu

Województwo: **łódzkie**

Powiat: **radomszczański**

Jednostka ewidencyjna: **Gmina Gomunice**

Obręb – **Kletnia**

Powierzchnia opracowania: **380 ha**

Liczba działek **968**

Szacunkowa liczba budynków – **840**, w tym **70** budynków ujawnionych w bazie danych EGiB

Struktura użytków:

a) użytki rolne – 242,2 ha,

b) lasy, tereny zadrzewione i zakrzewione – 89,4 ha,

c) tereny zabudowane i zurbanizowane – 36,6 ha,

d) drogi – 11,5 ha,

e) pozostałe – 0,3 ha.

Opracowaniem zostaną objęte obręby ewidencyjne o następującej charakterystyce:

Numer i nazwa obrębu	Powierzchnia obrębu (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)	
101204_2.0005 Kletnia	380	968	652	770	20	36,6
Razem:	380	968	652	770	20	36,6

Obręb graniczy z obrębami z gminy Gomunice: Chrzanowice, Kocierzowy, Kolonia Kletnia, Słostowice, Gomunice i miastem Kamieńsk, pow. radomszczański woj. łódzkie;

4. 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. Brak osnowy do założenia ewidencji.
- Operaty techniczne z założenia ewidencji gruntów w latach 60-tych ubiegłego stulecia dla poszczególnych obrębów:
Opracowane w oparciu o fotomapę (obręb: Kletnia) założenie ewidencji gruntów – operat P.1012.1966.65 , odnowa ewidencji gruntów na podstawie pomiaru sytuacyjnego w nawiązaniu do osnowy poligonowej istniejącej na gruncie – operat P.1012.1992.158;
Brak zdjęć lotniczych do założenia ewidencji gruntów, cyjanotypów i ortofotomapy.
- Aktualizowana na bieżąco wektorowa mapa ewidencyjna (obręb: Kletnia), uzyskana metodą wektoryzacji po uprzedniej kalibracji rastrów mapy ewidencyjnej.
- Aktualizowana na bieżąco wektorowa mapa zasadnicza, założona w 2011 roku w układzie PL-2000, wykonana na podstawie danych z pomiaru bezpośredniego (budynki), dla której granice nieruchomości przyjęto według istniejącej mapy ewidencyjnej.
- 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 działek 129 operaty, w tym w postaci elektronicznej 127;
 - projekt wymiany gruntów 1, w tym w postaci elektronicznej 1;
 - rozgraniczeń 13 operatów, w tym w postaci elektronicznej 13;
 - wznowienia znaków/wyznaczenia punktów granicznych 25 operatów, w tym w postaci elektronicznej 24;
 - aktualizacja ewidencji gruntów i budynków 27 operatów, w tym w postaci elektronicznej 26;

- f) inna mapa do celów prawnych 6 operatów, w tym w postaci elektronicznej 6;
- g) geodezyjna inwentaryzacja obiektów budowlanych 56 operatów, w tym w postaci elektronicznej 48;
- z czego 8 % operatów wymienionych w pkt a) – g) zostało sporządzonych w lokalnym układzie współrzędnych.

UWAGA:

Dane dotyczące granic działek z operatów jednostkowych wprowadzane są na wektorową mapę ewidencyjną od 1999 roku.

Materiały pżgik niezbędne do wykonania modernizacji EGiB, zostaną udostępnione w postaci: skanów i w wersji analogowej (w razie potrzeby) .

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.

Dowody zmian w operacie ewidencji gruntów (stare rejestry, decyzje, akty notarialne itp.) przechowywane w Wydziale Geodezji Starostwa Powiatowego w Radomsku.

W razie konieczności, w celu prawidłowego wykonania pracy w/w dokumenty zostaną udostępnione Wykonawcy do wglądu w siedzibie Starostwa Powiatowego, po uprzednim uzgodnieniu zakresu i terminu udostępnienia.

