

**STAROSTA BIAŁOBRZESKI**

**P r o j e k t**

**modernizacji ewidencji gruntów i budynków**

**dla obrębu: Rykały (0029) i części (enklawa) Małej Wsi (0016)**

**jednostka ewidencyjna: 140102\_2 PROMNA**

**powiat: białobrzeski**

**województwo: mazowieckie**

Białobrzegi, styczeń 2024 r.

<b>Spis treści</b>	<b>Strona</b>
I. Podstawy prawne	3
II. Podstawowe informacje	3
II.1 Cel projektu	3
II.2 Charakterystyka modernizowanego obiektu	4
II.3 Źródła danych ewidencyjnych i metody ich pozyskania	5
II.4 System do prowadzenia ewidencji gruntów i budynków	6
III. Ogólne warunki dotyczące realizacji przedmiotu zamówienia	7
IV. Zakres prac przewidywany do wykonania przez Wykonawcę	7
V. Podział na etapy i przewidywane terminy wykonania prac	11
VI. Przewidywany koszt przedsięwzięcia oraz sposób jego finansowania	11
VII. Przewidywany sposób wyłonienia Wykonawcy prac	11
VIII. Postanowienia końcowe	12
Załącznik mapowy	

## **I. Podstawy prawne**

Modernizację ewidencji gruntów i budynków należy przeprowadzić w zgodzie z aktualnymi, powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, a w szczególności, z przepisami ustalonymi w :

- 1) ustawie z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1752 z późn.zm.), zwanej dalej „ustawą”;
- 2) rozporządzeniu Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz.U. z 2021 r. poz.1390 z późn.zm.), zwanego dalej „rozporządzeniem”;
- 3) 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 (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1670), zwanego dalej „standardami”;
- 4) rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 12 września 2012 r. w sprawie gleboznawczej klasyfikacji gruntów (Dz. U. poz. 1246);
- 5) rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 15 października 2012 r. w sprawie państwowego systemu odniesień przestrzennych ( Dz.U.poz.1247 z późn.zm)
- 6) ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn.zm.);
- 7) ustawie z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1356 z późn. zm.);
- 8) ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1478 z późn. zm.);
- 9) ustawa z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U z 2023 r. poz. 1605 z późn. zm.).

Projekt operatu opisowo-kartograficznego, w tym dane w nim zawarte, należy opracować z uwzględnieniem wszelkich zmian przepisów, które zostaną opublikowane nie później niż 30 dni przed terminem wyłożenia projektu operatu opisowo-kartograficznego i wejdą w życie przed terminem, w którym dane zawarte w projekcie staną się danymi ewidencyjnymi. W przypadku zakończenia czynności cząstkowych, wykonywanych w trakcie realizacji prac przed zmianą przepisów dotyczących wykonywania tych czynności, dalszy sposób postępowania Wykonawcy zostanie ustalony ze Starostą.

## **II. Podstawowe informacje**

### **II.1 Cel projektu**

Celem niniejszego projektu jest modernizacja ewidencji gruntów i budynków w granicach obrębów ewidencyjnych Rykały i części (enklawa) Małej Wsi w gminie Promna w zakresie:

- a) połączenia tych terenów w jeden obręb ewidencyjny "Rykały" - na podstawie § 6 ust. 5 rozporządzenia Starosta Białobrzeski uzyskał w wyżej wymienionym zakresie opinię Urzędu Statystycznego w Warszawie oraz dokonał uzgodnienia przebiegu granic z Głównym Geodetą Kraju,
- b) modyfikacji i dostosowania danych ewidencyjnych niespełniających obowiązujących standardów technicznych poprzez aktualizację zbiorów ewidencji gruntów i budynków w szczególności dotyczących punktów granicznych, budynków i lokali, pól powierzchni działek ewidencyjnych, użytków gruntowych i klas bonitacyjnych, aktualizację użytków gruntowych oraz danych podmiotowych.

Modernizacja ewidencji gruntów i budynków, która jest przedmiotem niniejszego projektu, prowadzona będzie zgodnie z zasadami określonymi w art. 24a ustawy oraz przepisami rozporządzenia.

