

WGK.6620.13.2023

Projekt

modernizacji ewidencji gruntów i budynków

dla obrębu ewidencyjnego: 0001

jednostka ewidencyjna: 146101_1 MIASTO OSTROŁĘKA

powiat: 1461 Miasto Ostrołęka

województwo: 14 mazowieckie

Ostrołęka, grudzień 2023 r.

Spis treści

I.	Podstawy prawne	3
II.	Podstawowe informacje	4-11
II.1	Charakterystyka modernizowanego obiektu.....	4-5
II.2	System do prowadzenia ewidencji gruntów i budynków.....	5-11
II.3	Źródła danych ewidencyjnych i metody ich pozyskania.....	12-13
III.	Ogólne warunki dotyczące realizacji przedmiotu zamówienia.....	14-15
IV.	Zakres prac przewidywany do wykonania przez Wykonawcę.....	15-20
V.	Podział na etapy i przewidywane terminy wykonania prac.....	21
VI.	Przewidywany koszt przedsięwzięcia oraz sposób jego finansowania.....	21
VII.	Przewidywany sposób wyłonienia Wykonawcy prac.....	22

I. Podstawy prawne

Niniejszy projekt modernizacji ewidencji gruntów i budynków został opracowany zgodnie z postanowieniami § 28 ust. 1 rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. z 2021 r. poz. 1390 ze zm.).

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

- 1) ustawą z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2023 r. poz. 775, ze zm.), zwaną dalej „ustawą Pgik”;
- 2) rozporządzeniem Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. z 2021 r. poz. 1390, ze zm.) zwanego dalej „rozporządzeniem w sprawie „Egib”;
- 3) 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 do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego. (Dz. U. z 2022 r. poz. 1670) zwanego dalej „rozporządzeniem w sprawie standardów”;
- 4) ustawą z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2023 r. poz. 1356, ze zm.);
- 5) rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 15 października 2012 r. w sprawie państwowego systemu odniesień przestrzennych (Dz. U. z 2012 r. poz. 1247, ze zm.);
- 6) rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 12 września 2012 r. w sprawie gleboznawczej klasyfikacji gruntów (Dz. U. z 2012 r. poz. 1246);
- 7) ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r., poz. 682, ze zm.);
- 8) ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1605, ze zm.);
- 9) ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2023 r. poz. 1478, ze zm.);
- 10) ustawą z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1781).

W trakcie realizacji zamówienia Wykonawca ma obowiązek wykonać projekt operatu opisowo-kartograficznego z uwzględnieniem wszelkich zmian przepisów, które zostaną opublikowane nie później niż miesiąc przed terminem wyłożenia projektu opisowo-kartograficznego, a wejdą w życie przed terminem, w którym dane zawarte w projekcie staną się danymi ewidencyjnymi. W przypadku zakończenia prac cząstkowych, wykonywanych

w trakcie realizacji prac przed zmianą przepisów dotyczących wykonywania tych czynności, dalszy sposób postępowania Wykonawcy, zostanie ustalony z Zamawiającym.

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

II. Podstawowe informacje

II.1 Charakterystyka modernizowanego obiektu:

- województwo: 14 mazowieckie,
- powiat: 1461 Miasto Ostrołęka,
- jednostka ewidencyjna: 146101_1 Miasto Ostrołęka,
- obręb: 0001,

Powierzchnia opracowania: 567,7522 ha.

Liczba działek ujawnionych w ewidencji gruntów i budynków: 1991 (stan na dzień 18.12.2023 r.)

W myśl § 30 rozporządzenia w sprawie Egib, przebieg granic w procesie modernizacji ewidencji gruntów i budynków wykazuje się na podstawie dokumentacji geodezyjnej przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego sporządzonej m.in. na potrzeby: postępowania rozgraniczeniowego, ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych lub podziału nieruchomości oraz innych materiałów zasobu dotyczących przebiegu granic. Zgodnie z § 31 rozporządzenia w sprawie Egib, jeżeli brak jest dokumentacji wskazanej w § 30 albo zawarte w nich dane nie pozwalają na odtworzenia położenia granic z dokładnością dla szczegółów I grupy określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 19 ust. 1 pkt 11 ustawy Pgik, dane dotyczące położenia granic ewidencyjnych pozyskuje się w wyniku pomiarów geodezyjnych poprzedzonych ustaleniem granic.

Mając na uwadze „Wytyczne do przygotowania projektu modernizacji ewidencji gruntów i budynków” z dnia 1 września 2021 r. opracowane przez Główny Urząd Geodezji i Kartografii, wskazać należy, że Zamawiający jest zobowiązany do wskazania liczby działek ewidencyjnych, które wymagają ustalenia granic. W wyniku analizy danych zawartych w bazie danych ewidencji gruntów i budynków zwaną dalej „EGiB”, Zamawiający oszacował, że ustalenia granic należy dokonać dla około 10 działek ewidencyjnych,

w których punkty graniczne nie spełniają wymagań dokładnościowych określonych dla I grupy szczegółów terenowych wskazanych w § 6 pkt 1 rozporządzenia w sprawie standardów.

Zamawiający zastrzega, że dokładna liczba działek do ustalenia znana będzie po przeprowadzeniu szczegółowej analizy materiałów źródłowych dokonanej przez Wykonawcę prac. Wykonawca przedstawi Zamawiającemu analizę dokumentacji i po jej zatwierdzeniu przez Zamawiającego będzie mógł przystąpić do czynności ustalenia granic.