5. System do prowadzenia ewidencji gruntów i budynków

Część opisowa prowadzona jest w systemie: EWOPIS 9

Część geometryczna prowadzona jest w systemie: EWMAPA 14 FB

Część opisowa i geometryczna nie są ze sobą zintegrowane.

6. 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 8.
5. Prace wykonane w ramach każdego z etapów wymienionych w rozdziale 8 podlegają kontroli przez Zamawiającego.

Warunkiem przystąpienia do kolejnego etapu prac, jest odbiór dotychczas zrealizowanego etapu.

6. Wynagrodzenie Wykonawcy będzie wypłacone na podstawie faktury częściowej dostarczonej Zamawiającemu po każdym zakończonym odebrany etapie prac.

I etap prac – płatność 30 % kwoty wynagrodzenia

II etap prac - płatność 40 % kwoty wynagrodzenia

7. Zakres prac przewidywany do wykonania przez Wykonawcę

Modernizacja ewidencji gruntów i budynków wykonana zostanie w celu uzupełnienia bazy danych ewidencyjnych i utworzenia pełnego zakresu zbiorów danych ewidencyjnych zgodnie z wymogami rozporządzenia [2] oraz modyfikacji istniejących danych ewidencyjnych do wymagań określonych w rozporządzeniu [2].

Źródłami danych wykorzystywanych przy modernizacji ewidencji będą zgodnie z § 29 rozporządzenia [2]:

- 1) materiały zgromadzone w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym;
- 2) wyniki pomiarów geodezyjnych lub oględzin;
- 3) dane zawarte w innych ewidencjach i rejestrach;
 - Informacje dotyczące nieruchomości gruntowych, budynkowych i lokalowych - Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Radomsku.
 - Dokumentacja architektoniczno-budowlana (pozwolenia na użytkowanie, zawiadomienia o zakończeniu budowy) - Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego.
 - Numeracja porządkowa nieruchomości, kategorie, nazwy i numery dróg gminnych – Urząd Gminy w Gomunicach.
 - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - Urząd Gminy w Gomunicach.
 - Kategorie dróg publicznych – GDDKiA w Łodzi, Zarząd Dróg Wojewódzkich w Łodzi, Wydział Zarządzania Drogami Starostwa Powiatowego w Radomsku, Urząd Gminy w Gomunicach.
 - Dane zawarte w dokumentacji architektoniczno-budowlanej - zarządcy budynków, organy administracji publicznej i spółdzielnie mieszkaniowe.
 - Numery PESEL i REGON– aktualizacja z udziałem pracownika Starostwa za pomocą integracji systemu EWOPIS z rejestrem PESEL i REGON
 - Dane dotyczące wód : Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie: Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Poznaniu, Zarząd Zlewni w Sieradzu.
 - Dane dotyczące planów urządzania lasów – Nadleśnictwo Radomsko oraz Wydział Ochrony Środowiska, Rolnictwa i Leśnictwa Starostwa Powiatowego w Radomsku.
 - Dane dotyczące rejestru wyłączeń gruntów z produkcji rolnej - Wydział Ochrony Środowiska, Rolnictwa i Leśnictwa Starostwa Powiatowego w Radomsku.
- 4) dane zawarte w dokumentach udostępnionych przez zainteresowane osoby, organy i jednostki organizacyjne.

Pozyskanie danych dotyczących przebiegu granic działek ewidencyjnych, uzupełnienie ewidencji o dane dotyczące budynków, aktualizacja użytków gruntowych na terenach zabudowanych i zurbanizowanych, zmienionych użytków gruntowych na terenach rolnych i leśnych oraz uzupełnienie ewidencji o dane dotyczące pełnego numeru KW dla obrębów ewidencyjnych zlokalizowanych w granicach jednostki ewidencyjnej Gmina Gomunice.

1. Analiza istniejących materiałów zasobu i ocena ich przydatności, w zakresie możliwości wykorzystania do realizacji prac modernizacyjnych.