## II.2 Charakterystyka modernizowanego obiektu

- Lokalizacja obiektu **Rykały**:
  - województwo: mazowieckie 14;
  - powiat: białobrzeski 1401;
  - jednostka ewidencyjna: gmina Promna 140102\_2;
  - obręb: Rykały 140102\_2.0029
- Lokalizacja obiektu **części (enklawa) Mała Wieś**:
  - województwo: mazowieckie 14;
  - powiat: białobrzeski 1401;
  - jednostka ewidencyjna: gmina Promna 140102\_2;
  - obręb: Mała Wieś 140102\_2.0016
- Łączna powierzchnia opracowania: 1015 ha.
- Łączna liczba działek: 823.
- Szacunkowa liczba budynków: 397, w tym 348 budynków ujawnionych w bazie danych EGiB.
- Szacunkowa liczba lokali – 47, w tym 47 lokali ujawnionych w bazie danych EGiB
- Struktura użytków:
  - a) użytki rolne – 781 ha,
  - b) lasy, tereny zadrzewione i zakrzewione – 207 ha,
  - c) tereny zabudowane i zurbanizowane – 21 ha,
  - d) drogi – 17 ha,
  - l) wody płynące (Wp) – 3 ha,
  - m) pozostałe – 3 ha.

**Tabela nr 1** Charakterystyka obrębu ewidencyjnego.

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		Szacowana liczba lokali do ujawnienia	Powierzchnia użytków zabudowanych (ha)
				dane opisowe	dane geometryczne (w drodze pomiaru terenowego)		
0029 Rykały	986.6799	803	713	48	48	0	2.7080
0016 Mała Wieś część	28.7833	20		1	1	0	1.9063

Działki przewidziane do ustalenia co najmniej jednej granicy przedstawia załącznik graficzny nr 1 w skali 1: 15 000 .

Powyższe informacje zostały przygotowane wg stanu na dzień 01.01.2024 r.

### II.3 Źródła danych ewidencyjnych i metody ich pozyskania

Wykaz materiałów do wykorzystania:

1. Pozioma osnowa szczegółowa, o równomiernym pokryciu, skatalogowana w układzie „1965”, przeliczona na układ „2000” w 2009 roku . Brak osnowy do założenia ewidencji gruntów. Pomiar granic wykonany w oparciu o linie pomiarowe uczytelnicznych zdjęć lotniczych, dane przedstawiono na mapach w skali 1:5000 jako „zarysy pomiarowe”.
2. Zdjęcia lotnicze do założenia ewidencji gruntów zostały wykonane w 1957 roku.
3. Operat techniczny do założenia ewidencji gruntów dla obrębu Rykały został wykonany w oparciu o fotomapę w 1963 roku.
4. W obecnym kształcie obręb Rykały powstał w 2013 roku w wyniku połączenia obrębu Rykały (wieś) i PGR Rykały. W związku z powyższym część numerów działek uległa przenieumerowaniu. Do obrębu Rykały należy włączyć część obrębu Mała Wieś (enklawa) stanowiącą grunty wsi Mała Wysoka.
5. Aktualizowana na bieżąco wektorowa mapa ewidencyjna, uzyskana metodą wektoryzacji po uprzedniej kalibracji rastrów mapy ewidencyjnej powstała w 2013 roku (LPIS 1-M-34-7/03).
6. Aktualizowana na bieżąco obiektowa mapa zasadnicza, założona w 2018 roku w układzie PL-2000, wykonana na podstawie danych z pomiaru bezpośredniego (budynki), dla której granice nieruchomości przyjęto według istniejącej mapy ewidencyjnej.
7. Dokumentacja w zakresie gleboznawczej klasyfikacji gruntów, którą stanowią operaty klasyfikacyjne dla obrębu, opracowane w okresie założenia ewidencji gruntów oraz późniejsze opracowania jednostkowe zmienionych użytków gruntowych, znajdujące się w pzgik.

**Tabela nr 2** - Podstawowe informacje charakteryzujące sposób założenia i prowadzenia ewidencji gruntów i budynków (dane na styczeń 2024 r.)

Lp.	Obręb		Materiały źródłowe wykorzystane do założenia/ odnowienia EGİB	Przybliżona liczba punktów granicznych ogółem*	Przybliżona liczba punktów granicznych z wykazanymi w bazach danych metodami pozyskania:		Mapa ewidencyjna	Informacje o osnowie geodezyjnej wykorzystanej do założenia EGİB		Liczba operatów tech. (opr. geod. – prawne)
	Id	Nazwa			ustalony	nieustalony		Postać mapy	PL-2000	
1	140102_2.0029	Rykały	patrz tabela 3	2554	977	1577	obiektowa	tak	Brak danych - wieś Rykały, Układ lokalny -PGR Rykały	59
2	140102_2.0016	Mała Wieś enklawa	patrz tabela 3	60	46	14			Brak danych	6

Uwaga! Wykazane w bazie danych EGİB atrybuty punktów granicznych mogą zawierać błędy. Analizie należy poddać wszystkie punkty graniczne.

