



Powiat: **ostrołęcki**

Województwo: **mazowieckie**

## **Warunki techniczne**

**Uszczegółowienia techniczne do projektu modernizacji ewidencji gruntów i budynków**

**jednostka ewidencyjna: 141511\_2 Troszyn**

**obręby ewidencyjne:**

- 0017 Mieczki – Abramy**
- 0018 Mieczki – Poziemaki**
- 0019 Mieczki – Ziemaki**
- 0020 Milewo – Łosie**
- 0021 Milewo – Tosie**
- 0022 Milewo – Wielkie**
- 0030 Sawaly**
- 0038 Zawady**
- 0039 Żmijewo – Zagroby**
- 0040 Żmijewek – Mans**
- 0041 Żmijewek – Włociański**

**W uzupełnieniu zapisów Projektu modernizacji ewidencji gruntów i budynków w jednostce ewidencyjnej Troszyn – 11 obrębów Wykonawca prac przy realizacji przedmiotu zamówienia zobowiązany jest do zastosowania poniższych warunków technicznych.**

## **I. OGÓLNE WARUNKI DOTYCZĄCE REALIZACJI PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

- 1) Zamawiający może powołać Inspektora Nadzoru lub inny podmiot kontrolujący do bieżącego monitorowania postępu i jakości prac oraz kontroli technicznej wyników prac, w tym do uczestniczenia w procedurze odbioru na wszystkich etapach prac.
- 2) Niezwłocznie po podpisaniu umowy, nie później jednak niż w terminie 10 dni od dnia jej podpisania przez Wykonawcę, Wykonawca przekaze Zamawiającemu harmonogram realizacji prac geodezyjnych objętych zamówieniem do oceny i akceptacji. Harmonogram ten powinien określać w szczególności terminy:
  - a) rozpoczęcia i zakończenia prac realizowanych w poszczególnych etapach modernizacji,
  - b) rozpoczęcia i zakończenia czynności związanych z przeprowadzeniem gleboznawczej klasyfikacji gruntów oraz sporządzenia projektu ustalenia klasyfikacji,
  - c) rozpoczęcia i zakończenia czynności związanych z opracowaniem projektu operatu opisowo – kartograficznego;
  - d) terminy przekazywania comiesięcznych raportów z postępu prac;
  - e) terminy zgłoszenia gotowości i przekazania wyników prac do kontroli i odbioru.Harmonogram powinien uwzględniać przewidywany czas na kontrolę techniczną (m.in. II iteracje kontroli) prac wykonanych w poszczególnych etapach przedmiotu umowy, których terminy określono w § 1 ust. 2 umowy.
- 3) W terminie nie dłuższym niż 10 dni od podpisania umowy Wykonawca przekaze Zamawiającemu pisemną informację o planowanych do zastosowania technologiach i metodach pomiarowych, systemach i narzędziach kontroli wewnętrznych, sposobach realizacji prac będących przedmiotem zamówienia.
- 4) Wykonawca udostępni Zamawiającemu dane dostępowe do serwera FTP niezwłocznie po podpisaniu umowy, nie później niż w terminie 3 dni od dnia podpisania umowy. Serwer FTP będzie również dostępny dla Inspektora Nadzoru.
- 5) Materiały pzgik w wersji elektronicznej zostaną przekazane Wykonawcy nie później niż w terminie 7 dni od dnia podpisania umowy, za pośrednictwem serwera FTP.
- 6) Wykonawca prac ma obowiązek prowadzić dziennik robót geodezyjnych. Wszystkie wpisy w dzienniku robót winny być opatrzone datą i podpisem kierownika prac i Geodety Powiatowego. W dzienniku robót należy umieszczać m.in. wszystkie przypadki wymagające uzgodnienia oraz szczegółową treść tych uzgodnień. Dziennik robót winien wchodzić w skład dokumentacji technicznej z wykonania prac.
- 7) Wykonawca zobowiązany jest do przekazywania Zamawiającemu comiesięcznych raportów, w celu wykazywania postępu prac. Raport z realizacji prac powinien zawierać opis wykonanych czynności, informacje o występujących trudnościach, a także zapisy o postępie prac, w tym

procentowy stopień zaawansowania.