Dotyczy to także operatów z podziałów, ustalenia/wznowienia/wyznaczenia granic działek, które na załączniku graficznym nr 1 i załączniku nr 2 do Warunków Technicznych wykazane są kolorem czerwonym. W przypadku stwierdzenia, iż dokumenty określone w § 30 ust.1 rozporządzenia [2] nie pozwalają na odtworzenie położenia granic z dokładnością właściwą dla szczegółów I grupy dokładnościowej określonej w przepisach wydanych na podstawie art. 19 ust. 1 pkt .11 ustawy [1], dane dotyczące położenia granic działek ewidencyjnych pozyskuje się w wyniku pomiarów geodezyjnych poprzedzonych ustaleniem przebiegu tych granic - § 31 rozporządzenia [2].

2. Ewidencja została założona w oparciu o fotomapę – odszukanie w terenie i pomiar punktów tworzących linie pomiarowe będące podstawą odtworzenia granic działek ewidencyjnych. W przypadku braku wyżej wymienionych punktów w terenie, należy ustalić ich położenie, poprzez odtworzenie przebiegu linii pomiarowych.

3. 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 – z uwzględnieniem zapisów zawartych w punkcie 1;

UWAGA:

1. Z uwagi na wykazane przez Wykonawców prac geodezyjnych różnice przy pomiarze kontrolnym techniką GPS - punktów granicznych pochodzących z części podziałów, których współrzędne były określone w nawiązaniu do istniejącej osnowy szczegółowej i pomiarowej, należy dokładnie sprawdzić położenie tych punktów i dokonać analizy ich przyjęcia z istniejącej bazy EGİB.

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;

c) dla obrębów, w których ewidencja gruntów została założona w oparciu o fotomapę, położenie granic działek i opisujących je współrzędnych punktów granicznych, należy obliczyć wykorzystując wyrównaną osnowę (patrz pkt.2) oraz dane pomiarowe znajdujące się w operacie założenia ewidencji gruntów;

d) ustalenie wartości atrybutów punktów granicznych zgodnie z § 17 rozporządzenia [2].

4. Kontrola i doprowadzenie do spójności danych geometrycznych i opisowych ewidencji gruntów i budynków, w zakresie działek.

5. Przygotowanie roboczej mapy ewidencyjnej z uwzględnieniem danych pozyskanych w ramach prac opisanych w pkt 1-4.

Prace wyszczególnione w pkt 1-5 będą podlegać kontroli przez Zamawiającego.

6. Uczestnictwo w zebraniach informacyjnych zorganizowanych przez starostwo dla właścicieli i władających nieruchomościami zlokalizowanymi na obszarze objętym modernizacją EGİB. W ramach tych spotkań wykonawca przedstawi zakres realizowanych prac modernizacyjnych i harmonogram ich wykonania (uzgodniony uprzednio z Zamawiającym).

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 652 liczby działek ewidencyjnych wskazanych przez Zamawiającego w załączniku nr 2 do Wytycznych Technicznych.

8. Skompletowanie materiałów i informacji zgromadzonych w PZGiK, uzupełnionych w niezbędnym zakresie terenowymi pomiarami geodezyjnymi oraz czynnościami ustalenia przebiegu granic, w celu:

- a) wyeliminowania z operatu ewidencyjnego działek niespełniających definicji działki ewidencyjnej, określonej w § 7 rozporządzenia [2], np. dwa obszary oznaczone jednym numerem działki, przedzielone drogą lub rowem (Dotyczy 3 działek).
- b) wyeliminowania rozbieżności występujących na granicach sąsiadujących ze sobą obrębów ewidencyjnych, w tym obrębów zlokalizowanych w sąsiedniej gminie.

9. 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.

10. Pozyskanie opisowych danych ewidencyjnych dotyczących budynków określonych w §18 rozporządzenia [2] w oraz lokali na podstawie:

- a) dokumentacji architektoniczno-budowlanej,
- b) dokumentacji PZGiK,
- c) wywiadu terenowego.
- d) pomiaru bezpośredniego

11. Porównanie prowadzonej przez starostę mapy ewidencyjnej z terenem w zakresie użytków gruntowych.

Dane dotyczące użytków gruntowych należy wykazać zgodnie z §22 ust.1 rozporządzenia [2], a zaliczanie gruntów do poszczególnych użytków gruntowych określa załącznik nr 1 do rozporządzenia [2].

