

Projekt modernizacji ewidencji gruntów i budynków

dla obrębów: 321703_5.0025 PIECNIK

321703_5.0027 JABŁONOWO

321703_5.0031 JADWIŻYN

jednostka ewidencyjna: 321703_5 MIROSŁAWIEC – OBSZAR WIEJSKI

powiat: WAŁECKI

województwo: ZACHODNIOPOMORSKIE

Wałcz, maj 2024

Spis treści:

I. Podstawy prawne.....	3
II. Podstawowe informacje	3
II.1 Charakterystyka modernizowanego obiektu.....	3
II.2 Źródła danych ewidencyjnych i metody ich pozyskania	4
III. Ogólne warunki dotyczące realizacji przedmiotu zamówienia	5
IV. Szczegółowy zakres prac przewidzianych do wykonania	6
V. Przewidywany sposób wyłonienia Wykonawcy prac	8
VI. Przewidywane terminy wykonania poszczególnych etapów prac	8
VII. Przewidywany koszt przedsięwzięcia oraz sposób jego finansowania	8

I. Podstawy prawne

Modernizację ewidencji gruntów i budynków należy przeprowadzić w oparciu

o następujące przepisy prawa:

1. Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. *Prawo geodezyjne i kartograficzne* (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 1752 ze zm.) dalej „PGiK”.
2. Rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. *w sprawie ewidencji gruntów i budynków* (Dz. U. z 2024 r. poz.219 t.j.) –dalej „EGIB”.
3. Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 18 sierpnia 2020 r. *w sprawie standardów technicznych wykonywania geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych oraz opracowywania i przekazywania wyników tych pomiarów do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego* (Dz. U. 2022 r. poz. 1670 t.j.).
4. Rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 2 kwietnia 2021 r. *w sprawie organizacji i trybu prowadzenia państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego* (dz.U. z 2021 r. poz. 820 t.j.).
5. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (Dz. U. z 2023 r., poz. 682 ze zm.).
6. Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. *Prawo wodne* (Dz. U. 2023 r. poz. 1478 ze zm.)
7. Ustawa z dnia 28 września 1991 r. *o lasach* (Dz. U. z 2023 r. poz. 1356 ze zm.)
8. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 15 października 2012 r. *w sprawie państwowego systemu odniesień przestrzennych* (Dz. U. z 2012 r., poz. 1247 ze zm.).
9. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 12 września 2012 r. *w sprawie gleboznawczej klasyfikacji gruntów* (Dz.U. z 2012 r., poz.1246).
10. Rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. *w sprawie bazy danych obiektów topograficznych oraz bazy danych obiektów ogólnogeograficznych, a także standardowych opracowań kartograficznych* (Dz.U. z 2021 r. poz. 1412 t.j.) - dalej „BDOT500”
11. Rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 23 lipca 2021 r. *w sprawie geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu* (Dz.U.z 2021r. poz.1374t.j.).
12. Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. *o ochronie gruntów rolnych i leśnych* (Dz. U. z 2024 r. , poz. 82 t.j.);
13. Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. *o drogach publicznych* (Dz. U. z 2023 r. poz. 645 ze zm.);
14. Ustawa z dnia 11 września 2019 r. – *Prawo zamówień publicznych* (Dz. U. z 2022 r. poz. 1710).

Wykonawca jest zobowiązany stosować przepisy prawa, które obowiązują w trakcie realizacji zamówienia.