- 8) Wykonawca zapewni Zamawiającemu, na każdym etapie wykonywania prac, dostęp do aktualnej wersji wykonywanego opracowania oraz związanej z nim dokumentacji i plików bazy roboczej oraz udzielania informacji o zaawansowaniu prac.
- 9) W związku z koniecznością bieżącej aktualizacji bazy danych EGiB przez organ Wykonawca powinien co najmniej 4 razy pozyskać aktualną bazę danych EGiB z opracowywanego obszaru, tj. po podpisaniu umowy, na etapie przygotowywania zawiadomień o czynnościach ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych, przed ostatecznym przygotowaniem projektu operatu opisowo-kartograficznego do publicznego wglądu oraz po wyłożeniu projektu operatu opisowo-kartograficznego.
- 10) Zamawiający udzieli wsparcia w zakresie pozyskania niezbędnych materiałów pzgik z sąsiednich powiatów.
- 11) Zamawiający udzieli wsparcia w zakresie uzyskania dostępu do portalu ZSIN na czas realizacji modernizacji.
- 12) Wykonawca przy realizacji zamówienia powinien wziąć pod uwagę możliwe aktualizacje wersji oprogramowania służącego do prowadzenia ewidencji gruntów i budynków, tj. Ewopis i Ewmapa firmy GEOBID.
- 13) Wykonawca zobowiązuje się do stosowania zaleceń Zamawiającego.
- 14) Wszelkie wątpliwości i zapytania ze strony Wykonawcy, powstałe podczas realizacji przedmiotu zamówienia, związane z zakresem, sposobem realizacji prac, a także wystąpieniem sytuacji nieprzewidzianych w obowiązujących przepisach prawnych, Wykonawca zobowiązany jest uzgadniać z Zamawiającym w formie pisemnej. Wyklucza się stosowanie przez Wykonawcę rozwiązań nieuzgodnionych z Zamawiającym.
- 15) W przypadku zmian przepisów prawa w trakcie trwania umowy Zamawiający dokona uzgodnień z Wykonawcą zakresu zmian w odniesieniu do treści Projektu modernizacji i niniejszych warunków technicznych.
- 16) Z całości wykonanych prac Wykonawca sporządzi operat techniczny zawierający dokumentację wymaganą przepisami oraz dokumenty wskazane w Projekcie modernizacji oraz warunkach technicznych (m.in. zestawienia, wykazy, protokoły, raporty, dzienniki, pozostałe dokumenty, które wykorzystane zostały w ramach prac modernizacyjnych lub które powstały w toku ich wykonywania, dokumenty zawierające wyniki przeprowadzonych przez Wykonawcę kontroli wewnętrznej, kopie dokumentów pozyskanych przez Wykonawcę od osób trzecich i wykorzystanych do realizacji przedmiotu zamówienia, dziennik robót z uzgodnieniami) sporządzone w ramach realizacji prac modernizacji EGiB oraz zbiory danych opracowane w wyniku modernizacji EGiB przez Wykonawcę w uzgodnionym formacie. Wyniki uzgodnień należy umieścić w dzienniku robót.

- 17) Niezależnie od operatu technicznego sporządzonego w postaci elektronicznej Wykonawca zobowiązany jest do przekazania oryginałów dokumentów ( w przypadku gdy oryginały zostały sporządzone w postaci papierowej), w szczególności:
- a) protokoły i szkice graniczne,
  - b) mapy wywiadu terenowego,
  - c) dowody doręczeń zawiadomień i wezwań,
  - d) protokoły klasyfikacyjne i opisy odkrywek glebowych
  - e) a także innych oryginalnych pism oraz innych dokumentów nie pochodzących z PZGiK, które Wykonawca pozyskał, a następnie wykorzystał w trakcie realizacji zleconych prac.
- 18) W sprawozdaniu technicznym oprócz elementów obligatoryjnych Wykonawca opíše szczegółowo realizację prac oraz sytuacje szczególne jakie wystąpiły podczas tych prac.
- 19) Materiały pomocnicze do realizacji prac modernizacyjnych:
- a) Wytyczne opracowane w 2020 r. dla Ministerstwa Rolnictwa i Rozwoju Wsi przez Polskie Stowarzyszenie Klasyfikatorów Gruntów pn. „Szczegółowe Zasady Przeprowadzania Gleboznawczej Klasyfikacji Gruntów”.
- 20) Materiały pomocnicze (przepisy prawne, które utraciły moc), pozwalające na właściwą interpretację obiektów w bazach EGiB, z uwagi na ich pochodzenie z materiałów źródłowych, gdzie tworzone były wg poprzednio obowiązujących przepisów m.in:
- a) Instrukcja techniczna G-4 Pomiary sytuacyjne i wysokościowe;
  - b) Instrukcja techniczna G-1 Pozioma osnowa geodezyjna;
  - c) Instrukcja techniczna G-5 Ewidencja gruntów i budynków;
  - d) Instrukcja techniczna O-1 Ogólne zasady wykonywania prac geodezyjnych;
  - e) Instrukcja techniczna BIII Poligonizacja techniczna;
  - f) Instrukcja techniczna CI Pomiary szczegółów terenowych;
  - g) Nieobowiązujące rozporządzenia ewidencji gruntów i budynków;
  - h) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 9 listopada 2011 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. 2011 r. Nr 263, poz.1572);
  - i) Zarządzenie Ministrów Rolnictwa i Gospodarki Komunalnej z dnia 20 lutego 1969 r. w sprawie ewidencji gruntów (M. P. z 1969 r. Nr 11 poz. 98).

## **II. SZCZEGÓŁOWY ZAKRES PRAC**

- 1) Wybór metody pomiarów sytuacyjnych realizowanych w ramach niniejszego zamówienia należy do Wykonawcy prac. Zamawiający dopuszcza zastosowanie technologii fotogrametrycznej (po wykonaniu dedykowanego nalotu fotogrametrycznego specjalistycznym samolotem lub z wykorzystaniem bezzałogowych statków powietrznych w

ramach realizacji modernizacji) po uprzednim uzgodnieniu z Zamawiającym zadań do jakich zostanie wykorzystana ww. technologia, obszaru oraz parametrów nalotu, rozkładu fotopunktów (sygnalizowanych i pomierzonych w terenie) i punktów kontrolnych, rodzaju kontroli i zakładanych wyników dokładnościowych aerotriangulacji.

W przypadku stosowania powyższej technologii zalecane jest wykorzystanie zbioru dobrych praktyk „Pomiary geodezyjne metodą fotogrametryczną z bezzałogowych statków powietrznych”.