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.

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.

12. Pomiar zmienionych w sposób trwały użytków gruntowych (na około 322 działkach), w zakresie określenia obszaru zabudowanego: (Br, B, Bi); sadów- S, gruntów pod rowami -W i terenów zadrzewionych i zakrzewionych - Lzr na gruntach rolnych, jeśli Wykonawca stwierdzi takie zmiany. W uzasadnionych przypadkach przeprowadzenie gleboznawczej klasyfikacji dla tych użytków. Zmiany w gleboznawczej klasyfikacji gruntów wymagają opracowania dokumentacji w oparciu o przepisy rozporządzenia [6]. Zakres prac należy uzgodnić z Zamawiającym.

Szczegółowe warunki przeprowadzenia gleboznawczej klasyfikacji zawarto w rozdziale nr 10 Warunków technicznych (na końcu opracowania).

13. Obliczenie powierzchni działek oraz rozliczenie użytków gruntowych i konturów klasyfikacyjnych zgodnie z przepisami § 41 rozporządzenia [3].

14. Przygotowanie roboczej bazy danych ewidencji gruntów i budynków, zaktualizowanej o wyniki prac wyszczególnionych w pkt 1-13.

15. Przygotowanie projektu operatu opisowo-kartograficznego, który będzie podlegał wyłożeniu do wglądu zainteresowanych podmiotów, w tym dokumentacji niezbędnej do przeprowadzenia wyłożenia projektu operatu opisowo-kartograficznego za pomocą środków komunikacji elektronicznej.

Prace wyszczególnione w pkt 6-15 będą podlegać kontroli przez Zamawiającego.

16. Wykonawca będzie uczestniczył w wyłożeniu projektu operatu opisowo-kartograficznego do publicznego wglądu, które odbywa się zgodnie z art. 24a ustawy [1] w ustalonym wcześniej terminie 15 dni roboczych, oraz zbierze i przekaże Zamawiającemu uwagi zainteresowanych podmiotów do tych danych w formie protokołów.

Wykonawca prac przedłoży listę osób, które będą upoważnione do wyłożenia projektu operatu.

Wykonawca będzie potwierdzać swoją obecność, na liście obecności uczestników wyłożenia projektu operatu opisowo-kartograficznego w Starostwie.

17. Wykonawca weźmie udział w rozstrzyganiu zgłoszonych do projektu operatu opisowo-kartograficznego uwag. W sytuacji braku innych możliwości wyjaśnienia uwag zgłaszanych przez strony w trybie art. 24 a ustawy [1] Wykonawca przeprowadzi procedurę ustalenia przebiegu granic działek zgodnie z § 32 i 33 rozporządzenia [2]

18. Wykonawca przygotuje i przekaże Zamawiającemu wyniki prac modernizacyjnych opracowane w postaci operatu w pliku *.pdf oraz pliki *.gml, 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.

Aktualizacji bazy danych EGiB należy dokonać zgodnie z przepisami określonymi w rozporządzeniu [2]:

1. Dla działki ewidencyjnej zgodnie z § 16 ust. 1,2 i 4 z uwzględnieniem § 7
2. Dla punktu granicznego zgodnie z § 17 i załącznikiem nr 4 do rozporządzenia [2]
3. Dla budynku zgodnie z § 18 z uwzględnieniem § 15
4. Dla lokalu, jeśli w trakcie realizacji pracy zajdzie taka konieczność, zgodnie z § 20
5. Dla użytków gruntowych i klas bonitacyjnych zgodnie z § 22
6. Dla podmiotów ewidencyjnych zgodnie z § 21 z uwzględnieniem § 11 pkt.7 i § 12
7. Identyfikatory obiektów bazy danych ewidencyjnych wykazać zgodnie z załącznikiem nr 5 do rozporządzenia [2]:
 - dla budynków, dla których założona jest obiektowa baza danych, dokonać przenieumerowania identyfikatorów, sporządzić wykazy zmian danych ewidencyjnych i wykazy synchronizacyjne.
8. Dla grupy rejestrowych dla jednostek rejestrowych zgodnie z § 14