Liczba budynków ujawnionych w bazie danych EGiB: 1051 (stan na dzień 18.12.2023 r.) w tym około 800 budynków, które należy pozyskać w drodze pomiarów bezpośrednich.

Liczba lokali ujawnionych w bazie danych EGiB: 23 (stan na dzień 18.12.2023 r.)

Podstawowe informacje charakteryzujące przeznaczony do modernizacji obiekt zostały przedstawione w tabeli nr 1, natomiast sposób założenia i prowadzenia ewidencji gruntów i budynków w tabeli nr 2.

II.2 System do prowadzenia ewidencji gruntów i budynków

Część opisowa prowadzona jest w systemie EWOPIS v. 9.03 firmy GEOBID Sp. z o.o. z siedzibą w Katowicach. Część geometryczna prowadzona jest w systemie EWMAPA FB v. 14.06 firmy GEOBID Sp. z o.o. Część opisowa i geometryczna są ze sobą zintegrowane. Państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny zwany dalej „PzgiK” prowadzony jest w systemie Ośrodek. Przewiduje się bieżące aktualizacje w/w systemów zgodnie z publikowanymi przez producenta kolejnymi wersjami.

Wykaz i charakterystyka operatów obejmujących swoim zasięgiem obręb ewidencyjny nr 0001 miasto Ostrołęka.

Mapa ewidencyjna prowadzona jest w układzie współrzędnych płaskich PL-2000. Pozioma szczegółowa osnowa geodezyjna, o równomiernym pokryciu została skatalogowana w układzie „1965” i przeliczona na układ PL-2000 w 2011 roku, osnowa wykorzystana do założenia ewidencji gruntów i budynków w układzie lokalnym przeliczona została na układ „1965”. W roku 2022 dokonano modernizacji szczegółowej geodezyjnej osnowy poziomej na terenie miasta Ostrołęki. Wykonano stabilizację punktów osnowy oraz jej pomiar. Dokonano wyrównania osnowy i zaktualizowano bazę danych szczegółowych osnów geodezyjnych zwaną dalej „BDSOG”.

Ewidencja gruntów dla obrębu nr 0001 została założona w latach 1969-1976.

W roku 1954 sporządzono mapę Ostrołęki w skali 1:1000 (P.1461.1953.1-10). Pomiar sytuacyjno-wysokościowy wykonano w podziale na „bloki”, w nawiązaniu do punktów poligonowych Miasta Ostrołęki, przedstawionych na opisach topograficznych sporządzonych w 1951 r. Operat zawiera m.in. szkice pomiarowe oraz zarzysy pomiarowe.

Na przedmiotowym obszarze w latach 1966-1969 r. przeprowadzono scalenie wsi Łęg Przedmiejski - „uroczysko Otok” (P.1461.1968.20). Do opracowania projektu wykorzystano istniejące znaki triangulacyjne i opracowywaną równoległą osnowę miasta Ostrołęki. Nowe znaki zastabilizowano słupami betonowymi z rurkami żelaznymi lub żelaznym trzpieniem a częściowo słupami granitowymi, jako znak podziemny osadzono butelki. Do sieci włączono znaczną ilość punktów załamania nowych dróg i rowów melioracyjnych.

W 1972 r. rozpoczęły się prace mające na celu założenie ewidencji gruntów wsi Łazek (P.1461.1976.17). W nawiązaniu do istniejącej osnowy IV klasy, składającej się z ciągów I i II klasy, założono 4 ciągi sytuacyjne, które zastabilizowano palami drewnianymi oraz 12 linii pomiarowych do pomiaru siedlisk i budynków. Pomiaru wszystkich budynków mieszkalnych i gospodarczych dokonano metodą domiarów prostokątnych, taśmą stalową, kąty pomierzono teodolitem.

Jednocześnie, w latach 1965 - 1976 wykonano prace związane z ewidencją gruntów (P.1461.1976.14) - pomiar „aktualizacyjny” stanu posiadania i użytków. Aktualizacją objęto ówczesne tereny rolne. Prace wykonano w oparciu o osnowę z 1952 r. i uzupełnienie osnowy z 1967 r.- klasy III. Dla nowych punktów osnowy sporządzono opisy topograficzne. Operat z wykonanych prac zawiera: protokoły ustalenia granic sporządzone w 1965 r., szkice polowe z miarami, dzienniki obserwacyjne i współrzędne punktów osnowy.

W roku 1976 przeprowadzono prace geodezyjne umożliwiające uregulowanie własności gospodarstw rolnych (P.1461.1976.15-16). Prace obejmowały wykonanie pomiaru granic władania nieujawnionych w ewidencji gruntów i aktualizację operatu ewidencji gruntów. Pomiary wykonano metodą domiarów prostokątnych w oparciu o osnowę poligonową Miasta Ostrołęki i osnowę pomiarową założoną do celów opracowania.

Ponadto, w roku 1981 opracowano mapę zasadniczą Miasta Ostrołęki w skali 1:500 metodą stereofotogrametryczną, w układzie „1965”. W ramach prac wykonano pomiar sytuacyjno-wysokościowy w oparciu o istniejącą osnowę poligonową oraz rozwiniętą osnowę sytuacyjną. W opracowaniu wykorzystano operaty jednostkowe oraz operaty z „tras ulic” Miasta Ostrołęki. W ramach prac dokonano ustalenia granic i stanu władania na gruncie

w oparciu o wskazania właścicieli uwzględniając widoczne ślady na gruncie, w przypadku istniejących na mapie granic - zamierzono miary czołowe.