II. Podstawowe informacje

II.1 Charakterystyka modernizowanego obiektu

Województwo: zachodniopomorskie

Powiat: wałecki

Jednostka ewidencyjna: 321703_5

Łączna powierzchnia opracowania: 3440 ha , w tym:

- 997 ha obręb Piecnik
- 2132 ha obręb Jabłonowo
- 331 ha obręb Jadwiżyn

Łączna liczba działek 1208, w tym:

- 375 Piecnik (w tym 36 działek leśnych w zarządzie Lasów Państwowych wyłączone z modernizacji)
- 631 Jabłonowo (w tym 56 działek leśnych w zarządzie Lasów Państwowych wyłączone z modernizacji)
- 203 Jadwiżyn (w tym 9 działek leśnych w zarządzie Lasów Państwowych wyłączone z modernizacji)

Liczba budynków ujawnionych w bazie EGiB łącznie 544, w tym:

- 152 budynki w Piecniku
- 309 budynków w Jabłonowie
- 83 budynki w Jadwiżynie

Szacunkowo do ujawnienia 14 budynków w Piecniku, 40 w Jabłonowie i 5 w Jadwiżynie

Szacunkowa liczba lokali – 50, w tym:

- 6 lokali w Piecniku
- 44 lokale w Jabłonowie

Struktura gruntów w trzech obrębach łącznie :

- a) grunty rolne – 1663 ha,
- b) grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione – 1542 ha,
- c) grunty zabudowane i zurbanizowane – 26 ha,
- d) tereny komunikacyjne – 73 ha (drogi),
- e) pozostałe – 135 ha (grunty pod wodami).

Opracowaniem zostaną objęte obręby ewidencyjne o następującej charakterystyce:

Numer i nazwa obrębu	Powierzchnia obrębu (ha)	Liczba działek ewidencyjnych w obrębie/liczba działek LP* wyłączonych z modernizacji	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)		

321703_ 5.0025 Piecnik	997	375/36 LP*	209 (działki z punktami z digitalizacji lub bez operatu; zurbanizowane 12, drogowe 36, rolne 161)	0	152, ale 42 na pewno (28 (budynków z różnicą powierzchni) +14 do ujawnienia		9
321703_ 5.0027 Jabłono wo	2112	631/56 LP*	380 (działki z punktami z digitalizacji lub bez operatu; zurbanizowane 16, drogowe 61, rolne 303)	8 bez powierzc hni zabudow y	309, ale 54 na pewno (14 (budynków z różnicą powierzchni) +40 do ujawnienia		14
321703_ 5.0031 Jadwiżyn	331	203/9 LP*	155 (działki z punktami z digitalizacji lub bez operatu; zurbanizowane 6, drogowe 28, rolne 121)	0	83, ale 21 na pewno (7 (budynków z różnicą powierzchni) +14 do ujawnienia		
Razem:	3109	1208/101 LP*	750	8	544(117)		23

LP* - działki stanowiące własność Skarbu Państwa w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe

Wykaz działek do ustalenia granic na dzień 05.04.2024 r. zawierający powierzchnię działek i klasoużytki zawiera załącznik nr 1, nr 1a, nr 1b.

Działki przewidziane do ustalenia granic przedstawia załącznik graficzny nr 2, nr 2a, nr 2b w skali 1:1000.

Powyższe informacje zostały przygotowane wg stanu na dzień 03 kwietnia 2024 r.

Uwaga:

Wskazane powyżej informacje mogą różnić się od stanu faktycznego z powodu:

1. braku informacji o ilości budynków istniejących w terenie i nieujawnionych w bazie danych ewidencji gruntów i budynków, co może mieć wpływ na faktyczną liczbę działek zabudowanych,
2. konieczności wykonania prac w zakresie dostosowania zasięgów konturu użytków zabudowanych do obowiązujących przepisów prawnych,
3. bieżącej aktualizacji ewidencji gruntów i budynków.

Niedoszacowanie wartości wykazanych w niniejszym projekcie wynosi 20 %.

II.2 Źródła danych ewidencyjnych i metody ich pozyskania.

Wykaz materiałów do wykorzystania:

1. Pozioma osnowa geodezyjna podstawowa i szczegółowa, o równomiernym pokryciu, skatalogowana w układzie „1965”, przeliczona na układ „2000” w 2009 roku oraz osnowa wykorzystana do założenia ewidencji gruntów w układzie „1965” założona przez OPGK Łódź w 1991 r. przeliczona na układ „2000”.