W ramach realizacji przedmiotu Zamówienia, Wykonawca sporządzi dokumentację niezbędną do dokonania zmian w Wydziale Ksiąg Wieczystych miejscowego sądu rejonowego – Wyrisy z mapy ewidencyjnej dla każdej jednostki rejestrowej oraz wykazy synchronizacyjne obejmujące zapisy w księgach wieczystych ze stanem w ewidencji gruntów po modernizacji egib wykonane dla każdej jednostki rejestrowej objętej księgą wieczystą.

Formę i zakres prac uzgodni z Zamawiającym.

8. Podział na etapy i przewidywane terminy wykonania prac

Wyszczególnione w rozdziale 7 prace zostaną wykonane w trzech etapach.

Etap I - obejmować będzie prace wyszczególnione w rozdziale 7.1-5. Termin realizacji I etapu: ok. 2 miesiące od podpisania umowy.

Etap II - obejmować będzie prace wyszczególnione w rozdziale 7.6-15 wraz z gleboznawczą klasyfikacją gruntów. Termin realizacji II etapu: 5 miesięcy od daty podpisania umowy.

Etap III - obejmować będzie prace wyszczególnione w rozdziale 7.16-18. Termin realizacji III etapu: 7 miesięcy od podpisania umowy.

Zamawiający po każdym zrealizowanym etapie dokona kontroli i odbioru wykonanych prac w terminie nie dłuższym niż 7 dni roboczych.

9. Kompletowanie operatu

Operat skompletować zgodnie z § 36 rozporządzenia [3] z uwzględnieniem § 37, 38, 39, przy czym sprawozdanie techniczne ma zawierać w swojej treści analizę materiałów źródłowych sporządzoną zgodnie z załącznikiem nr 5 do Warunków technicznych

Dodatkowo załączyć:

1. Wypełniony Dziennik Robót.
2. Protokół wyłożenia do wglądu osób zainteresowanych projektu operatu ewidencyjnego.
3. Wykaz uwag zgłoszonych do projektu operatu ewidencyjnego w trakcie jego wyłożenia do wglądu osób zainteresowanych. Protokół powinien również zawierać adnotacje o sposobie rozstrzygnięcia zgłaszanych uwag.
4. Inne materiały dokumentujące przebieg wyłożenia do wglądu operatu opisowo-kartograficznego.
5. Dokumentacja formalno-prawna wprowadzająca w życie powstałe opracowanie.

Całość dokumentacji przekazać w postaci operatu w pliku *.pdf oraz pliki *.gml przy wykorzystaniu usług sieciowych i na wskazany przez Wykonawcę serwer FTP.

Niezależnie od operatu technicznego sporządzonego w postaci elektronicznej Wykonawca zobowiązany jest do przekazania oryginałów dokumentów (w przypadku gdy w oryginale zostały sporządzone w postaci papierowej) wyszczególnionych w § 36 pkt 6, 7, 8 rozporządzenia w sprawie standardów (...), w szczególności:

- a) protokoły i szkice graniczne,
- b) mapy wywiadu terenowego,
- c) dowody doręczeń zawiadomień,
- d) a także innych oryginalnych pism oraz innych dokumentów nie pochodzących z PZGiK, które Wykonawca pozyskał, a następnie wykorzystał w trakcie realizacji zleconych prac.