W roku 1984 na obszarze miasta Ostrołęki dokonano ustalenia gleboznawczej klasyfikacji gruntów (P.1461.1984.52). Opracowano operat klasyfikacyjny, który zawiera protokoły przeprowadzenia klasyfikacji gruntów, opis odkrywek glebowych oraz mapy klasyfikacji gruntów.

Na przełomie lat 1987-1989 wykonano podział pod osiedle „Grabowo” (P.1461.1989.76). Powstałe granice wyznaczono na gruncie w oparciu o istniejące punkty osnowy, granice bloków zastabilizowano słupami betonowymi, pozostałe granice palami drewnianymi. Podział zatwierdzono Zarządzeniem Miejskiej Rady Narodowej.

Ponadto, na obszarze objętym opracowaniem pod koniec lat 80 tych przeprowadzono pierwsze odnowienie ewidencji gruntów i budynków obrębu 0001 miasta Ostrołęki (P.1461.1984.53). Podstawą opracowania była mapa zasadnicza miasta Ostrołęki w skali 1:500. Zakres prac obejmował m.in. uzupełnienie treści mapy zasadniczej elementami mapy ewidencyjnej, obliczenie współrzędnych punktów granicznych i powierzchni działek m.in. na podstawie planów jednostkowych operatu budownictwa jednorodzinnego osiedla „Grabowo”, mapy zasadniczej oraz prace związane z uporządkowaniem stanu prawnego nieruchomości. Analizę stanu prawnego nieruchomości przeprowadzono w oparciu o m.in. na podstawie istniejące dokumenty: protokoły ustalenia stanu władania wykonane przy opracowaniu mapy zasadniczej, operatów archiwalnych. Obliczono nowe powierzchnie działek, sporządzono wykaz zmienionych numerów działek ewidencyjnych.

Drugie odnowienie ewidencji gruntów przeprowadzono w latach 90 tych (P.1461.1991.29). W wyniku prac zaktualizowano treść nakładek ewidencyjnych oraz utworzono zbiór części opisowej ewidencji gruntów, ponownie zmieniono numerację działek. Rozliczono powierzchnię działek i użytków oraz powierzchnię całego obrębu. Nie dokonywano prac w zakresie ustaleń granic.

W 2001 r. została założona ewidencja budynków (P.1461.2001.29). Wykonano kontrolę terenową istniejących budynków, nowe budynki pomierzono, sporządzono arkusze spisowe dla budynków, budynki których brakowało na mapie ewidencyjnej a znajdowały się na mapie zasadniczej zdigitalizowano z wpasowanych rastrów, Dokonano aktualizacji analogowej mapy zasadniczej o nowo pomierzone budynki.

Cztery lata później, została wykonana aktualizacja zmienionych użytków gruntowych (P.1461.2005.523). W bazie użytków gruntowych i konturów klasyfikacyjnych wprowadzono

zmiany wynikające m.in. z wywiadu terenowego z uwzględnieniem funkcji budynków posadowionych na działkach przy ustalaniu rodzaju terenów budowlanych, obliczono nowe powierzchnie użytków gruntowych i konturów klasyfikacyjnych i wyrównano je do powierzchni ewidencyjnych.

Z dniem 1 stycznia 2007 r. na mocy Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 27 lipca 2006 r. w sprawie ustalenia granic niektórych gmin i miast oraz nadania miejscowościom statutu miasta (Dz. U. Nr. 137 poz. 972) uległy zmianie granice administracyjne Miasta Ostrołęki. W zakresie obrębu 0001 włączono grunty obrębu Zabrodzie gm. Olszewo-Borki. W tym samym roku dla obrębu nr 0001 miasta Ostrołęki została założona numeryczna mapa zasadnicza, która jest aktualizowana na bieżąco i prowadzona jest w postaci obiektowej (P.1461.2007.771). Dla modernizowanego obrębu prowadzone są także bazy BDOT500 i GESUT w systemie EWMAPA FB.

Na terenie obejmującym obręb nr 0001 miasta Ostrołęki w roku 2008 wykonano aktualizację ewidencji budynków i lokali (P.1461.2008.825). Współrzędne naroży budynków zostały przyjęte częściowo z założonej ewidencji gruntów, a pozostałe z materiałów źródłowych istniejących zasobie, wykonano także pomiar konturów budynków w nawiązaniu do istniejącej osnowy III klasy. Uzupełniono dane ewidencyjne dotyczące budynków, dane podmiotowe. Sporządzono arkusze danych ewidencyjnych dla nowych budynków oraz wykazy zmian dla budynków które uległy zmianie. Budynki zostały zobiektowane i wprowadzone do opisowej bazy danych EGiB. W 2012 r. dokonano uzupełnienia kartotek budynkowych (P.1461.2012.1143).

Uproszczony Plan Urządzania Lasu na lata 2021–2030 dla lasów niestanowiących własności Skarbu Państwa należących do osób fizycznych i wspólnot gruntowych, zlokalizowanych w granicach miasta Ostrołęki został sporządzony w 2021 r. na zlecenie Prezydenta Miasta Ostrołęki. Powyższy dokument można pozyskać w postaci elektronicznej w komórce organizacyjnej Urzędu Miasta Ostrołęki - w Wydziale Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska.