- 2) Nie dopuszcza się pomiaru punktów granicznych metodą fotogrametryczną ani kartometryczną w procedurze ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych.
- 3) Zamówienie obejmuje również dostosowanie bazy danych ewidencji gruntów i budynków do wymogów rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków.

## **ETAP I**

- 4) Wykonawca przeprowadzi analizę materiałów i baz danych EGiB celem wyselekcjonowania materiałów, które mogą zostać wykorzystane do modernizacji. W przypadku wątpliwości w tym zakresie Wykonawca dokona szczegółowych uzgodnień z Zamawiającym. Zakres wykorzystania materiałów źródłowych oraz ww. uzgodnienia z Zamawiającym Wykonawca udokumentuje w „Analizie materiałów źródłowych” dołączonej do operatu technicznego. Wykonawca wzór dokumentu ww. analizy przedstawi Zamawiającemu do akceptacji.
- 5) Wykonawca przygotuje tzw. szkic podstawowy (w skali zapewniającej czytelność) z analizy Etapu I, wykazujący analizę stanu prawnego granic nieruchomości, ujętych w jednostkowych opracowaniach archiwalnych, mający na celu wykazanie sposobu odtworzenia granic działek ewidencyjnych. Szkic powinien zawierać numery operatów, oznaczenia punktów, linie pomiarowe z porównaniem miar nominalnych z przyjętymi dla poszczególnych działek, 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.
- 6) Wykonawca sporządzi analizę z odszukania punktów osnowy służącej do założenia ewidencji gruntów. Wyniki analizy uwzględni na szkicu podstawowym, o którym mowa w pkt 5. Ewentualnie po uzgodnieniu z Zamawiającym w innej formie graficznej.
- 7) Wykonawca sporządzi ocenę prawidłowości odtworzenia i wyrównania punktów osnowy służącej do założenia ewidencji gruntów oraz odtworzenia przebiegu linii pomiarowych.
- 8) Wykonawca sporządzi wykaz współrzędnych odszukanych i pomierzonych punktów osnowy, o której mowa w pkt 6 i 7.

- 9) Wykonawca dokona analizy stanu prawnego nieruchomości, poprzez badanie ksiąg wieczystych. W przypadku stwierdzenia rozbieżności pomiędzy zapisami działu I księgi wieczystej a danymi w ewidencji gruntów i budynków Wykonawca sporządzi wykaz synchronizacyjny.
- 10) Wykonawca uzupełni skrócone numery Ksiąg Wieczystych korzystając z systemu EKW. Zamawiający poprawi i uzupełni numery ksiąg wieczystych w słowniku dokumentów.
- 11) Wykonawca dostosuje bazę danych EGiB do obowiązującego rozporządzenia EGiB również w zakresie ujawnionych umów dzierżaw, poprzez przeniesienie ich do historii.

## **ETAP II**

### **Zadania w zakresie działek ewidencyjnych, punktów granicznych, stanu prawnego:**

- 12) Dokumentacja ustalenia przebiegu granic przygotowana zgodnie § 31-33 rozporządzenia EGiB będzie zawierać m.in:
  - a) wzór zawiadomienia o czynnościach podjętych w celu ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych oraz potwierdzenie doręczenia zawiadomienia do podmiotów, o których mowa w § 11 pkt 7 i § 12 pkt 1 rozporządzenia EGiB, lub w przypadkach niezbędnych potwierdzenia publikacji ogłoszenia na BIP starostwa i tablicy ogłoszeń;
  - b) protokół ustalenia granic, sporządzony zgodnie z wzorem stanowiącym załącznik nr 7 rozporządzenia EGiB, pozycje posortowane narastająco numerami działek. Ponadto Wykonawca przedstawi wykaz numerów ww. protokołów i nr szkiców granicznych z wskazanymi numerami działek ewidencyjnych, których dotyczył wraz informacją o numerze karty operatu, gdzie znajduje się potwierdzenie zawiadomienia podmiotów;
  - c) szkice graniczne ustalenia przebiegu granic (integralna część protokołu) zawierające oprócz wymagań wymienianych w § 33 rozporządzenia EGiB:
    - trwałe elementy sytuacji terenowej z miarami czołowymi,
    - krótki opis przebiegu granic z uwzględnieniem trwałych elementów sytuacji terenowej, usytuowania budynków i ogrodzeń względem granicy, np.: po ogrodzeniu z opisem jego rodzaju, po ścianie budynku, po wyraźnej miedzy, itp.,
    - opis sposobu oznaczenia (markowania) punktów granicznych, odnalezionych znaków granicznych oraz ustalonych, nie pomijając elementów szczegółów sytuacyjnych takich jak narożnik budynku, podmurówka ogrodzenia, słupki ogrodzenia z podaniem rodzaju,
    - podpis geodety uprawnionego prowadzącego czynności ustalenia przebiegu granic (zakres 2),
    - datę sporządzenia szkicu.