Jabłonowo:

W obrębie Jabłonowo w 1955 r. KOPM Kielce wykonało nowy pomiar PGR Jabłonkovo na osnowę lokalną – operat 34/5/1/62 (P.3217.1962.74) ; regulacja i aktualizacja gruntów wsi Jabłonowo – operat 34/5/2/62 (P.3217.1962.105); nowy pomiar PGR Drzewoszewo – operat 34/5/15/63 (P.3217.1963.144) oraz operat z wymiany gruntów 34/5/60/78 (osnowa lokalna, związki liniowe). W obrębie Jabłonowo jest operat katastralny niemiecki ze współrzędnymi katastralnymi szkicami i pierworysy.

Pozioma osnowa geodezyjna :

- a) współrzędne katastralne na podstawie której został wykonany pomiar podstawowy około 114
- b) 229 punktów osnowy szczegółowej
- c) około 169 punktów pomiarowych (PGR Drzewoszewo) rok wykonania 1962
- d) punkty osnowy leśnej

Piecznik:

W obrębie Piecnik Spółdzielnia Pracy Geodezji i Budownictwa Lądowo-Wodnego "GEOPLAN" Kielce wykonała nowy pomiar wsi Piecnik na osnowę lokalną 26/15/11/62 (P.3217.1962.98), operat wymiany gruntów wsi Piecnik 26/15/102/73 (P.3217.1973.21), 26/15/106/73 (P.3217.1973.19) i 26/15/128/78 (P.3217.1978.1552

W obrębie Piecnik jest operat niemiecki ze współrzędnymi katastralnymi.

Pozioma osnowa geodezyjna :

- a) współrzędne katastralne około 90
- b) 41 punktów osnowy szczegółowej
- c) około 330 punktów pomiarowych, rok poligonizacji 1959
- d) punkty osnowy leśnej

W obrębie ewidencyjnym Jadwiżyn brak operatu katastralnego, są:

- a) 27 punktów osnowy szczegółowej,
- b) brak jest współrzędnych punktów z pomiaru podstawowego, pomiar wykonany na punkty odszukane, pomierzone tylko czołówki między punktami, brak kątów i obliczeń,

istnieją współrzędnych punktów osnowy z obrębów przyległych: Hanki 4 punkty, Marcinkowice 28punktów, Rzeczyca 15 punktów, Płociczno 17 punktów, Sadowo 5 punktów.

c) punkty osnowy leśnej.

Osnowa opisana wyżej:

- a) stanowi współrzędne katastralne ponemieckie wykorzystane przy pomiarach podstawowych (w obrębie Jabłonowo w całości przyjęta do pomiaru podstawowego, w Piecniku pojedyncze przypadki),
- b) stanowi zbiór punktów założonych w latach 1990 i 1991 metodą poligonizacji w układzie 1965 przeliczenie osnowy na układ „2000” w 2010
- c) stanowi zbiór współrzędnych punktów pomiarowej osnowy lokalnej zakładanej metodami poligonizacji przeliczonej na układ 1965.

2. Do założenia ewidencji w obrębach Jabłonowo i Piecnik wykorzystano kataster niemiecki.

3. Operaty techniczne z założenia ewidencji gruntów w latach 60-tych ubiegłego stulecia dla poszczególnych obrębów:

a) opracowane w oparciu o terenowe pomiary bezpośrednie obręby:

- Jadwiżyn - nowy pomiar wsi 34/2/45/64 (P.3217.1964.77), pomiar uzupełniający 34/2/115/72 (P.3217.115/72),

4. Operat scalenia i wymiany gruntów:

- Piecnik – operaty 26/15/102/73; 26/15/106/73; 26/15/128/78 wymiana gruntów,

- Jabłonowo 34/5/60/78).

- Jadwiżyn - scalenie gruntów 34/2/143/79 (P.3217.1979.1795).