Decyzje o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego i pozwolenia na budowę wydaje Prezydent Miasta Ostrołęki, natomiast decyzje dotyczące odbioru budynków - Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego. Decyzje o pozwoleniu na budowę są przekazywane do Wydziału Geodezji i Kartografii od 2017 r. i jest możliwość ich udostępnienia w formie analogowej.

Tabela nr 1 - Podstawowe informacje o obrębie ewidencyjnym objętym projektem modernizacji

Lp.	Obręb ewidencyjny		Informacje o obrębie ewidencyjnym						Powierzchnia użytków gruntowych w obrębie ewidencyjnym [ha]					Grunty zmeliorowane do ponownej klasyfikacji [ha]	Rowy przeznaczone do klasyfikacji [ha]	
	Id	nazwa	Pow. obrębu w ha	Ldz	LJR	Szacunkowa liczba budynków			użytki rolne:		tereny zurbanizowane i zabudowane		Wp oraz Ws			dr
						ogółem	ujawnionych w EGiB- dane opisowe i geometryczne	ujawnionych w EGiB – dane graficzne bez danych opisowych	ogółem	w tym Br	ogółem	w tym Tk				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
1	146101_1.0001	-	567,7522	1991	1086	1051	1037	14	268,2268	6,2570	146,7647	4,8009	57,3962	48,6925	-	-

Skróty użyte w tabeli i oznaczają:

- Id – identyfikator obrębu ewidencyjnego, o którym mowa w załączniku nr 1 do rozporządzenia w sprawie Egib,
- Pobr – pole powierzchni obrębu ewidencyjnego,
- Ldz – liczba działek ewidencyjnych ,
- LJR – liczba jednostek rejestrowych gruntów.

Tabela nr 2 - Podstawowe informacje charakteryzujące sposób założenia i prowadzenia EGiB

Lp.	Obręb		Materiały źródłowe wykorzystane do założenia/ odnowienia EGiB	Szacunkowa liczba punktów granicznych ogółem	Informacja dotycząca spełnienia standardów dokładnościowych przez punkt graniczny (ISD)		Mapa ewidencyjna			Informacje o osnowie geodezyjnej wykorzystanej do założenia EGiB
	Id	nazwa			1 -spełnia	2-nie spełnia	postać mapy	skala	Układ współrzęd.	
1	146101_1.0001	-	<p>Operaty techniczne: Obręb 0001 Miasto Ostrołęka P.1461.1953.1-10 opracowanie mapy Miasta Ostrołęki; P.1461.1968.20 Scalenie wsi Łęg przedmiejski P.1461.1976.15-16 pomiar uzupełniający i uwłaszczenie; Opracowanie mapy Zasadniczej 1981 r.; P.1461.1984.52 klasyfikacja gruntów; P.1461.1984.53 P.1461.1991.29 odnowienie ewidencji gruntów; P.1461.2001.29 założenie ewidencji budynków P.1461.2005.523 aktualizacja zmienionych użytków gruntowych; P.1461.2007.771 opracowanie numerycznej mapy zasadniczej.</p>	5217	5209	8	obiektowa	1:500	PL-2000	Sieć poligonowa IV i V klasy w układzie lokalnym, przeliczona na układ „1965” a następnie na układ PL-2000

Tabela nr 3 - Podstawowe informacje, charakteryzujące sposób prowadzenia mapy zasadniczej, istotne dla procesu modernizacji EGiB

Lp.	Jednostka ewidencyjna		Postać mapy	Układ współrzędnych	skala	Liczba operatów techn.	Szacunkowa Lbud na MZ	Dodatkowe informacje o MZ
	Id	nazwa						
1	146101_1.0001	Miasto Ostrołęka	obiektowa	PL-2000	1:500	179 operatów prawnych; 2388 operatów syt-wys	1175	Mapa zasadnicza o kompletnej treści założona w 2007 roku

Tabela nr 4 - Podstawowe informacje charakteryzujące systemy teleinformatyczne stosowane prowadzenia EGiB, GESUT, BDOT500 oraz MZ

Nazwa systemu/oprogramowania	Przeznaczenie systemu/oprogramowania	System/oprogramowanie dostosowany do obowiązującego modelu danych		System umożliwia eksport danych w formatach:	System umożliwia import danych w formatach:	System umożliwia import danych w formacie GML z rejestracją historii zmian:		Uwagi i dodatkowe wyjaśnienia
		tak	nie			tak	nie	
								-
EWMAPA	Obsługa, przetwarzanie i zarządzanie geometrią obiektów przestrzeni topograficznej, numeryczne zasoby baz danych BDOT500, EGiB oraz GESUT	tak		GML, txt, shp, dxf	GML, txt, shp, dxf		nie	-
EWOPIŚ	Prowadzenie i obsługa opisowej części bazy danych EGiB	tak		SWDE, GML	SWDE, GML		nie	

II.3 Źródła danych ewidencyjnych i metody ich pozyskania

Podstawowymi źródłami danych EGiB dotyczących punktów granicznych, przebiegu granic działek ewidencyjnych, użytków gruntowych i konturów klasyfikacyjnych oraz budynków dla obszaru opracowania, przedstawionego na kopii mapy ewidencyjnej stanowiącej załącznik nr 1, będą materiały PzgiK, po przetworzeniu zawartych w nich danych, zgodnie z dokumentacją przedmiotu zamówienia:

- 1) stanowiące podstawę założenia i odnowienia ewidencji gruntów, scalenia gruntów;
- 2) operaty techniczne, zawierające wyniki:
 - a) prac geodezyjnych i kartograficznych wykonywanych na potrzeby postępowań administracyjnych i sądowych oraz czynności cywilnoprawnych, dotyczące: podziałów nieruchomości, rozgraniczeń nieruchomości, scaleń i podziałów nieruchomości, wznowienia znaków granicznych oraz w szczególności i inne dokumenty będące w zakresie opracowania, które wykonawca pozyska z PzgiK lub w wyniku badań dokumentacji ksiąg wieczystych lub innych dokumentów określających stan prawny granic poszczególnych nieruchomości, pozyskane z innych niż PzgiK źródeł (m.in. takich jak wydziały ksiąg wieczystych sądów rejonowych czy archiwa państwowe), - 179 operatów technicznych, które wyszczególniono w załączniku nr 1 do projektu modernizacji;
 - b) operaty techniczne zawierające wyniki pomiarów sytuacyjno - wysokościowych w szczególności w zakresie dotyczącym pomiaru budynków oraz obiektów trwale związanych z budynkami – 2388 operatów technicznych.
- 3) operaty klasyfikacji gleboznawczej, mapa klasyfikacyjna;
- 4) jednostkowe operaty techniczne zawierające informacje o użytkach gruntowych i konturach klasyfikacyjnych;
- 5) baza danych EGiB w systemie EWMAPA FB i EWOPIS, BDSOG w systemie BANK OSNÓW;
- 6) dokumenty pozyskane od właścicieli i władających gruntami.

Uzupełniającym źródłem odnośnie danych dotyczących punktów granicznych oraz przebiegu granic działek ewidencyjnych, o których mowa w ust. 1, będą wyniki geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych (poprzedzonych ustaleniem przebiegu granic działek ewidencyjnych) wykonanych w procesie modernizacji EGiB w odniesieniu do granic działek ewidencyjnych, dla których brak jest odpowiednich materiałów PzgiK lub materiały te nie pozwalają na określenie położenia punktów granicznych w sposób wiarygodny lub z wymaganą dokładnością. Położenie punktów granicznych, które nie spełniają wymogów rozporządzenia należy ustalić w drodze pomiaru bezpośredniego. Uzupełniającym źródłem danych dotyczących użytków gruntowych i konturów klasyfikacyjnych będzie wywiad terenowy, ustalenie sposobu użytkowania gruntu, ustalenia dokonane na podstawie analizy zapisów Uproszczonego Planu Urządzenia Lasu oraz geodezyjny pomiar terenowy przedstawiony na mapach wywiadu terenowego, które wejdą w skład operatu technicznego.

Uzupełniającym źródłem danych dotyczących budynków będzie wywiad terenowy, ustalenia dokonane na podstawie analizy dokumentacji architektoniczno-budowlanej, rejestru EMUiA oraz geodezyjnego pomiaru terenowego przedstawionego na mapach wywiadu terenowego, które wejdą w skład operatu technicznego.

Materiały PzgiK niezbędne do wykonania modernizacji EGiB zostaną udostępnione w postaci analogowej oraz elektronicznej. 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 potwierdzone w protokole przekazania podpisanym przez Wykonawcę i Zamawiającego.

Po przeprowadzeniu analizy materiałów źródłowych wykonawca przedłoży jej wyniki Zamawiającemu do dalszych uzgodnień.

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 w sprawie państwowego systemu odniesień przestrzennych.
- 2) W przypadku wystąpienia wątpliwości dotyczących wykorzystania materiałów PzgiK po przedstawieniu analizy przez Wykonawcę, Zamawiający podejmie decyzję, co do zakresu i sposobu wykorzystania konkretnego materiału PzgiK.
- 3) Materiał źródłowy zawierający wyniki geodezyjnych pomiarów terenowych wykonanych w oparciu o osnowę pomiarową, która nie spełnia aktualnie obowiązujących standardów technicznych można wykorzystać, pod warunkiem, że zachowały się w terenie punkty tej osnowy pomiarowej. Należy wskazać odszukane punkty osnowy pomiarowej i dokonać pomiaru osnowy zgodnie z obowiązującymi przepisami określonymi w standardach technicznych. Pomierzone punkty osnowy należy wyrównać wraz z danymi obserwacyjnymi zawartymi w materiale źródłowym dla szczegółów sytuacyjnych pomierzonych w nawiązaniu do tej osnowy. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości, Wykonawca dokona ponownego pomiaru sytuacyjnego w celu wyeliminowania błędów.
- 4) 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. Formatem uzgodnionym do celów aktualizacji części opisowej bazy danych ustala się format GML oraz format ustalony wcześniej z Zamawiającym. Natomiast, formatem ustalonym do aktualizacji części graficznej ewidencji gruntów i budynków jest robocza baza danych w formacie GML oraz w formacie ustalonym z Zamawiającym. Docelowej aktualizacji bazy danych ewidencji gruntów i budynków dokona Zamawiający, po uprzednim zweryfikowaniu plików zasilających oraz pozytywnym odbiorze **Etapu III** i upłynięciu terminów, o których mowa w art. 24a ust. 4 i ust. 7 ustawy PgiK.
- 5) Przedmiot zamówienia jest podzielony na etapy opisane w rozdziale V. Zadania wchodzące w skład poszczególnych etapów zostały wyszczególnione w rozdziale IV.