- 13) W przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w § 33 ust. 3 rozporządzenia EGiB, Wykonawca załączy do protokołu ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych dodatkowy dokument zawierający:
- a) wyniki badań dotyczących znaków i śladów granicznych,
  - b) wyniki analizy dokumentów, zawierających informacje mające znaczenie dla ustalenia przebiegu granicy działki,
  - c) treść oświadczeń zainteresowanych podmiotów i świadków, jeżeli zostaną złożone w trakcie czynności ustalenia granicy działki,
  - d) opis proponowanego przez Wykonawcę przebiegu granicy działki lub kryteria przyjęte do ustalenia przebiegu tej granicy.
- 14) Wymaga się, aby w protokołach ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych i na szkicach granicznych dokonywać opisów ustalanych granic z należytą starannością, w sposób czytelny, jednoznaczny i zrozumiały dla osób, biorących udział w czynnościach.
- 15) Zamawiający nie dopuszcza wykonywania ustalenia przebiegu granic na zdjęciach satelitarnych, innych zobrazowaniach oraz określenia położenia wyznaczających je punktów granicznych na podstawie pomiaru fotogrametrycznego oraz kartometrycznego.
- 16) Wykonawca do określenia przebiegu granicy obrębu ewidencyjnego pokrywającego się z granicą powiatu wykorzysta materiały PZGiK posiadane przez wszystkie powiaty, do których należy ta granica. W przypadku istnienia w PZGiK różnych wiarygodnych materiałów określających położenie tego samego punktu granicznego, należącego do granicy powiatu, do ustalenia przebiegu tej granicy Wykonawca przyjmie materiał, który umożliwi określenie położenia tego punktu z najwyższą dokładnością. Jeżeli brak jest dokumentacji lub materiałów albo zawarte w nich dane nie pozwalają na odtworzenie położenia granic z dokładnością właściwą, Wykonawca pozyska niezbędne dane w drodze geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych, stosując przy ich wykonywaniu odpowiednio przepisy § 31-33 rozporządzenia EGiB.
- 17) Dane określające granice działek ewidencyjnych pokrywające się z linią brzegu należy określić zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie, z uwzględnieniem „Dobrych praktyk dotyczących stosowania §33a rozporządzenia EGiB” wydanych przez Głównego Geodetę Kraju. Wykonawca uzgodni z Zamawiającym sposób postępowania. Wyniki uzgodnień należy umieścić w dzienniku robót.
- 18) Wykonawca z ww. czynności w Etapie II zaktualizuje szkic podstawowy analogicznie jak wskazano w pkt 1 Etapu I.
- 19) W przypadku stwierdzenia działek ewidencyjnych o niejednorodnym stanie prawnym, Wykonawca sporządzi raport zawierający identyfikatory działek ewidencyjnych o niejednorodnym stanie prawnym z opisem i wynikami przeprowadzonych analiz oraz dokona uzgodnień z Zamawiającym w kwestii stanu prawnego.
- 20) Wykonawca sprawdzi, 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. W przypadku stwierdzenia, że dotychczasowe wpisy w tym zakresie są niezgodne ze stanem faktycznym Wykonawca ustali podmioty, które aktualnie tymi gruntami władają na zasadach samoistnego posiadania. Analogicznych ustaleń Wykonawca dokona w przypadku uzyskania informacji, że nie żyją osoby fizyczne ujawnione w EGIB jako władający gruntami na zasadach samoistnego posiadania. Czynności ustaleń, dotyczących poszczególnych nieruchomości, Wykonawca utrwali w protokole. Wzór protokołu uzgodni z Zamawiającym. Przed przystąpieniem do ww. czynności Wykonawca sporządzi i przedstawi Zamawiającemu wykaz wytypowanych przypadków.

21) Wykonawca zobowiązany jest do aktualizacji danych ewidencyjnych dotyczących punktów granicznych w następującym zakresie:

- a) współrzędne określające położenie punktu granicznego;
- b) identyfikator punktu granicznego;
- c) sposób pozyskania danych o punkcie granicznym;
- d) informacja dotycząca spełnienia standardów dokładnościowych;
- e) rodzaj stabilizacji;
- f) oznaczenie punktu granicznego w materiale źródłowym;
- g) numer operatu technicznego, w ramach którego informacje o punkcie zostały wprowadzone do ewidencji;
- h) dodatkowe informacje (m.in. informacje o spornych odcinkach granic działek ewidencyjnych, data przyjęcia do zasobu operatu będącego podstawą ujawnienia).

22) Wykonawca przygotowuje dla wszystkich punktów granicznych zestawienie zawierające m.in:

- a) współrzędne punktów granicznych obliczonych przez Wykonawcę wraz z atrybutami opisowymi tych punktów,
- b) współrzędne punktów granicznych pozyskanych z PZGiK wraz z atrybutami opisowymi tych punktów oraz wskazaniem operatu źródłowego jego pochodzenia,
- c) odchylenia liniowe obliczone na podstawie ww. współrzędnych,
- d) wartości atrybutów punktów granicznych dotychczasowych i ustalonych w ramach prac modernizacyjnych, zgodnie z załącznikiem nr 4 do rozporządzenia EGIB,
- e) zmianę numeracji punktów granicznych.

23) Jeżeli analiza materiałów źródłowych wskaże na stabilizację punktów granicznych, należy odszukać w terenie znaki graniczne i wykonać ich pomiar kontrolny.

24) Numerację punktów granicznych należy uzgodnić z Zamawiającym.

25) Wykonawca przy aktualizacji bazy ewidencji gruntów i budynków zobowiązany jest zweryfikować numery operatów technicznych dotyczące obiektów: działka, punkt graniczny oraz budynek, na podstawie których obiekty te zostały ujawnione w bazie egib. W przypadku, gdy numer operatu w bazie egib jest niezgodny z właściwym numerem operatu, na podstawie



którego został wniesiony, należy poprawić go zgodnie z zaleceniami Zamawiającego. W przypadku numerów archiwalnych (które nie są identyfikatorami materiałów zasobu) Zamawiający przedstawi właściwy format numeru w celu jego modyfikacji.