**Tabela nr 3.** Materiały źródłowe wykorzystane do założenia/odnowienia EGİB

OBRĘB	założenie ewidencji gruntów		klasyfikacja gruntów	kontrole ewidencji gruntów
	rok	Nr operatu	rok	Nr operatu
0029 Rykały	1963	200/15/14/64 (P.1401.1963.16) 200/15/2/64 ( PGR - Rykały).	1960 r. 1984 r. - klasyfikacja uzupełniająca	200/16/18/85 (P.1401.1988.6) aktualizacja ewidencji gruntów 200/15/1/71(P.1401.1970.26) aktualizacja ewidencji gruntów PGR Rykały 200/16/18/85 (P.1401.1988.6) kontrola ewidencji gruntów (bez zmiany numeracji działek) 200/16/2/67 (P.1401.1967.30) pomiar sytuacyjny – podział gruntów PGR do wywłaszczenia 1185-1/95 (P.1401.1995.70) pomiar uzupełniający gruntów Nadleśnictwa Grójec – wyznaczenie, stabilizacja punktów granicznych i pomiar działek 1186-2/2001-1 (P.1401.2001.129)Lasy Państwowe – obręby: Biejków, Mała Wieś, Rykały
0016 Mała Wieś	1963	200/15/15/64 (P.1401.1963.11)	1960 r. 1985 r. - klasyfikacja uzupełniająca zmienionych użytków gruntowych	200/15/1/71 (P.1401.1971.34) wznowienie granic drogi 200/16/35/85 (P.1401.1985.54) aktualizacja klasyfikacji gruntów 1250-6/90 (P.1401.1990.3) kontrola ewidencji gruntów 1186-2/2001-1(P.1401.2001.129) Lasy Państwowe – obręby: Biejków, Mała Wieś, Rykały

8. Opracowania jednostkowe dotyczące:

- a) podziału działek - 39,
- b) rozgraniczeń - 2,
- c) wznowienia znaków/wyznaczenia pkt. granicznych /ustalenia granic działek ewidencyjnych- 6,
- d) inne opracowania dotyczące granic - 8.

**UWAGA:** Dane dotyczące granic działek z operatów jednostkowych wprowadzane są na wektorową mapę ewidencyjną od 2014 roku.

Materiały pżgik niezbędne do wykonania modernizacji EGİB, zostaną udostępnione w postaci elektronicznej. Materiały w wersji elektronicznej zostaną udostępnione z wykorzystaniem usług sieciowych lub na wskazany przez Wykonawcę serwer FTP w terminie 5 dni roboczych po podpisaniu umowy.

Udostępnienie materiałów zasobu w postaci analogowej będzie potwierdzane w protokole przekazania podpisanym przez Wykonawcę i Zamawiającego.

#### II.4 System do prowadzenia ewidencji gruntów i budynków

Część opisowa prowadzona jest w systemie: EWOPIS wersja 9.04

Część geometryczna prowadzona jest w systemie: EWMAPA wersja 14.15

Część opisowa i geometryczna są ze sobą zintegrowane.

### **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.
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 V,
5. Prace wykonane w ramach każdego z etapów wymienionych w rozdziale V podlegają kontroli przez Zamawiającego.

Zamawiający zastrzega sobie prawo powołania Inspektora Nadzoru, który będzie nadzorował wykonanie przedmiotu zamówienia i wspierał Zamawiającego na etapie kontroli.

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

6. Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie za każdy ukończony etap prac, zgodnie z rozdziałem VI. Wynagrodzenie Wykonawcy będzie wypłacane na podstawie faktury dostarczonej Zamawiającemu.