- 6) Prace wykonane w ramach każdego z etapów wymienionych w rozdziale IV-V podlegają kontroli przez Zamawiającego. Warunkiem przystąpienia do kolejnego etapu prac, jest odbiór dotychczas zrealizowanego etapu.
- 7) Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie za każdy ukończony etap prac, zgodnie z rozdziałem VI. Wynagrodzenie wykonawcy będzie wypłacane na podstawie faktury dostarczonej Zamawiającemu po uzyskaniu pozytywnego protokołu odbioru etapu.
- 8) Czynności nadzoru nad wykonywanymi pracami będzie wykonywał Zamawiający, które w szczególności będą obejmowały: weryfikację poprawności i terminowości prac wykonanych przez Wykonawcę, bieżący monitoring prac wykonywanych przez Wykonawcę, kontrolę poprawności merytorycznej oraz topologicznej utworzonych i modyfikowanych danych, kontrolę terenową i kontrolę merytoryczną wyników prac na każdym etapie.
- 9) W przypadku sytuacji i spraw nieuregulowanych w przepisach prawa, umowie, projekcie modernizacji oraz warunkach technicznych Wykonawca dokona szczegółowych ustaleń z Zamawiającym. Wyklucza się stosowanie przez Wykonawcę rozwiązań niezgodnych z Zamawiającym. Ustalenia między Zamawiającym, i Wykonawcą sporządzone będą w formie pisemnej.

IV. Zakres prac przewidywany do wykonania przez Wykonawcę

Pozyskanie danych dotyczących przebiegu granic działek ewidencyjnych, w tym ustalenie przebiegu granic działek ewidencyjnych, uzupełnienie ewidencji o dane dotyczące budynków, aktualizacja użytków gruntowych na terenach zabudowanych i zurbanizowanych oraz ponowna klasyfikacja gruntów zmienionych użytków gruntowych na terenach rolnych i leśnych, uspoźnienie danych opisowych i geometrycznych dotyczących działek, budynków, konturów użytków oraz konturów klasyfikacyjnych dla obrębu ewidencyjnego nr 0001 zlokalizowanego w granicach jednostki ewidencyjnej 146101_1 Miasto Ostrołęka, zgodnie z niniejszym projektem modernizacji, przepisami prawa i dokumentacją przedmiotu zamówienia.

Etap I

1. Analiza istniejących materiałów zasobu i ocena ich przydatności, w zakresie możliwości wykorzystania do realizacji prac modernizacyjnych. Porównanie danych w postaci elektronicznej zawartych w części opisowej z danymi zawartymi w części geometrycznej i w przypadku stwierdzenia rozbieżności wyjaśnienie ich przyczyn oraz pozyskanie danych do ich wyeliminowania. Sposób i zakres usunięcia rozbieżności należy uzgodnić z Zamawiającym.
2. Wykonanie pomiaru kontrolnego (zalecana technika GNSS) istniejących punktów osnowy geodezyjnej służącej do założenia ewidencji gruntów, a następnie z wykorzystaniem danych z dzienników pomiarowych znajdujących się w PzgiK, ponowne wyrównanie tej osnowy. Wykonawca odtworzy położenie punktów osnowy służącej do założenia ewidencji gruntów, które nie zachowały się w terenie, na podstawie danych z operatów założenia ewidencji gruntów i budynków, jak również dokona ich oznaczenia na gruncie, pomiaru i ponownego wyrównania. Z ww. czynności Wykonawca sporządzi stosowną dokumentację.
3. Pozyskanie danych dotyczących przebiegu granic działek ewidencyjnych i opisujących je punktów granicznych:

Wykonanie szczegółowej analizy materiałów zasobu pod względem dokładności, aktualności i kompletności zgodnie z § 7 rozporządzenia w sprawie standardów, w szczególności z uwzględnieniem przepisów § 30 i § 31 rozporządzenia w sprawie Egib i pod kątem przydatności dokumentacji określonej w § 30 ww. rozporządzenia. Dokonanie analizy, czy istniejąca dokumentacja pozwala na odtworzenie położenia granic z dokładnością właściwą dla szczegółów I grupy, określonej w przepisach wydanych na podstawie art. 19 ust. 1 pkt 11 ustawy PgiK.

Wykonawca przedstawi Zamawiającemu analizę dokumentacji i po jej zatwierdzeniu będzie mógł przystąpić do czynności ustalenia granic.

- 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;
- 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. Metoda transformacji współrzędnych zostanie ustalona z Zamawiającym po analizie materiałów PzgiK oraz pomiarze odnalezionych punktów osnowy. Zaleca się odnalezienie znaków granicznych i ich pomiar, a następnie wykorzystanie ich do obliczenia współczynników transformacji;

- c) położenie granic działek i opisujących je współrzędnych punktów granicznych, należy ponownie obliczyć wykorzystując wyrównaną osnowę (patrz pkt 2) oraz dane pomiarowe znajdujące się w operacie założenia ewidencji gruntów.
 - d) Wykonawca zweryfikuje i ustali wartości atrybutów i wymaganych informacji określonych w rozporządzeniu w zakresie punktów granicznych (SPD, ISD, STB) na podstawie analiz materiałów archiwalnych. Wykonawca przedstawi zestawienie dotychczasowych i zmienionych atrybutów punktów granicznych.
4. Kontrola i doprowadzenie do spójności danych geometrycznych i opisowych ewidencji gruntów i budynków, w zakresie działek dla których można zastosować wyżej wskazane działania.
5. Przygotowanie wskazanej w **Etapie I** dokumentacji w postaci operatu technicznego oraz roboczej bazy danych ewidencyjnej z uwzględnieniem danych pozyskanych w ramach prac opisanych w pkt 1-4 oraz dokumentacji przedmiotu zamówienia.