- 26) Wykonawca wykona porównania części opisowej i graficznej EGiB oraz sporządzi zestawienie rozbieżności wraz z informacją o sposobie ich usunięcia. Wykonawca doprowadzi do spójności dane geometryczne i opisowe ewidencji gruntów i budynków w zakresie działek ewidencyjnych, budynków oraz użytków gruntowych i klas bonitacyjnych.

**Zadania w zakresie użytków gruntowych i konturów klasyfikacyjnych:**

- 27) Wykonawca wykona porównanie treści mapy ewidencyjnej w zakresie konturów użytków gruntowych (uzupełnionej danymi wynikającymi z operatów jednostkowych) ze stanem faktycznym w terenie stwierdzonym w trakcie wywiadu terenowego. Wyniki porównania Wykonawca dokumentuje na kopii mapy ewidencyjnej w skali zapewniającej jej czytelność.

- 28) Pomiarem należy objąć kontury użytków gruntowych w szczególności:

- a) zmienionych gruntów rolnych,
- b) gruntów rolnych zabudowanych,
- c) gruntów zabudowanych i zurbanizowanych,
- d) gruntów pod wodami płynącymi,
- e) gruntów pod rowami,
- f) gruntów pod stawami,
- g) gruntów leśnych,
- h) gruntów zadrzewionych i zakrzewionych,
- i) konturów, których położenie w terenie nie odpowiada stanowi faktycznemu.

- 29) Na przedmiotowym obszarze (oprócz obrębu 0041 Żmijewek – Włociański) obowiązuje Uproszczony Plan Urządzenia Lasu. Zamawiający wymaga uwzględnienia zapisów UPUL przy przeprowadzaniu czynności modernizacji ewidencji gruntów i budynków. Wykonawca zweryfikuje powierzchnie użytków leśnych, uwzględniając zapisy art. 20 pkt 3a-3b ustawy PGiK.

- 30) Wyniki ww. porównania wraz ze wskazaniem Uprozczonego Planu Urządzenia Lasu, po dokonaniu uzgodnień z Zamawiającym, stanowią podstawę zakwalifikowania gruntów do przeprowadzenia ponownej gleboznawczej klasyfikacji gruntu.

- 31) Na mapie ewidencyjnej zawierającej wyniki weryfikacji użytków gruntowych nie zamieszcza się informacji o zmianach:

- a) gruntów ornych na łąki trwałe lub pastwiska trwałe,
- b) łąk trwałych lub pastwisk trwałych na grunty orne,
- c) łąk trwałych na pastwiska trwałe i odwrotnie.

Powyższe zmiany w zakresie trwałych zmian użytków gruntowych powinny posłużyć do odrębnej analizy wykonania ponownej gleboznawczej klasyfikacji gruntów.

- 32) Wykonawca przy aktualizacji użytków „Wp” oraz „W”, w tym w zadaniu wydzielania gruntów pod wodami płynącymi, wykorzysta dane z portalu mapowego [https://wody.isok.gov.pl/imap\\_kzgw/?gpmmap=gpSIGW](https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gpmmap=gpSIGW). W przypadku braku informacji o kategorii rowu Wykonawca zwróci się do Wód Polskich w celu pozyskania informacji o kwalifikacji rowu.
- 33) Wykonawca przy aktualizacji użytków gruntowych uwzględni decyzje o wyłączeniu z produkcji rolnej lub leśnej. Zamawiający udostępni decyzje wraz z załącznikami graficznymi do wglądu w wersji analogowej.
- 34) Atrybuty OFU, OZU i OZK oraz relacje między nimi 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 EGiB.
- 35) Zadanie, o którym mowa powyżej, Wykonawca wykona na podstawie dostępnych materiałów PZGiK lub innych dokumentów udostępnionych przez Zamawiającego, a w razie ich braku lub gdy udostępnione dokumenty są niewystarczające, w drodze odpowiednich czynności terenowych, takich jak oględziny, geodezyjny pomiar sytuacyjny, a także wyjaśnień i dokumentów udostępnionych Wykonawcy przez właścicieli lub władających nieruchomościami. Nieznane wartości atrybutów OZU, OZK dla gruntów rolnych zabudowanych Wykonawca ustali stosując zasady określone w Części VIII załącznika do rozporządzenia w sprawie gleboznawczej klasyfikacji gruntów. Natomiast w przypadku ustalenia, że rozpatrywane grunty są terenami mieszkaniowymi wchodzącymi w skład gruntów zabudowanych i zurbanizowanych Wykonawca nada tym użytkom oznaczenia B, wyłączając te grunty z gleboznawczej klasyfikacji, z jednoczesną informacją na mapie, o której mowa w pkt 27).
- 36) Stosując zasady określone w Części VIII załącznika do rozporządzenia w sprawie gleboznawczej klasyfikacji gruntów Wykonawca uzupełni także brakujące atrybuty OZU i OZK w odniesieniu do gruntów oznaczonych jako W, Wsr oraz Lzr.
- 37) Wykonawca dokona rozliczenia użytków i klas bonitacyjnych dla każdej działki ewidencyjnej. Pola powierzchni klasoużytków w działkach Wykonawca ustali na podstawie danych geometrycznych działek ewidencyjnych, konturów użytków gruntowych oraz konturów klasyfikacyjnych, wyrówna wyniki tych obliczeń do pól powierzchni działek ewidencyjnych i wykaże z taką samą precyzją zapisu jak pole powierzchni działki ewidencyjnej.
- 38) Dla działek, dla których w wyniku prac modernizacyjnych zostaną stwierdzone zmiany w zakresie użytków, Wykonawca sporządzi wykaz zmian danych ewidencyjnych.
- 39) W ramach przedmiotu zamówienia Wykonawca wykona i poniesie m.in. koszty:
- a) wykonania przez osoby upoważnione przez Starostę do czynności związanych

