

WARUNKI TECHNICZNE

NA WYKONANIE MODERNIZACJI EWIDENCJI GRUNTÓW I BUDYNKÓW DLA
OBREBU EWIDENCYJNEGO: CHORKÓWKA, GMINA: CHORKÓWKA

I. DANE FORMALNO - ORGANIZACYJNE

1. Zamawiający - Starosta Krośnieński
2. Celem prac modernizacyjnych jest aktualizacja, uzupełnienie oraz dostosowanie danych ewidencyjnych, zawartych w bazie danych ewidencji gruntów i budynków, do wymogów 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) w zakresie danych geometrycznych i opisowych działek ewidencyjnych, budynków, użytków gruntowych, konturów klasyfikacyjnych oraz danych dotyczących podmiotów ewidencyjnych.
3. Zintegrowana baza danych ewidencji gruntów i budynków prowadzona jest przez starostę krosnieńskiego w systemie: **TurboEwid v. 11**.
4. Przy tworzeniu zbiorów danych przestrzennych, należy stosować geodezyjny układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 oraz geodezyjny układ wysokościowy PL-EVRF2007-NH, o których mowa w § 7 i § 13 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 15 października 2012 r. w sprawie państwowego systemu odniesień przestrzennych.
5. Przedmiot zamówienia podzielony jest na etapy opisane w rozdziale V uzgodnionego projektu modernizacji ewidencji gruntów i budynków.
6. Prace wykonane w ramach każdego z etapów podlegają kontroli przez Zamawiającego lub podmiot monitorująco-kontrolujący, jeżeli taki zostanie powołany przez Zamawiającego. Warunkiem przystąpienia do kolejnego etapu prac, jest odbiór dotychczas zrealizowanego etapu. Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie za każdy ukończony etap prac, według zasad określonych w rozdziale VI uzgodnionego projektu modernizacji ewidencji gruntów i budynków. Wynagrodzenie Wykonawcy będzie wypłacane na podstawie faktury dostarczonej Zamawiającemu po dokonaniu odbioru odpowiedniego etapu prac.
7. W przypadku wątpliwości dotyczących wykorzystania materiałów pżgik, Zamawiający, na wniosek Wykonawcy, podejmie decyzję, co do zakresu i sposobu wykorzystania konkretnego materiału pżgik, co zostanie odnotowane w „Dzienniku roboty”.
8. Sprawy nie uregulowane przepisami prawa oraz niniejszymi warunkami technicznymi należy uzgadniać z Zamawiającym w formie pisemnej w „Dzienniku roboty”.

II. OBOWIĄZUJĄCE PRZEPISY PRAWA

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 2024 r. poz. 1151 z późn. zm.),
2. Rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 219),
3. Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 18 sierpnia 2020 r. w sprawie standardów technicznych wykonywania geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych oraz opracowywania i przekazywania wyników tych pomiarów do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1670),
4. Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 567),
5. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 15 października 2012 r. w sprawie państwowego systemu odniesień przestrzennych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 342),
6. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 12 września 2012 r. w sprawie gleboznawczej klasyfikacji gruntów (Dz. U. poz. 1246),
7. Ustawa z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320),

8. Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 960).

III. CHARAKTERYSTYKA MODERNIZOWANEGO OBIEKTU

1. Województwo: **podkarpackie**
2. Powiat: **krośnieński**
3. Jednostka ewidencyjna: **Chorkówka [180701_2]**
4. Obręb ewidencyjny: **Chorkówka [180701_2.0002]**
5. Powierzchnia obrębu: **437 [ha]**
6. Powierzchnia opracowania: **375 [ha]** (tereny leśne „Ls” są wyłączone z opracowania)
7. Liczba jednostek rejestrowych: **815**
8. Liczba działek: **1425** (szacunkowa liczba działek do ustalenia i pomiaru: ok. **1100 ± 5%**)
9. Liczba punktów granicznych ujawnionych w bazie danych EGiB: **5761**
10. Liczba budynków ujawnionych w bazie EGiB: **511** (szacunkowa liczba budynków do pomiaru oraz wymagających uzupełnienia danych opisowych: ok. **400 ± 10%**)
11. Struktura użytków gruntowych w obrębie:
 - grunty rolne: **337 [ha]**,
 - grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione: **62 [ha]**,
 - grunty zabudowane i zurbanizowane: **34 [ha]**,
 - grunty pod wodami: **4 [ha]**,
12. Szacunkowa liczba działek wymagających aktualizacji w zakresie użytków gruntowych: ok. **50** ($\pm 20\%$) oraz w zakresie gleboznawczej klasyfikacji gruntów: ok. **25** ($\pm 20\%$)
13. Liczba punktów szczegółowej osnowy geodezyjnej na modernizowanym obszarze: ok. **35**
14. Informacja o strukturze punktów granicznych w bazie EGiB na dzień sporządzenia projektu:

Lp	Liczba punktów granicznych		SPD-1	SPD-2	SPD - nie określone	ISD-1	ISD-2	ISD - nie określone
1	5761		2011	3750	0	1327	2868	1566

15. Stwierdzone błędy w bazie danych EGiB:
 - działki o niejednorodnym stanie prawnym: **0**,
 - działki niespełniające definicji działki ewidencyjnej: **0**,
 - działki, które nie mają odpowiednika na mapie ewidencyjnej lub w rejestrze gruntów: **0**,
 - działki, dla których stwierdzono rozbieżności na granicach obrębu: ok. **5** działek ($\pm 20\%$).

IV. ŹRÓDŁA DANYCH EWIDENCYJNYCH I METODY ICH POZYSKANIA

Wykaz materiałów do wykorzystania:

1. Operat techniczny z założenia ewidencji gruntów: **P.1807.1969.14** (Mapa ewidencji gruntów została opracowana na podstawie mapy katastralnej, operat techniczny zawiera jedynie miary czołowe z pomiaru kontrolnego działek ewidencyjnych).
2. Operat techniczny z założenia mapy zasadniczej i ustalenia granic obrębu: **P.1807.1980.206**.
3. Operat techniczny z uregulowania własności gospodarstw rolnych: **P.1807.1975.35** (Operat techniczny nie zawiera dokumentacji geodezyjnej z ustaleń i pomiaru stanu władania do uwłaszczeń).
4. Operat techniczny z wymiany gruntów: **P.1807.1978.46** (Operat techniczny nie zawiera dokumentacji geodezyjnej z pomiaru stanu władania do wymiany gruntów).
5. Operat techniczny z założenia cyfrowej, obiektowej mapy ewidencji gruntów i budynków, opracowanej na podstawie wektoryzacji analogowej mapy ewidencji gruntów w skali 1:2880 z wykorzystaniem jednostkowych opracowań geodezyjnych i kartograficznych, przyjęty do pzgik pod numerem: **4074/0/2002** (Obiektowa mapa ewidencji gruntów i budynków jest uzupełniana danymi, dotyczącymi granic działek ewidencyjnych, z opracowań jednostkowych od 2002 r.).
6. Operat techniczny z założenia cyfrowych, obiektowych baz danych BDQT500 oraz GESUT, opracowanych na podstawie wektoryzacji analogowej mapy zasadniczej z wykorzystaniem

jednostkowych opracowań geodezyjnych i kartograficznych, przyjęty do pzgik pod numerem: **P.1807.2014.3646**.

7. Operat techniczny z ustalenia i aktualizacji gleboznawczej klasyfikacji gruntów, przyjęty do pzgik pod numerem: **P.1807.1967.33**.
8. Operat techniczny z odnowienia i modernizacji szczegółowej poziomej osnowy geodezyjnej oraz przeliczenia operatów technicznych w oparciu o zmodernizowaną osnowę, przyjęty do pzgik pod numerem: **P.1807.2025.672**.
9. Opracowania jednostkowe w pzgik: opracowanie mapy do celów projektowych: **222**, geodezyjna inwentaryzacja powykonawcza obiektów budowlanych: **291**, wznowienie znaków/wyznaczenie punktów granicznych: **32**, sporządzenie mapy z projektem podziału: **89**, sporządzenie innej mapy do celów prawnych: **106**, sporządzenie dokumentacji geodezyjnej na potrzeby rozgraniczenia: **9**, wykonanie innych czynności lub dokumentacji geodezyjnej: **26**. Łączna liczba operatów technicznych podlegających analizie wynosi około **775** a operaty techniczne opracowane w układzie lokalnym stanowią około **5%** tej liczby.
10. Wszystkie operaty jednostkowe są w postaci elektronicznej. Materiały pzgik, zostaną udostępnione w postaci elektronicznej z wykorzystaniem usług sieciowych za pomocą „Portalu Geodety”. Materiały te zostaną przekazane Wykonawcy w terminie 10 dni roboczych od dnia podpisania umowy. Po uzgodnieniu z Zamawiającym, udostępnienie pojedynczych operatów technicznych może nastąpić w postaci analogowej, po odnotowaniu w „Dzienniku roboty”.