### **IV. Zakres prac przewidywany do wykonania przez Wykonawcę**

#### **1. Modernizacja EGiB przeprowadzana na podstawie niniejszego projektu dotyczy:**

1) gruntów, w tym:

- a) granicy obrębu ewidencyjnego,
- b) granic działek ewidencyjnych,
- c) przebiegu granic działek ewidencyjnych między gruntami stanowiącymi drogi o nieuregulowanym stanie prawnym, a gruntami do nich przyległymi,
- d) użytków gruntowych, w tym weryfikację ich aktualności i oznaczeń, a także poprawność określenia ich punktów załamania w stosunku do materiałów źródłowych,
- e) praw do nieruchomości gruntowych;

2) budynków - w 2013 r. wykonana została modernizacja ewidencji gruntów i budynków w zakresie systemowego założenia ewidencji budynków na obszarze Powiatu – przewidywana jest możliwość istnienia szacunkowej ilości budynków wymagających aktualizacji danych, które wykonawca zidentyfikuje w wyniku wywiadu terenowego,

3) podmiotów ujawnionych w ewidencji.

#### **2. Działania modernizacyjne dotyczące przedmiotów ewidencji obejmować będą czynności, w szczególności mające na celu:**

- 1) doprowadzenie danych ewidencji gruntów dotyczących działek do zgodności ze stanem prawnym nieruchomości, podwyższenie jakości i modyfikację zbiorów danych dotyczących punktów granicznych oraz uzupełnienie ich o atrybuty wynikające z przepisów prawa, ze szczególnym uwzględnieniem stanu prawnego nieruchomości, z wykorzystaniem istniejących w PZGiK operatów

jednostkowych (po uprzednim sprawdzeniu poprawności ich wykonania), operatów założenia, kontroli i odnowienia ewidencji, a także wyników badań ksiąg wieczystych i innych dokumentów określających stan prawny nieruchomości oraz dokumentacji pozyskanej w wyniku tych badań, z innych niż PZGiK źródeł (m.in. takich jak wydziały ksiąg wieczystych sądów rejonowych czy archiwach państwowych). W przypadku, gdy zachodzą okoliczności, o których mowa w § 31 rozporządzenia [2], należy ustalić położenie granic na gruncie na zasadach określonych w § 32 i 33 rozporządzenia [2], a także opracować w oparciu o wyniki tych pomiarów i ustaleń, dane objęte ewidencją gruntów i budynków, w tym dane określające położenie punktów granicznych oraz przebieg granic działek ewidencyjnych z dokładnością, o której mowa w obowiązujących przepisach;

- 2) doprowadzenie do spójności obszarowej i funkcjonalnej, poprzez połączenie obrębów Rykały i enklawy obrębów Mała Wieś w jeden obręb ewidencyjny Rykały;
- 3) weryfikację i modyfikację zbiorów danych dotyczących konturów użytków gruntowych oraz konturów klasyfikacyjnych, zgodnie z aktualnym zagospodarowaniem terenu, a także na podstawie analizy materiałów źródłowych (mapy klasyfikacyjne i ewidencyjne, uproszczony plan urządzania lasu);
- 4) obliczenie pól powierzchni działek ewidencyjnych;
- 5) obliczenie pól powierzchni klasoużytków w działkach, w szczególności w tych, w których pola powierzchni ulegną zmianie, lub które obejmują zmienione użytki gruntowe lub klasy bonitacyjne oraz tych, w których dane geometryczne i opisowe w bazie danych EGiB były niespójne;
- 6) uzupełnienie bazy danych EGiB odpowiednimi wartościami brakujących atrybutów dotyczących działek;
- 7) uzupełnienie baz danych EGiB odpowiednimi wartościami atrybutów punktów granicznych;
- 8) wskazanie działek i ich powierzchni, dla których niezbędne jest przeprowadzenie gleboznawczej klasyfikacji gruntów zgodnie z przepisami rozporządzenia Rady Ministrów z 12 września 2012 r. w sprawie gleboznawczej klasyfikacji gruntów (Dz. U. poz. 1246), w przypadkach stwierdzenia zmian w przebiegu klasyfikowanych użytków wykazanych w egib lub użytków dotychczas niesklasyfikowanych;
- 9) aktualizację bazy danych o zmiany dotyczące budynków;

**3. Działania modernizacyjne dotyczące podmiotów ujawnionych w ewidencji mają na celu sprawdzenie, czy ujawnione w EGiB osoby prawne oraz jednostki organizacyjne, jako władający gruntami, dla których ze względu na brak księgi wieczystej, zbioru dokumentów albo innych dokumentów nie można ustalić ich właścicieli, faktycznie władają tymi gruntami oraz ustalenie podmiotów, które aktualnie tymi gruntami władają, w przypadku stwierdzenia, że dotychczasowe wpisy w tym zakresie są niezgodne ze stanem faktycznym. Dotyczy około 30 działek ewidencyjnych .**