5. Aktualizowana na bieżąco wektorowa mapa ewidencyjna uzyskana metodą wektoryzacji po uprzedniej kalibracji rastrów mapy ewidencyjnej w skali 1:5000 w 2002 roku uzupełniana danymi z operatów prawnych przyjmowanych do pzgik w oprogramowaniu EWMAPA. Kontury klasyfikacyjne i użytki opracowano przede wszystkim na podstawie rastrów mapy zasadniczej i mapy ewidencyjnej metodą wektoryzacji. Budynki wprowadzone zostały na podstawie operatów technicznych oraz digitalizacji mapy w skali 1: 1000.

Baza opisowa ewidencji gruntów i budynków prowadzona w oprogramowaniu EGB-V WIN od 1993 r. (dane przeniesione z analogowych rejestrów gruntów. Do integracji danych w systemie TurboEWID 2007 w 2010 r. obydwie bazy prowadzone były odrębnie.

Ewidencja budynków założona została w 2011 r. Przedmiotem prac było pozyskanie danych przestrzennych i opisowych budynków i lokali (pomiarem objęto budynki, które nie były ujawnione na mapie zasadniczej oraz budynki rozbudowane i o zmienionym kształcie).

6. Aktualizowana na bieżąco wektorowa mapa zasadnicza, prowadzona w ograniczonej treści od 2006 roku w układzie PL-2000, wykonana na podstawie danych z pomiaru bezpośredniego (budynki – modernizacja w 2011-2012), dla której granice nieruchomości przyjęto według istniejącej mapy ewidencyjnej. Stan obecny to prowadzone bazy EGiB, BDOT500, GESUT, PRG, BDSOG.

7. Dokumentacja w zakresie gleboznawczej klasyfikacji gruntów, którą stanowią operaty klasyfikacyjne dla poszczególnych obrębów, opracowane w okresie założenia ewidencji gruntów oraz późniejsze opracowania jednostkowe zmienionych użytków gruntowych, znajdujące się w pzgik.

Obręb Piecnik : pierwszy pomiar w1959 r. zatwierdzony orzeczeniem PPRN w Wałczu z 04.01.1961 r. ;

Obręb Jabłonowo : pierwszy pomiar w1960 r. zatwierdzony orzeczeniem nr 24 PPRN w Wałczu z 26.01.1961 r. ;

8. Opracowania jednostkowe dotyczące:

a) podziału działek 177(76 Piecnik, 84 Jabłonowo, 17 Jadwiżyn), w tym w postaci elektronicznej 177,

b) rozgraniczeń 8 (5 Piecnik, 2 Jabłonowo, 1 Jadwiżyn), w tym w postaci elektronicznej 8

c) wznowienia znaków/wyznaczenia punktów granicznych 53 (12 Piecnik, 34 Jabłonowo, 7 Jadwiżyn), w tym w postaci elektronicznej 53,

d) ustalenia granic działek ewidencyjnych 3 (2 Piecnik, 1 Jabłonowo, 0 Jadwiżyn), w tym w postaci elektronicznej 3,

e) inwentaryzacji budynków 51 (15 Piecnik, 32 Jabłonowo, 4 Jadwiżyn) w tym w postaci elektronicznej 51,

f) pomiar budynków np. przy MDCP 70 (23 Piecnik, 37 Jabłonowo, 10 Jadwiżyn) w tym w postaci elektronicznej 70,

g) operat prawny i akta do uwłaszczeń 1 (Piecnik) w tym w postaci elektronicznej 1,

h) połączenie działek 2 (1 Piecnik, 1 Jabłonowo) w tym w postaci elektronicznej 2,

i) pomiar granic 8 (6 Piecnik, 2 Jabłonowo) w tym w postaci elektronicznej 8,

j) pomiar podstawowy 6 (1 Piecnik, 4 Jabłonowo, 1 Jadwiżyn) w tym w postaci elektronicznej 6 szt.,

k) wymiana gruntów 5 (4 Piecnik, 1 Jabłonowo) w tym w postaci elektronicznej 5,

l) scalenie gruntów 3 (1 Jabłonowo, 2 Jadwiżyn)

Zestawienie operatów prawnych zawiera załącznik nr 3, nr 3a, nr 3b.