Prace **Etapu I** wyszczególnione w pkt 1-5 oraz wskazane w warunkach technicznych będą podlegać kontroli przez Zamawiającego.

Etap II

6. Przed przystąpieniem do czynności ustalenia granic działek ewidencyjnych Wykonawca zorganizuje zebranie informacyjne dla właścicieli i władających nieruchomościami zlokalizowanymi na obszarze objętym modernizacją EGiB. W ramach tych spotkań po uprzednim zawiadomieniu Zamawiającego, Wykonawca przedstawi zakres realizowanych prac modernizacyjnych, harmonogram ich wykonania, poinformuje właścicieli o przysługujących im prawach i obowiązkach.
7. Wykonawca dokona ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych i pomiaru punktów granicznych oraz sporządzenia stosownej dokumentacji, zgodnie

z przepisami określonymi w § 32 i 33 rozporządzenia w sprawie Egib. Dotyczy 10 działek ewidencyjnych.

8. Wykonawca skompletuje materiały i informacje zgromadzone w Pzgif, uzupełnione 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, szacowana liczba : 0 działek ewidencyjnych;
 - b) wyeliminowanie z operatu ewidencyjnego działek niespełniających definicji działki ewidencyjnej, określonej w § 7 rozporządzenia w sprawie Egib, szacowana liczba: 0 działek ewidencyjnych;
 - c) wyeliminowania rozbieżności występujących na granicach sąsiadujących ze sobą obrębów ewidencyjnych;
 - d) ujawnienie podmiotów, które na zasadach samoistnego posiadania władają gruntami, dla których ze względu na brak księgi wieczystej, zbioru dokumentów albo innych dokumentów nie można ustalić ich właścicieli. W przypadku braku ustalenia danych podmiotów posiadających prawa własności do nieruchomości oraz władających na zasadach samoistnego posiadania Wykonawca sporządzi wykaz tych działek wraz z uzasadnieniem.
9. Pomiar budynków w terenie, wraz z elementami towarzyszącymi budynkom, dla których brak jest dokumentacji w Pzgif (wykonanej w państwowym układzie współrzędnych) lub dane są niewystarczające dla określenia położenia dla I grupy szczegółów terenowych, zgodnie z załącznikiem nr 3 do projektu modernizacji. Pomiarom należy objąć także istniejące w terenie budynki ewidencyjne, które zostały przebudowane, rozbudowane.

Szacowana liczba budynków do pomiaru wynosi 800. Jeżeli wynik pomiaru budynków spowoduje wystąpienie kolizji budynków z istniejącymi liniami granicznymi, należy dokonać analizy istniejącej dokumentacji i wykonać pomiar kontrolny punktów granicznych z wymaganą dokładnością do określenia położenia dla I grupy szczegółów terenowych.

Natomiast, w przypadku gdy w wyniku ustaleń granic działek ewidencyjnych, wystąpi kolizja obrysu budynku z linią graniczną lub jeden z narożników budynku

znajdzie się w odległości mniejszej niż 0,5 m od linii granicznej działki, należy dokonać pomiaru kontrolnego budynku.

Ponadto, Wykonawca wykorzystując wywiad terenowy mając na uwadze zapisy § 15 rozporządzenia w sprawie Egib dostosuje bazę danych EGiB w zakresie budynków, które nie wymagają inwentaryzacji powykonawczej o której mowa w art. 2 pkt 7b ustawy PgiK, budynków projektowanych, budynków w budowie oraz lokali w odniesieniu do których nie zostało wydane zaświadczenie, o którym mowa w art. 2 ust. 3 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali.

10. Pozyskanie opisowych danych ewidencyjnych dotyczących budynków oraz lokali na podstawie:
 - a) dokumentacji architektoniczno - budowlanej,
 - b) dokumentacji PzgiK,
 - c) wywiadu terenowego i informacji uzyskanej od właścicieli nieruchomości lub władających.
11. Weryfikacja informacji dotyczących użytków gruntowych, w zakresie ich aktualności oznaczeń, a także poprawności określenia punktów ich załamania. Wykonawca doprowadzi do zgodności z obowiązującą systematyką użytków gruntowych, dopuszczalnymi oznaczeniami klas bonitacyjnych, a także dopuszczalnymi oznaczeniami klasoużytków, które zostały określone w załączniku 1 do rozporządzenia w sprawie Egib.
12. Aktualizacja użytków gruntowych w zakresie działek zabudowanych i zurbanizowanych zmienionych w sposób trwały i w uzasadnionych przypadkach przeprowadzenie gleboznawczej klasyfikacji gruntów. Zmiany w gleboznawczej klasyfikacji gruntów wymagają opracowania dokumentacji w oparciu o przepisy rozporządzenia w sprawie gleboznawczej klasyfikacji gruntów. Szacunkowa liczba działek przewidzianych do aktualizacji użytków gruntowych: 50 działek ewidencyjnych, szacunkowa liczba działek przewidziana do gleboznawczej klasyfikacji gruntów: 10 działek ewidencyjnych.
13. Sporządzenie projektu ustalenia gleboznawczej klasyfikacji gruntów.
14. Obliczenie powierzchni działek oraz rozliczenie użytków gruntowych i konturów klasyfikacyjnych zgodnie z przepisami § 16 rozporządzenia w sprawie Egib

i §41 rozporządzenia w sprawie standardów oraz sporządzenie dokumentacji do wprowadzenia zmian w bazie danych EGiB.