#### **4. W ramach prac modernizacyjnych do Wykonawcy należy będzie:**

- 1) Przeprowadzenie analizy istniejących materiałów zgromadzonych w pzgiK pod względem dokładności, aktualności i kompletności, wskazując na ich przydatność. W ramach analizy i przedstawienia jej wyników Wykonawca powinien załączyć dokumenty, takie jak:

- analizę stanów prawnych nieruchomości (zasięgu własności) obejmującą badanie ksiąg wieczystych, akt ksiąg wieczystych i innych rejestrów, dokumentów określających zasięg własności wykonaną pod



kątem doprowadzenia działek ewidencyjnych do zgodności z ich definicją zawartą w § 7 rozporządzenia [2].

- szczegółowa analiza materiałów z PZGiK oraz innych materiałów wykorzystanych w pracy, zawierająca ocenę pod względem dokładności, aktualności i kompletności wskazując na ich przydatność, a w razie negatywnego wyniku tej oceny uzasadnienie poparte analizą graficzną, matematyczną lub inną potwierdzającą jej zasadność.

- szkic wykazujący analizę stanu prawnego granic nieruchomości, zarówno ujętych w jednostkowych opracowaniach archiwalnych, jak i wcześniej nie opracowanych (pochodzących z digitalizacji mapy ewidencyjnej), mający na celu wykazanie sposobu odtworzenia granic w przedmiotowej modernizacji, jak i analizę poprawności odtworzenia tych granic w jednostkowych opracowaniach archiwalnych, gdzie: - dla gruntów objętych pomiarem do założenia ewidencji gruntów zostaną wykazane linie pomiarowe z porównaniem miar nominalnych z przyjętymi dla poszczególnych działek oraz podaniem współrzędnych X i Y punktu osnowy pomiarowej, omówienie rozbieżności w miarach, uzasadnienie dla przyjęcia miar niezgodnych z dokumentami źródłowymi, pomierzone szczegóły terenowe wykorzystane do analizy i odtworzenia punktów granicznych (miedze, drzewa, karpy, budynki, ogrodzenia, znaki graniczne, inne szczegóły zagospodarowania terenu świadczące o przebiegu granic, czy mające swoje odzwierciedlenie w dokumentacji źródłowej), legendę. Dla gruntów objętych planami hipotecznymi wykazane linie pomiarowe z porównaniem miar nominalnych z przyjętymi dla poszczególnych działek oraz podaniem współrzędnych X i Y osnowy pomiarowej, omówienie rozbieżności w miarach, uzasadnienie dla przyjęcia miar niezgodnych z dokumentami źródłowymi, pomierzone szczegóły terenowe wykorzystane do analizy i odtworzenia punktów granicznych (miedze, drzewa, karpy, budynki, ogrodzenia, znaki graniczne, inne szczegóły zagospodarowania terenu świadczące o przebiegu granic, czy mające swoje odzwierciedlenie w dokumentacji źródłowej), legendę.

2) Wykonanie pomiaru kontrolnego (zalecana technika GNSS) istniejących punktów osnowy geodezyjnej oraz odszukanie, pomiar i ponowne wyrównanie punktów osnowy pomiarowej z założenia ewidencji gruntów obręb Rykały w obowiązującym układzie współrzędnych.

3) Pozyskanie danych dotyczących przebiegu granic pomiędzy obrębami oraz 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. Punkty graniczne trwale zastabilizowane należy odszukać i pomierzyć;

b) ustalenie wartości atrybutów punktów granicznych.

**Prace wyszczególnione w pkt 1-3 będą podlegać kontroli przez Zamawiającego (Etap I).**

4) Uczestnictwo w zebraniu informacyjnym zorganizowanym przez starostwo dla właścicieli i władających nieruchomościami zlokalizowanymi na obszarze objętym modernizacją EGIB. W ramach tego spotkania wykonawca przedstawi zakres realizowanych prac modernizacyjnych i harmonogram ich wykonania.

5) Protokolarne ustalenie granic działek ewidencyjnych i pomiar opisujących te granice punktów granicznych, zgodnie z zasadami określonymi w § 32 i 33 rozporządzenia [2]. Dotyczy około 713 działek ewidencyjnych wskazanych przez Zamawiającego w załączniku graficznym nr 1 do projektu modernizacji.