V. DANE I INFORMACJE ZAWARTE W INNYCH EWIDENCJACH I REJESTRACH

1. Dokumentacja architektoniczno-budowlana: Zamawiający udostępni Wykonawcy: rejestr pozwoleń na budowę, zgłoszeń budowy, zgłoszeń zmian sposobu użytkowania budynków. Rejestr pozwoleń na budowę dostępny jest pod adresem: <https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/>.
2. Rejestr gruntów wyłączonych z produkcji rolnej i leśnej: Zamawiający udostępni Wykonawcy rejestr decyzji zezwalających na wyłączenie gruntów z produkcji rolnej.
3. Miejsowe plany zagospodarowania przestrzennego: Zamawiający pozyska te dane z właściwego Urzędu Gminy i przekaze Wykonawcy.
4. Plany urządzania lasu i uproszczone plany urządzania lasu: Zamawiający udostępni Wykonawcy kopie uproszczonego planu urządzania lasu. Plany urządzania lasu dostępne są pod adresem: <https://www.bdl.lasy.gov.pl/portal/mapy>.
5. Dane dotyczące wód publicznych oraz urządzeń melioracji szczegółowej: Zamawiający pozyska te dane od właściwej jednostki Wód Polskich i przekaze Wykonawcy. Dane te dostępne są pod adresem: https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw.
6. Mapy gleboznawczej klasyfikacji gruntów: Zamawiający udostępni je Wykonawcy w postaci skanów.
7. Dane zawarte w innych rejestrach i dokumentach udostępnionych przez zainteresowane osoby, organy i jednostki organizacyjne: Materiały zgromadzone przez Wykonawcę w ramach prac modernizacyjnych.

VI. ZAKRES CZYNNOŚCI I PRAC W RAMACH MODERNIZACJI

Czynności organizacyjne modernizacji ewidencji gruntów i budynków.

1. Wykonawca, przed rozpoczęciem prac terenowych, zorganizuje zebranie informacyjne dla właścicieli i władających nieruchomościami zlokalizowanymi na obszarze objętym modernizacją EGİB, z udziałem sołtysa wsi i przedstawiciela Zamawiającego, na którym przedstawi zakres realizowanych prac modernizacyjnych i harmonogram ich wykonania.
2. Wykonawca, z dniem podpisania umowy, jest zobowiązany przedłożyć Zamawiającemu: „Harmonogram prac” oraz „Wykaz osób” uczestniczących w realizacji zamówienia,

stanowiący załącznik do ogłoszenia o rozpoczęciu prac geodezyjnych związanych z modernizacją, o którym mowa w art. 24a ust.2 ustawy pgik. Wykaz ten powinien zawierać: osobę pełniącą funkcję kierownika prac, osobę upoważnioną do kontaktów z Zamawiającym, osoby posiadające uprawnienia zawodowe w zakresie, o którym mowa w art. 43 pkt 2 lub 5 ustawy pgik, osoby, które zostaną upoważnione do przeprowadzenia gleboznawczej klasyfikacji gruntów, osoby wyznaczone do uczestnictwa w czynnościach, o których mowa w art. 24a ust. 4 i 7 ustawy pgik oraz pozostałe osoby wykonujące prace związane z modernizacją ewidencji gruntów i budynków z podaniem zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz zakresu posiadanych uprawnień zawodowych.