z gleboznawczą klasyfikacją gruntów, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 1-3 § 7 oraz w § 8 rozporządzenia w sprawie gleboznawczej klasyfikacji gruntów;

- b) ponownego wykonania czynności, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia w sprawie gleboznawczej klasyfikacji gruntów, w przypadku uznania zgłoszonych zastrzeżeń za zasadne, oraz wprowadzenie stosownych zmian w projekcie ustalenia klasyfikacji.

40) Do wykonania czynności gleboznawczej klasyfikacji gruntów, Starosta upoważni osoby wskazane przez Wykonawcę.

41) W przypadku, gdy postępowanie administracyjne w sprawie ustalenia klasyfikacji gruntów nie zostanie zakończone w odpowiednim terminie, w opracowanym przez Wykonawcę projekcie operatu opisowo-kartograficznego ujawnia się dotychczasowe dane dotyczące użytków gruntowych i klas bonitacyjnych, w przypadku gdy ustalone klasy bonitacyjne dotyczą gruntów rolnych i leśnych.

42) W ramach czynności gleboznawczej klasyfikacji gruntów należy w szczególności:

- a) przeprowadzić analizę niezbędnych materiałów stanowiących państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny oraz mapy glebowo-rolniczej,
- b) przygotować zawiadomienia o wszczęciu z urzędu przeprowadzenia klasyfikacji, zgodnie z przepisami § 6 rozporządzenia ws gkg, z uwzględnieniem w szczególności harmonogramu wykonania prac w terenie. Wzór zawiadomienia Wykonawca przekaże Zamawiającemu do uzgodnienia,
- c) przeprowadzić czynności klasyfikacyjne w terenie, o których mowa w § 7 ust. 1 rozporządzenia w sprawie gleboznawczej klasyfikacji gruntów,
- d) wykonać pomiar położenia odkrywek glebowych, zasięgów użytków gruntowych lub konturów klasyfikacyjnych),
- e) wykonać dokumentację fotograficzną wykonanych odkrywek glebowych, w taki sposób aby jak najwierniej utrwalić obraz profilu glebowego wraz z przyłożoną łatą mierniczą; zdjęcia mają być wykonane w technologii kolorowej, w taki sposób aby na profilu uniknąć ostrych cieni i plam słońca. Należy również sporządzić dokumentację fotograficzną przedstawiającą obszar objęty klasyfikacją,
- f) sporządzić projekt ustalenia klasyfikacji, o którym mowa w § 8 rozporządzenia w sprawie gleboznawczej klasyfikacji gruntów, tj. mapę klasyfikacji i protokół,
- g) sporządzić dokumentację do aktualizacji informacji zawartych w ewidencji gruntów i budynków, zgodnie z wymogami rozporządzenia w sprawie standardów technicznych wykonywania geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych oraz rozporządzenia EGiB wraz z wykazem zmian danych ewidencyjnych - ma zastosowanie w przypadku stwierdzenia zmian w rodzaju i zasięgu użytków gruntowych lub konturów klasyfikacyjnych,
- h) sporządzić i przekazać Zamawiającemu projekt ustalenia gleboznawczej

klasyfikacji gruntów, w którego skład będą wchodzić oryginały opisów odkrywek glebowych i protokołów klasyfikacji oraz mapy klasyfikacji. Ponadto należy przekazać również wyniki analizy materiałów archiwalnych i wykaz zmian danych ewidencyjnych dla przedmiotowych działek,

- 43) Mapy klasyfikacyjne stanowiące załącznik do decyzji ustalających klasyfikacje gruntów Wykonawca przygotowuje w formacie A3 lub A4. Inny format map klasyfikacyjnych należy uzgodnić z Zamawiającym. Ilość egzemplarzy map klasyfikacyjnych należy uzgodnić z Zamawiającym.
- 44) Przed przystąpieniem do realizacji prac klasyfikacyjnych Wykonawca przekaze Zamawiającemu przykładowy projekt klasyfikacji do akceptacji.