15. Przygotowanie roboczej bazy danych ewidencji gruntów i budynków, zaktualizowanej o wyniki prac wyszczególnionych w pkt 6-14.
16. Przygotowanie projektu operatu opisowo-kartograficznego, który będzie podlegał wyłożeniu do wglądu zainteresowanych podmiotów.

Prace wyszczególnione w pkt 8-16 będą podlegać kontroli przez Zamawiającego.

Etap III

17. Wykonawca będzie uczestniczył w wyłożeniu projektu operatu opisowo-kartograficznego do publicznego wglądu, oraz zbierze i przekaze Zamawiającemu uwagi zainteresowanych podmiotów do tych danych.
18. Wykonawca weźmie udział w rozstrzyganiu zgłoszonych do projektu operatu opisowo-kartograficznego uwag, jak również wykona prace geodezyjne wraz z dokumentacją niezbędną do wprowadzenia zmian w projekcie operatu opisowo-kartograficznego wynikających z rozstrzygniętych uwag, a także weźmie udział w rozpatrzeniu zastrzeżeń do operatu ewidencji gruntów i budynków.
19. Wykonawca przygotowuje i przekaze Zamawiającemu wyniki prac modernizacyjnych opracowane w uzgodnionym formacie, umożliwiające zasilenie bazy danych EGiB. Wyniki te w szczególności będą zawierać zmiany wynikające z uznania za zasadne uwag zgłoszonych do projektu operatu opisów - kartograficznego. Wraz z plikami służących do zasilenia bazy danych Wykonawca przedłoży raporty z kontroli wewnętrznej z weryfikacji przed zasileniem oraz raport z walidacji zgodności danych EGiB ze schematem aplikacyjnym do rozporządzenia.

Prace **Etapu III** wyszczególnione w pkt 17-19 będą podlegać kontroli przez Zamawiającego.

V. Podział na etapy i przewidywane terminy wykonania prac

Wyszczególnione w rozdziale IV prace, zostaną wykonane w trzech etapach.

Etap I – obejmować będzie prace wyszczególnione w rozdziale IV.1-5.

Termin realizacji I etapu: 3 miesiące od podpisania umowy.

Etap II – obejmować będzie prace wyszczególnione w rozdziale IV.6-16.

Termin realizacji II etapu: 7 miesięcy od daty podpisania umowy.

Etap III – obejmować będzie prace wyszczególnione w rozdziale IV.17-19.

Termin realizacji III etapu: 12 miesięcy od daty podpisania umowy.

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

Pozytywna weryfikacja przez Zamawiającego będzie podstawą do odbioru etapu. W oparciu o wyniki kontroli Zamawiający dokona odbioru etapu lub zwróci dokumentację do poprawy. Wykonawca uwzględni przewidywany czas na kontrolę, gdyż termin realizacji etapu rozumiany jest jako odbiór etapu. Każdy z etapów rozliczany będzie na podstawie pozytywnego protokołu odbioru i faktury przedłożonej przez Wykonawcę.

Planowany termin rozpoczęcia prac objętych projektem modernizacji wyznaczono na kwiecień 2024 r. Termin zakończenia prac – marzec 2025 r.

VI. Przewidywany koszt przedsięwzięcia oraz sposób jego finansowania

Koszt realizacji zamówienia może ulec zmianie i zostanie skalkulowany do aktualnych cen rynkowych umożliwiających realizację zamówienia.

1. Wykonawcy za każdy zrealizowany etap zamówienia przysługuje wynagrodzenie:
 - a) Etap I – 20 % kwoty umowy,
 - b) Etap II – 50 % kwoty umowy,
 - c) Etap III – 30 % kwoty umowy.
2. Finansowanie tego projektu będzie realizowane ze środków własnych budżetu Miasta oraz dotacji celowej Skarbu Państwa.
- 3.

VII. Przewidywany sposób wyłonienia Wykonawcy prac

Wykonawca prac zostanie wyłoniony w wyniku przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, zgodnie zapisami ustawy z dnia 11 września 2019 r.

Prawo zamówień publicznych , gdzie pozostałe szczegóły techniczne określi dokumentacja przedmiotu zamówienia.

Opracowała wraz z zespołem: mgr inż. Marlena Domian- Geodeta Miejski

Ostrołęka, dnia 18.12.2023 r.

Pismo podpisane elektronicznie
Z up. Prezydenta Miasta
mgr inż. Marlena Domian
Geodeta Miejski

Załączniki:

1. Mapa przeglądowa obszaru opracowania wraz ze wskazaniem działek ewidencyjnych wymagających ustalenia granic i uwzględniająca budynki do pomiaru.