3. Prace związane z modernizacją ewidencji gruntów i budynków należy wykonać w oparciu o zatwierdzony, przez Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego projekt modernizacji. Prace modernizacyjne, zgodnie z art. 24a ustawy prawo geodezyjne i kartograficzne, zostaną poprzedzone, podanym do publicznej wiadomości, zarządzeniem Starosty Krośnieńskiego zawierającym informacje o terminie rozpoczęcia prac modernizacyjnych i trybie postępowania.
4. Pracę geodezyjną związaną z modernizacją ewidencji gruntów i budynków Wykonawca zgłasza w PODGiK w Krośnie, po uzgodnieniu z Kierownikiem PODGiK. Za zgłoszenie pracy geodezyjnej i udostępnione z zasobu geodezyjnego materiały, Wykonawca nie ponosi żadnych opłat. Wszystkie inne koszty związane z wykonaniem zamówienia ponosi Wykonawca.
5. Materiały pzgik niezbędne do wykonania modernizacji ewidencji gruntów i budynków, zostaną udostępnione Wykonawcy w postaci elektronicznej z wykorzystaniem usług sieciowych za pomocą „Portal Geodety”. W szczególnych przypadkach, po uzgodnieniu z Zamawiającym, udostępnienie pojedynczych operatów technicznych może nastąpić w postaci analogowej. Zamawiający przekaze Wykonawcy także inne dane niezbędne do wykonania modernizacji w postaci kopii lub skanów dokumentów, wykazów, map. W przypadku wprowadzenia zmian w bazie danych EGiB, w trakcie realizacji zamówienia, Zamawiający przekaze Wykonawcy zaktualizowaną bazę danych EGiB, zawierającą wprowadzone zmiany lub przekaze niezbędne dane do jej uzupełnienia. Wykonawcy opracowań jednostkowych, na obszarze modernizacji, będą zobowiązani do ich merytorycznego uzgadniania z Wykonawcą modernizacji.
6. Wykonawca zobowiązany jest do założenia i prowadzenia „**Dziennika roboty**”, w którym zawarte będą informacje dotyczące przebiegu prac, poczynionych uzgodnień, uwag. Wykonawca zobowiązany jest informować Zamawiającego i podmiot monitorująco-kontrolujący, jeżeli taki zostanie powołany przez Zamawiającego, o postępach prac na bieżąco (co najmniej raz w miesiącu). W przypadku gdy zostanie powołany podmiot monitorująco-kontrolujący to on dostarczy odpowiedni serwis do prowadzenia „Dziennika roboty” dostępnego dla Zamawiającego i Wykonawcy.
7. Wykonawca przed przystąpieniem do realizacji II etapu prac przygotowuje projekty: zawiadomień o czynnościach ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych, ogłoszeń o czynnościach ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych na BIP, protokołów granicznych, wykazów zmian danych ewidencyjnych (gruntowych, budynkowych), itp. i przedłoży je do akceptacji Zamawiającemu, co zostanie odnotowane w „Dzienniku roboty”.
8. Wykonawca pracy zobowiązany jest do udostępnienia Zamawiającemu lub podmiotowi monitorująco-kontrolującemu wszelkich opracowań do kontroli na każdym etapie realizacji prac oraz do stosowania się do zaleceń Geodety Powiatowego oraz podmiotu monitorująco-kontrolującego, jeżeli taki zostanie powołany przez Zamawiającego.
9. Wykonawca pracy zobowiązany jest do uczestniczenia w czasie trwania umowy we wszelkich spotkaniach i uzgodnieniach organizowanych przez Zamawiającego.

Etap I - Analiza i ocena przydatności dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej zgromadzonej w pzgik.

10. W ramach I etapu prac Wykonawca jest zobowiązany do dokonania analizy materiałów zgromadzonych w pzgik, dotyczącej w szczególności:

- prac geodezyjnych i kartograficznych wykonanych na potrzeby postępowań administracyjnych, sądowych, cywilno-prawnych (podziałów nieruchomości, rozgraniczeń nieruchomości, wznowienia znaków granicznych, wyznaczenia punktów granicznych, ustalenia przebiegu granic, pomiaru granic obrębu),
- prac geodezyjnych i kartograficznych wykonanych na potrzeby budownictwa (pomiarów sytuacyjnych, inwentaryzacji powykonawczych budynków i budowli),
- prac geodezyjnych i kartograficznych dotyczących ustalenia położenia punktów granicznych jednostek ewidencyjnych i obrębów ewidencyjnych,
- prac geodezyjnych i kartograficznych wykonanych w celu aktualizacji oznaczenia użytków gruntowych i konturach klasyfikacyjnych.

Analiza operatów technicznych, przy tworzeniu, których zastosowano techniki i instrumenty pomiarowe uniemożliwiające uzyskanie wymaganych obecnie dokładności pomiaru, powinna zostać poprzedzona odszukaniem punktów/znaków granicznych i wykorzystanych do pomiaru punktów osnowy geodezyjnej wykorzystanej do pomiaru, pomiarem kontrolnym odnalezionych punktów/znaków granicznych i punktów osnowy geodezyjnej oraz w razie konieczności harmonizacją danych i przeliczeniem współrzędnych punktów granicznych.