#### **Zadania w zakresie budynków i lokali:**

- 45) Jeżeli w trakcie wywiadu terenowego zostanie stwierdzone, że budynki istniejące w bazie egib lub w dokumentacji pzgik są nieaktualne (posiadają zmieniony kształt, pochodzą z digitalizacji) lub jest ich brak w bazie egib lub w dokumentacji pzgik, Wykonawca prac pozyska numeryczny opis konturów budynków, bloków budynków oraz obiektów trwale związanych na podstawie terenowych pomiarów bezpośrednich lub fotogrametrycznych z zastrzeżeniem zapisów rozdz. II pkt 1 warunków technicznych. Pomiar tych budynków ma być wykonany w sposób umożliwiający ujawnienie zmienionego lub nowego obiektu w zmodernizowanej bazie egib zgodnie z zasadami wynikającymi z rozporządzenia w sprawie standardów technicznych wykonywania geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych oraz rozporządzenia EGİB. Wykonawca sporządzi z tych czynności mapę porównania na kopii mapy zasadniczej w skali zapewniającej jej czytelność.
- 46) Powierzchnię zabudowy budynku Wykonawca określi zgodnie z rozporządzeniem w sprawie ewidencji gruntów i budynków z precyzją zapisu do 1 m<sup>2</sup>.
- 47) Jeśli budynek stanowi odrębny od gruntu przedmiot własności, Wykonawca pozyska informacje dotyczące oznaczenia nieruchomości budynkowej oraz założy jednostki rejestrowe budynkowe.
- 48) Wykonawca zaktualizuje dane EGİB dotyczące budynków zgodnie z § 18 rozporządzenia EGİB.
- 49) Wykonawca dokona pomiaru i zaktualizuje dane EGİB zgodnie z § 19 rozporządzenia EGİB.
- 50) Bloki budynków oraz obiekty trwale związane z budynkami np. taras, weranda, wiatrołap, schody, podpora, rampa, wjazd do podziemia, podjazd dla osób niepełnosprawnych muszą zachować poprawność topologiczną.
- 51) Budynki wolnostojące znajdujące się przy budynkach mieszkalnych, ujawnione w egib jako gospodarcze (oznaczenie „g”) należy zweryfikować. Zgodnie z KŚT budynki gospodarcze (rodzaj 108) to budynki produkcyjne, usługowe i gospodarcze dla rolnictwa, w tym budynki służące produkcji rybnej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu. Zatem, jeśli budynki te nie

- wchodzą w skład gospodarstwa rolnego lub nie służą produkcji rolniczej, to należy je wykazywać jako „Pozostałe budynki niemieszkalne” (rodzaj budynku wg KŚT).
- 52) Wykonawca do ujawnienia danych dotyczących budynków uwzględni informacje ze strony internetowej [www.gunb.gov.pl](http://www.gunb.gov.pl). Wykonawca uwzględni dokumentację architektoniczno-budowlaną.
- 53) W przypadkach wystąpienia wątpliwości w zakresie odpowiedniego sklasyfikowania budynków lub określenia ich atrybutów, należy te dane pozyskać z dokumentacji architektoniczno-budowlanej prowadzonej przez odpowiednie organy lub z dokumentacji będącej w posiadaniu właścicieli lub zarządców nieruchomości. W przypadku rozbieżności oraz braku ww. dokumentacji Wykonawca przedstawi Zamawiającemu zdjęcia budynku oraz proponowaną funkcję budynku do uzgodnienia.
- 54) Dane opisowe dotyczące budynków i lokali przed ich wpisaniem do bazy danych ewidencji gruntów i budynków Wykonawca zestawia w wykazy zmian danych ewidencyjnych.
- 55) Dane dotyczące samodzielnych lokali stanowiące odrębne nieruchomości ujawnia się w ewidencji gruntów i budynków na podstawie wpisów do ksiąg wieczystych oraz aktów notarialnych sporządzonych w związku z wyodrębnieniem tych lokali.
- 56) Jeśli w wyniku badania księgi wieczystej dla gruntu lub budynku Wykonawca stwierdzi występowanie nieruchomości lokalowych to, pozyskując dane z ksiąg wieczystych łącznie z aktem notarialnym oraz zaświadczeniem o samodzielności lokalu, ujawni te nieruchomości lokalowe w ewidencji gruntów i budynków.
- 57) Jeśli na podstawie analizy księgi wieczystej dla gruntu lub budynku zostanie stwierdzona nieprawidłowość przypisanej jednostki rejestrowej lokalowej dla lokalu niestanowiącego odrębnej nieruchomości, Wykonawca dokona dostosowania tej jednostki rejestrowej zgodnie z § 13 rozporządzenia EGiB.
- 58) Wykonawca sporządzi protokół z badania księgi wieczystej lokalowej, na podstawie której została założona jednostka lokalowa.
- 59) Dane opisowe lokali przed ich wpisaniem do bazy danych ewidencji gruntów i budynków, Wykonawca zestawia w wykazy zmian danych ewidencyjnych obejmujących wszystkie atrybuty lokali określone w § 20 rozporządzenia EGiB.
- 60) Źródłami danych niezbędnych do ustalenia dla obiektów klasy EGB\_Budynek wartości atrybutów „pole powierzchni użytkowej”, „pole powierzchni użytkowej lokalu”, „pole powierzchni użytkowej pomieszczeń przynależnych do lokalu wynikające z sumy pól pomieszczeń przynależnych” są:
- a) księgi wieczyste założone dla nieruchomości lokalowych lub budynkowych;
  - b) akty notarialne dotyczące nieruchomości lokalowych lub budynkowych;
  - c) dokumentacja, o której mowa w art. 2 ust. 5 i 6 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. własności lokali.