Dane dotyczące granic działek z operatów jednostkowych wprowadzane są na wektorową mapę ewidencyjną od 2002 roku. Części opisowa i geometryczna bazy danych ewidencji gruntów i budynków są ze sobą zintegrowane od 2010 roku.

Materiały PZGiK niezbędne do wykonania modernizacji EGiB, zostaną udostępnione w postaci: elektronicznej.

Materiały w wersji elektronicznej zostaną udostępnione z wykorzystaniem usług sieciowych lub na wskazany przez Wykonawcę serwer FTP.

II.3 System do prowadzenia ewidencji gruntów i budynków

Część opisowa i geometryczna prowadzone są w zintegrowanym systemie informatycznym EWID 2007 v. 10.0

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. Przedmiot zamówienia realizowany będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, warunkami technicznymi i niniejszym projektem modernizacji
3. W przypadku wystąpienia wątpliwości dotyczących wykorzystania materiałów zasobu, Zamawiający podejmie decyzję co do zakresu i sposobu wykorzystania konkretnego materiału zasobu.
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.
5. Wykonawca prac zobowiązany jest do prowadzenia „Dziennika robót” w którym następowało będzie dokonywanie uzgodnień z Zamawiającym.
6. Wykonawca w trakcie realizacji zamówienia zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu raporty miesięczne z przebiegu realizacji prac w terminie do 10-tego każdego miesiąca za miesiąc poprzedni.
7. Zamawiający na każdym etapie realizacji przedmiotu zamówienia, uprawniony będzie do żądania przedłożenia dowodów potwierdzających zakres wykonanych prac jeżeli powźmie wątpliwości co do rzetelności przedstawionych informacji w raporcie, o którym mowa w rozdziale III pkt 6
8. Wykonawca w czynnościach wymienionych w rozdziale IVb pkt 18, 19 zapewni udział pracownika posiadającego uprawnienia zawodowe w dziedzinie geodezji i kartografii z zakresu o którym mowa w art. 43 pkt 2 ustawy [1]

9. Prace wykonywane w ramach każdego z etapów wymienionych w rozdziale VI podlegają kontroli przez Zamawiającego.

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

IV. Szczegółowy zakres prac przewidzianych do wykonania

IVa. Wykaz prac przewidzianych do realizacji:

- 1) analiza materiałów zasobu,
- 2) pozyskanie danych dotyczących przebiegu granic działek ewidencyjnych,
- 3) uzupełnienie ewidencji o dane dotyczące budynków,
- 4) aktualizacja użytków gruntowych na terenach zabudowanych i zurbanizowanych,
- 5) ponowna gleboznawcza klasyfikacja gruntów zmienionych użytków gruntowych na terenach rolnych i leśnych, dla obrębów ewidencyjnych Piecnik, Jabłonowo i Jadwiżyn, zlokalizowanych w granicach jednostki ewidencyjnej 321703_5 Mirosławiec – obszar wiejski

IVb. Szczegółowy opis prac.