6) 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 o niejednorodnym stanie prawnym i ujawnienia w ich miejsce nowych działek ewidencyjnych o jednorodnym stanie prawnym. Dotyczy około 50 działek ewidencyjnych obecnie wykazanych w EGiB;

b) 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 około 50 działek ewidencyjnych;

c) wyeliminowania rozbieżności występujących na granicach sąsiadujących ze sobą obrębów ewidencyjnych.

7) 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.

8) Pozyskanie opisowych danych ewidencyjnych dotyczących budynków oraz lokali na podstawie:

a) pomiaru w terenie,

b) dokumentacji architektoniczno–budowlanej,

c) dokumentacji pzgik,

d) wywiadu terenowego.

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

10) Pomiar zmienionych w sposób trwały użytków gruntowych i w uzasadnionych przypadkach przeprowadzenie gleboznawczej klasyfikacji dla tych użytków. Zmiany w gleboznawczej klasyfikacji gruntów wymagają opracowania dokumentacji w oparciu o przepisy rozporządzenia [4].

Przewidywane zmiany w zakresie użytków gruntowych będą realizowane dla około 15% działek. Zakres prac należy uzgodnić z Zamawiającym.

11) Sporządzenie projektu ustalenia gleboznawczej klasyfikacji gruntów.

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

13) Przygotowanie roboczej bazy geometrycznej danych ewidencji gruntów i budynków, zaktualizowanej o wyniki prac wyszczególnionych w pkt 4-11.

14) Przygotowanie projektu operatu opisowo-kartograficznego, który będzie podlegał wyłożeniu do wglądu zainteresowanych podmiotów.

**Prace wyszczególnione w pkt 4-14 będą podlegać kontroli przez Zamawiającego (Etap II).**

15) Wykonawca będzie uczestniczył w wyłożeniu projektu operatu opisowo-kartograficznego do publicznego wglądu oraz zbierze i prześle Zamawiającemu uwagi zainteresowanych podmiotów do tych danych.

16) Wykonawca weźmie udział w rozstrzygnięciu zgłoszonych do projektu operatu opisowo-kartograficznego uwag.

17) Wykonawca przygotuje i prześle Zamawiającemu:

a) wyniki prac modernizacyjnych opracowane w postaci elektronicznej, 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;

b) skompletowaną całość dokumentacji opracowaną w ramach zamówienia w celu włączenia jej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego. Dokumentacja powinna być skompletowana zgodnie z rozporządzeniem w sprawie ewidencji gruntów i budynków oraz rozporządzeniem 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 państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego. (Dz. U. 2022 poz. 1670).

**Prace wyszczególnione w pkt 15-17 będą podlegać kontroli przez Zamawiającego (Etap III).**

## **V. Podział na etapy i przewidywane terminy wykonania prac**

Wyszczególnione w rozdziale IV prace, zostaną wykonane w etapach.

**Etap I** – obejmować będzie prace wyszczególnione w rozdziale IV.1-3

Termin realizacji I etapu około 3 miesięcy od podpisania umowy.

**Etap II** – obejmować będzie prace wyszczególnione w rozdziale IV. 4-14

Termin realizacji II etapu około 6 miesięcy od dnia podpisania umowy

**Etap III** – obejmować będzie prace wyszczególnione w rozdziale IV.15-17

Termin realizacji III etapu około 9 miesięcy od podpisania umowy.

Zamawiający po każdym zrealizowanym etapie dokona kontroli wykonanych prac w terminie nie dłuższym niż 10 dni roboczych.

## **VI. Przewidywany koszt przedsięwzięcia oraz sposób jego finansowania.**

1. Przewidywany koszt realizacji zamówienia wg cen bieżących szacuje się na 241 200 zł.

2. Wykonawcy za każdy zrealizowany etap zamówienia przysługuje wynagrodzenie:

a) Etap I – 15 % kwoty umowy,

b) Etap II – 35 % kwoty umowy,

c) Etap III – 50 % kwoty umowy.

3. Finansowanie tego projektu będzie realizowane ze środków własnych i dotacji budżetowej.

## **VII. Przewidywany sposób wyłonienia wykonawcy**

Wykonawca zostanie wyłoniony w trybie ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, w trybie podstawowym bez negocjacji [9].

## **VIII. Postanowienia końcowe**

Harmonogram prac, pozostałe szczegóły techniczne ich wykonania wraz ze specyfikacją dokumentów operatu technicznego określa Warunki techniczne.

Załącznik nr 1- mapa przeglądowa obszaru objętego projektem modernizacji