### ETAP III

- 61) Wykonawca zapewni udział co najmniej jednej osoby, która uczestniczyła w realizacji prac I lub II etapu, w czynnościach wyłożenia projektu operatu opisowo-kartograficznego w siedzibie Starostwa Powiatowego na okres co najmniej 15 dni roboczych. Ponadto Wykonawca zapewni również co najmniej jedno stanowisko komputerowe potrzebne do przeprowadzenia czynności wyłożenia projektu operatu opisowo-kartograficznego przez osobę i w terminie, o którym mowa wyżej.
- 62) Wykonawca na czas wyłożenia przygotowuje odpowiednią dokumentację projektu operatu opisowo-kartograficznego, jak również dokumentację projektu ustalenia gleboznawczej klasyfikacji gruntów oraz sporządzi protokół z wyłożenia wraz z załącznikami zawierającymi odpowiednie wydruki z rejestrów i kartotek lub wypisy z tych rejestrów lub kartotek opatrzone niezbędnymi adnotacjami i podpisami (osoby zainteresowanej i osoby wykładającej projekt operatu). Ponadto w protokole znajdują się wpisy wniesionych uwag przez zainteresowane strony.
- 63) Dopuszcza się przeprowadzenie czynności wyłożenia projektu ustalenia klasyfikacji gruntów we wcześniejszym terminie, niż wyłożenie projektu operatu opisowo-kartograficznego.
- 64) Wykonawca zapewni udział, przedstawiciela – posiadającego uprawnienia z zakresu 2 przy rozstrzyganiu uwag do projektu operatu opisowo-kartograficznego zgłoszonych w trakcie wyłożenia tego projektu. Poprzez udział, rozumie się pisemne opracowanie stanowiska Wykonawcy prac do zgłoszonych uwag, w terminie 5 dni roboczych od upływu terminu wyłożenia do wglądu projektu operatu opisowo-kartograficznego przez Wykonawcę prac od Zamawiającego. Jeśli upoważniony pracownik starostwa i przedstawiciel Wykonawcy zdecydują o zasadności wniesionych uwag, Wykonawca dokona zmian w roboczej bazie danych, zgodnie z wniesioną uwagą strony oraz sporządzi odpowiednią dokumentację, wykazy i szkice niezbędne do wprowadzenia zmiany w ewidencji gruntów i budynków.
- 65) Wykonawca przeprowadzi wywiady, oględziny i pomiary terenowe konieczne do jednoznacznego rozstrzygnięcia zgłoszonych uwag. W sytuacji braku innych możliwości wyjaśnienia uwag zgłaszanych przez strony w trybie art. 24a Pgik, Wykonawca przeprowadzi procedurę ustalenia przebiegu granic działek zgodnie z § 31-33 rozporządzenia w sprawie EGiB.
- 66) Wykonawca zapewni udział przedstawiciela – posiadającego stosowne wykształcenie i doświadczenie w zakresie gleboznawczej klasyfikacji gruntów w trakcie rozpatrywania zastrzeżeń do projektu klasyfikacji.
- 67) Wykonawca dokona harmonizacji bazy danych EGiB z bazami GESUT i BDOT500. Przez harmonizację rozumie się działania, o których mowa w art. 2 ust. 16 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne, mające na celu doprowadzenie do wzajemnej spójności tych zbiorów oraz ich przystosowanie do wspólnego i łącznego wykorzystywania.
- 68) Jeżeli na podstawie przeprowadzonych analiz wewnętrznej spójności bazy egib, dokumentacji źródłowej, wywiadu terenowego Wykonawca stwierdzi, że obiekty ujawnione dotychczas w bazie EGiB stanowią treść bazy BDOT500, przeprowadzona zostanie aktualizacja tych baz, w

celu przeniesienia z bazy EGiB obiektów do baz BDOT500. W ramach czynności, o których mowa powyżej Wykonawca może stwierdzić również sytuację odwrotną, w ramach której obiekty znajdujące się w bazach BDOT500 przeniesie do bazy danych EGiB. Jeżeli nastąpi modyfikacja numerycznego opisu konturu budynku w bazie EGiB Wykonawca zmodyfikuje przebieg odpowiednich obiektów baz BDOT500 lub GESUT w celu zachowania wzajemnej spójności baz danych.

- 69) Wykonawca przygotuje i przekaze Zamawiającemu pliki wygenerowane z roboczych baz danych, umożliwiające zasilenie bazy danych ewidencji gruntów i budynków wynikami prac modernizacyjnych. Format plików i sposób zasilenia uzgodni z Zamawiającym.
- 70) Do plików danych służących do zasilenia Wykonawca załączy raporty kontroli wewnętrznej z wykonanych weryfikacji przed zasileniem bazy danych ewidencji gruntów i budynków rezultatami prac modernizacyjnych. Raporty kontroli wewnętrznych powinny uwzględniać również kontrole poprawności i spójności między częścią opisową i graficzną (m.in. rozliczenia użytków, klasoużytków i powierzchni, spójności merytorycznej, topologii).
- 71) Po upływie terminu, o którym mowa w art. 24a ust. 7 ustawy Pgik, Wykonawca przygotuje zawiadomienia o zmienionych danych ewidencyjnych do właściwego Sądu Rejonowego w Ostrołęce. Wraz z zawiadomieniami do Sądu Rejonowego przekazane zostaną wypisy i/lub dodatkowo wyrisy z EGiB dla wszystkich działek, które mają założone księgi wieczyste, a których dane uległy zmianie w ramach modernizacji EGiB. Przekazane zostaną także inne dokumenty niezbędne do aktualizacji działu I KW np. wykazy synchronizacyjne.