1. Analiza istniejących materiałów zasobu i ocena ich przydatności, w zakresie możliwości wykorzystania do realizacji prac modernizacyjnych - jako wynik analizy Wykonawca sporządzi „Wykaz operatów technicznych” wykorzystanych i nie nadających się do wykorzystania do sporządzenia projektu operatu opisowo – kartograficznego wraz ze stosownym uzasadnieniem.
2. Wykonanie pomiaru kontrolnego (zalecana technika GNSS), istniejących punktów osnowy geodezyjnej służącej do założenia ewidencji gruntów, punktów osnowy leśnej oraz punktów osnowy pomiarowej.
3. Uczestnictwo w zebraniach informacyjnych zorganizowanych przez starostwo dla właścicieli i władających nieruchomościami zlokalizowanymi na obszarze objętym modernizacją EGiB. W ramach tych spotkań wykonawca przedstawi zakres realizowanych prac modernizacyjnych i harmonogram ich wykonania.
4. Pozyskanie danych dotyczących przebiegu granic działek ewidencyjnych i opisujących je punktów granicznych:
 - a) dla działek, których ustalenie granic zostało potwierdzone w protokołach granicznych, w operatach geodezyjnych przyjętych do zasobu, a położenie granic działek i opisujących je współrzędnych punktów granicznych zostało wykazane w obowiązującym układzie współrzędnych „PL-2000”, lub nieobowiązującym układzie współrzędnych ”1965” (operaty przyjęte do zasobu

po 1994 roku, pomiar granic w oparciu o pomierzoną i wyrównaną szczegółową osnowę geodezyjną III klasy w układzie „1965”) przebieg granic należy przyjąć z tych opracowań.

- b) dla działek, których granice zostały opracowane w nieobowiązującym układzie współrzędnych „1965” (operaty przyjęte do zasobu przez 1994 rokiem), a analiza materiałów źródłowych wskazuje na stabilizację tych punktów granicznych należy odszukać w terenie znaki graniczne i wykonać ich pomiar kontrolny a w przypadku braku informacji o stabilizacji lub nie odnalezieniu znaków w terenie należy obliczyć ich współrzędne wykorzystując osnowę z punktu 2 oraz dane pomiarowe z udostępnionych operatów.
- c) dla działek, których granice zostały pomierzone w oparciu o osnowę lokalną, bądź na tzw. ”związki liniowe”, a materiały źródłowe wskazują na stabilizację tych punktów granicznych należy odszukać w terenie znaki graniczne i wykonać ich pomiar kontrolny a w przypadku braku informacji o stabilizacji lub nie odnalezieniu znaków w terenie należy obliczyć ich współrzędne wykorzystując osnowę z punktu 2 oraz dane pomiarowe z udostępnionych operatów.
- d) w odniesieniu do granic działek ewidencyjnych, dla których brak jest dokumentacji lub materiałów PZGiK lub zawarte w nich dane nie pozwalają na odtworzenie położenia granic z dokładnością właściwą dla I grupy szczegółów terenowych, dane dotyczące położenia granic działek ewidencyjnych należy pozyskać w wyniku pomiarów geodezyjnych poprzedzonych protokolarnym ustaleniem przebiegu tych granic, zgodnie z zasadami określonymi w § 32 i 33 rozporządzenia [2]. Dotyczy to 750 działek ewidencyjnych wskazanych przez Zamawiającego w załączniku nr 1, nr 1a, nr 1b do projektu modernizacji. Działki przewidziane do ustalenia granic przedstawia załącznik graficzny nr 2, 2a, 2b do projektu modernizacji w skali 1:1 000.
- e) za podstawę ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych stanowiących grunt pokryty wodami powierzchniowymi płynącymi a działkami przyległymi, przyjęte zostaną dane uzyskane na podstawie wyników geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych, o których mowa w § 33a rozporządzenia [2].
- f) przebieg granicy z sąsiednimi obrębami ewidencyjnymi należy przyjąć na podstawie modernizacji tych obrębów Próchnowo, Sadowo, Setnica, Hanki, która została przeprowadzona w ramach projektu ZSIN w 2015 roku. Przebieg tej granicy należy zweryfikować pod kątem ewentualnych błędów i pomyłek.