10. Szczegółowe warunki przeprowadzenia gleboznawczej klasyfikacji

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania czynności klasyfikacyjnych określonych w § 5 ust. 1 pkt 1-3 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 12 września 2012 r. w sprawie gleboznawczej klasyfikacji gruntów (Dz. U. z 2012 r., poz. 1246), a także dokonania niezbędnych pomiarów sytuacyjnych, w szczególności zmienionych konturów klasyfikacyjnych lub użytków gruntowych zgodnie ze standardami określonymi w rozporządzeniu 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) **w obrębie ewidencyjnym Kletnia, gmina Gomunice.**

W ramach czynności objętych zleceniem należy wykonać w szczególności:

- 1) analizę materiałów stanowiących państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny;
- 2) przeprowadzić czynności klasyfikacyjne w terenie (zgodnie z § 7 ust. 1 rozporządzenia w sprawie gleboznawczej klasyfikacji gruntów), po wcześniejszym prawidłowym zawiadomieniu stron postępowania oraz Starosty Radomszczańskiego (zgodnie z § 6 rozporządzenia w sprawie gleboznawczej klasyfikacji gruntów);
- 3) sporządzić dokumentację fotograficzną odkrywek podstawowych, w taki sposób aby jak najwierniej utrwalić obraz profilu glebowego wraz z przyłożoną łąką mierniczą; zdjęcia wykonane mają być w technologii kolorowej, w taki sposób aby na profilu uniknąć ostrych cieni i plam słońca;
- 4) sporządzić projekt ustalenia klasyfikacji (zgodnie z § 8 ust. 2 rozporządzenia w sprawie gleboznawczej klasyfikacji gruntów), na opisie odkrywek i w protokole należy wpisać pozycję z urzędowej tabeli klas gruntów;
- 5) dokonać pomiaru sytuacyjnego zmienionych konturów klasyfikacyjnych, użytków gruntowych oraz ewentualnie pozostałych elementów sytuacyjnych zgodnie ze standardami technicznymi obowiązującymi w geodezji;
- 6) rezultat wykonanych prac i opracowaną dokumentację należy skompletować w postaci operatu technicznego i przekazać do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, w celu jego przyjęcia do zasobu;
- 7) w przypadku stwierdzenia zmian w klasyfikacji gruntów należy dostarczyć Zamawiającemu mapy klasyfikacji gruntów w formie wcześniej uzgodnionej z Zamawiającym.

2. Wykonawca ponosi wszystkie koszty związane z realizacją tej części zamówienia, w tym koszty dojazdu na miejsce, wykonania czynności dla działek, dla których będą one prowadzone.

3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania czynności, o których mowa w pkt. 1 oraz 2 niniejszych szczegółowych warunków wykonania usługi oraz przekazania rezultatów wykonanych prac w postaci: projektu ustalenia klasyfikacji w terminie **do 70 dni od dnia doręczenia postanowienia o powołaniu biegłego** oraz operatu technicznego przyjętego do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w terminie **130 dni od dnia doręczenia postanowienia o powołaniu biegłego.**

4. Za datę rozpoczęcia biegu terminu wykonania prac uznaje się dzień następujący po dniu, w którym Wykonawca otrzyma postanowienie o powołaniu biegłego.

5. W przypadku, gdy zamawiający poweźmie wątpliwości co do poprawności sporządzenia projektu ustalenia gleboznawczej klasyfikacji gruntów lub zasadności proponowanych zmian, w ciągu 7 dni od dnia otrzymania dokumentacji, o której mowa w ust. 1, zgłosi zastrzeżenia i uwagi w tym zakresie oraz wezwie klasyfikatora do złożenia wyjaśnień, w tym poprawienia projektu ustalenia gleboznawczej klasyfikacji gruntów.

6. W wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, nie krótszym niż 7 dni, klasyfikator zobowiązany jest odnieść się do zgłoszonych zastrzeżeń i uwag, złożenia stosownego wyjaśnienia, w tym poprawienia projektu ustalenia gleboznawczej klasyfikacji gruntów, a Wykonawca winien przekazać poprawioną dokumentację.

7. Za wykonanie tej części zadania rozumie się przyjęcie operatu technicznego do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

Radomsko, dnia 10 września 2024 r.

Zatwierdził :

Beata Zacz vel Jacz
Geodeta Powiatowy