5. celem pozyskania danych dotyczących przebiegu granic działek ewidencyjnych na granicy obrębu należy dokonać analizy danych i materiałów zasobu wszystkich obrębów sąsiednich do obszaru modernizowanego w zakresie tych granic.
6. Kontrola i doprowadzenie do spójności danych geometrycznych i opisowych ewidencji gruntów budynków w zakresie działek.
7. Przygotowanie roboczej mapy ewidencyjnej z uwzględnieniem danych pozyskanych w ramach prac opisanych w pkt 1-4.
8. Porównanie prowadzonej przez Starostę mapy ewidencyjnej z terenem w zakresie budynków, obiektów budowlanych trwale związanych z budynkami i użytków gruntowych.
9. Weryfikacja i pomiar bezpośredni wszystkich budynków oraz obiektów budowlanych trwale związanych z budynkami, dla których współrzędne punktów budynkowych zostały pozyskane na podstawie wektoryzacji mapy rastrowej bez wykorzystania wyników geodezyjnych pomiarów terenowych. Pomiarom należy objąć także istniejące w terenie budynki ewidencyjne, które zostały przebudowane lub rozbudowane oraz te, które nie zostały ujawnione w bazie PZGiK.
10. Pozyskanie opisowych danych ewidencyjnych dotyczących budynków oraz lokali na podstawie:
 - a) dokumentacji architektoniczno–budowlanej,
 - b) wywiadu terenowego
 - c) dokumentacji PZGiK
11. Weryfikacja istniejących, uzupełnienie brakujących danych opisowych dotyczących budynków w zakresie zgodnym z obowiązującym rozporządzeniem w sprawie EGiB i rozporządzeniem w sprawie KŚT (około 300 budynków)
12. Przeprowadzenie aktualizacji oznaczenia, przebiegu i powierzchni konturów użytków gruntowych, terenów zabudowanych, zurbanizowanych i dróg do zgodności z załącznikiem nr 1 do rozporządzenia w sprawie EGiB w oparciu o przeprowadzoną aktualizację budynków, wywiad terenowy, niezbędne pomiary terenowe i ortofotomapę.
13. Dokonanie weryfikacji spełnienia przez grunty rolne zabudowane kryteriów definicji użytku rolnego zabudowanego, wynikających z załącznika nr 1 do rozporządzenia w sprawie EGiB, w szczególności możliwości tworzenia przez grunty

- zorganizowanej całości gospodarczej położonej w tej samej miejscowości lub bezpośrednim sąsiedztwie w miejscowości sąsiedniej.
14. Weryfikacja i aktualizacja w zakresie oznaczenia zasięgu i powierzchni oraz zgodności z przepisami rozporządzenia [2] użytków gruntowych w szczególności dla gruntów zurbanizowanych i zabudowanych (B, Ba, Bi, Bp, Bz, dr, Ti, Tp), gruntów leśnych innych niż stanowiących własność Skarbu Państwa (Ls, Lz), gruntów pod wodami (Wp, Ws), gruntów rolnych (Br, Wsr, W, Lzr) w oparciu o przeprowadzoną aktualizację budynków, wywiad terenowy, pomiary terenowe. W wyjątkowych przypadkach dopuszcza się wykorzystanie ortofotomapy.
 15. W uzasadnionych przypadkach przeprowadzanie gleboznawczej klasyfikacji zmienionych w sposób trwały użytków gruntowych. Zmiany w gleboznawczej klasyfikacji gruntów wymagają opracowania dokumentacji w opracowaniu o przepisy rozporządzenia [6]. Szacunkowa liczba działek, które mogą podlegać klasyfikacji gleboznawczej wynosi około 41 działek. Zakres prac należy uzgodnić z Zamawiającym
 16. Obliczenie powierzchni działek oraz rozliczenie użytków gruntowych i konturów klasyfikacyjnych zgodnie z przepisami § 41 rozporządzenia [3].
 17. Opracowanie zestawienia zbiorczego przedstawiającego powierzchnię działek i klasoużytków ze stanem przed i po przeprowadzeniu prac modernizacyjnych.
 18. Weryfikacja istniejących i uzupełnienie brakujących atrybutów opisowych punktów granicznych.
 19. Przygotowanie roboczej bazy danych ewidencji gruntów i budynków, zaktualizowanej o wyniki prac wyszczególnionych w pkt 1-18.
 20. Przygotowanie projektu operatu opisowo-kartograficznego, który będzie podlegał wyłożeniu do wglądu zainteresowanych podmiotów.
 21. Wykonawca będzie uczestniczył w wyłożeniu projektu operatu opisowo-kartograficznego do publicznego wglądu, oraz zbierze i prześle Zamawiającemu uwagi zainteresowanych podmiotów do tych danych.
 22. Wykonawca weźmie udział w rozstrzyganiu zgłoszonych do projektu operatu opisowo- kartograficznego uwag.
 23. Wykonawca przygotuje i prześle Zamawiającemu wyniki prac modernizacyjnych opracowane w postaci uzupełnionego pliku do modyfikacji w formacie GML, umożliwiające zasilenie bazy danych ewidencji gruntów i budynków. Wyniki te w szczególności będą zawierać zmiany wynikające

z uznania za zasadne uwag zgłoszonych do projektu operatu opisowo-kartograficznego.

V. Przewidywany sposób wyłonienia Wykonawcy prac

Wykonawca prac zostanie wybrany w wyniku przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, zgodnie zapisami ustawy Prawo zamówień publicznych.

VI. Przewidywane terminy wykonania poszczególnych etapów prac

Podział na etapy oraz sposób kontroli i wynagrodzenia Wykonawcy został wyszczególniony w „Warunkach technicznych”.

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

Termin realizacji I etapu - 3 miesiące od podpisania umowy (prace wyszczególnione w pkt. 1-3)

Termin realizacji II etapu - 7 miesięcy od daty podpisania umowy (prace wyszczególnione w pkt. 4-16)

Termin realizacji III etapu - 16 miesięcy od daty podpisania umowy (prace wyszczególnione w pkt. 17-23)

Po każdym zrealizowanym etapie prac Wykonawca pisemnie zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru danego etapu zgodnie z harmonogramem prac, przekazując wymagane dokumenty, zbiory danych i raporty z kontroli wewnętrznej. Zamawiający dokona kontroli w terminie nie dłuższym niż 15 dni roboczych. Wyniki kontroli każdego etapu prac zostaną opisane w protokole, którego kopię Zamawiający przekaze Wykonawcy niezwłocznie po jej zakończeniu. Warunkiem przystąpienia do kolejnego etapu prac jest pozytywny wynik kontroli i protokolarny odbiór dotychczas realizowanego etapu prac. Po dokonaniu odbioru ostatniego etapu prac zostanie sporządzony protokół odbioru końcowego.

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

W przypadku powołania zewnętrznego inspektora Nadzoru odpowiedzialnego za weryfikację wyników pracy w imieniu Zamawiającego – wszelkie działania związane z kontrolą prac będą realizowane przez powołanego do tego celu Inspektora Nadzoru, zaś Wykonawca jest zobowiązany do pełnej współpracy z Inspektorem Nadzoru do czasu wydania pozytywnej rekomendacji kontrolnej.

Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie za każdy ukończony etap prac.

Wynagrodzenie Wykonawcy będzie wypłacane na podstawie faktury dostarczonej Zamawiającemu.

VII. Przewidywany koszt przedsięwzięcia oraz sposób jego finansowania

1. Przewidywany koszt realizacji zamówienia wg cen bieżących szacuje się na 180 000 PLN brutto.
2. Finansowanie tego projektu będzie realizowane w całości ze środków dotacji celowej Wojewody Zachodniopomorskiego przeznaczonych na prowadzenie zasobu geodezyjnego i kartograficznego przyznanej Powiatowi wałeckiemu w latach 2024 i 2025.

Opracowała : Elżbieta Molęda

Wałcz, dnia 2 maja 2024 r.