11. Wynikiem przeprowadzonej analizy dokumentacji pzgik będzie **„Wykaz operatów technicznych wykorzystanych i niewykorzystanych w projekcie operatu opisowo-kartograficznego”** zawierający uzasadnienie możliwości wykorzystania poszczególnych operatów technicznych oraz określenie zakresu ich wykorzystania lub szczegółowe uzasadnienie braku możliwości ich wykorzystania do opracowania „Roboczej bazy danych geometrycznych” a następnie projektu operatu opisowo-kartograficznego.

12. Do opracowania „Roboczej bazy danych geometrycznych” a następnie projektu operatu opisowo-kartograficznego Wykonawca wykorzysta materiały zgromadzone w pzgik, jeżeli przeprowadzona analiza wykaże istnienie dokumentacji, o której mowa w § 30 rozporządzenia w sprawie egib, t.j. dokumentacji umożliwiającej nadanie punktom granicznym działek ewidencyjnych atrybutu „SPD – ustalony” w/g załącznika nr 4 do rozporządzenia w sprawie egib, a zawarte w nich dane pozwalają na odtworzenie położenia granic działek ewidencyjnych oraz punktów geometrycznego opisu konturu budynków z dokładnością właściwą dla szczegółów I grupy określonej w przepisach wydanych na podstawie art. 19 ust. 1 pkt 11 ustawy pgik.

13. Wykonawca, na podstawie wydanej przez Zamawiającego bazy danych EGIB, utworzy także **„Roboczą bazę danych geometrycznych”**, którą zaktualizuje i uzupełni danymi o punktach granicznych działek, pozyskanymi z operatów technicznych zakwalifikowanych do wykorzystania w ramach analizy pzgik. Na podstawie roboczej bazy danych geometrycznych Wykonawca przygotuje **„Mapę przeglądową z analizy pzgik”** przedstawiającą granice działek przyjęte z materiałów pzgik oraz granice, które będą podlegały czynnościom ustalenia i pomiaru w ramach modernizacji.

14. Wykonawca dokona weryfikacji roboczej bazy danych geometrycznych pod kątem występowania „zbędnych” punktów granicznych t.j. punktów błędnie utworzonych na prostoliniowych odcinkach granic w ramach wektoryzacji mapy ewidencyjnej lub punktów granicznych będących jedynie punktami załamania użytków lub konturów klasyfikacyjnych.

15. Materiały zgromadzone w pzgik, zawierające wyniki geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych opracowane w lokalnych lub już nieobowiązujących układach współrzędnych, mogą zostać wykorzystane do numerycznego opisu granic działek lub geometrycznego opisu konturów budynków, po uprzedniej analizie i po przeliczeniu tych danych do układu PL-2000.

16. W przypadku, gdy materiały pzgik z założenia operatu ewidencji gruntów zawierają wyniki geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych wykonane w oparciu o poligonizację techniczną IV i V klasy (w/g dawnych instrukcji BIII i CI), obliczenia współrzędnych punktów granicznych i

konturów budynków na podstawie dzienników pomiarowych zawartych w dokumentacji źródłowej dokonuje się po uprzednim:

- wykonaniu ponownych geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych zachowanych punktów tej osnowy, metodami właściwymi aktualnie dla pomiaru osnowy pomiarowej
- przeprowadzeniu łącznego wyrównania danych obserwacyjnych źródłowej osnowy pomiarowej oraz obliczeniu współrzędnych punktów tej osnowy pomiarowej na podstawie wyrównanych danych obserwacyjnych.

17. Do obliczenia współrzędnych punktów granicznych oraz nowych powierzchni działek ewidencyjnych może być wykorzystana wyrównana osnowa pomiarowa, o której mowa powyżej, jeżeli po wyrównaniu błąd średni położenia jej punktów względem punktów poziomej osnowy geodezyjnej nie jest większy niż 0,10 m przy założeniu normalnego rozkładu błędów.
18. Jeżeli materiały pzgik z założenia operatu ewidencji gruntów zawierają wiarygodne wyniki geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych wykonane w oparciu o osnowę pomiarową nie spełniającą aktualnych standardów technicznych, a na gruncie nie zachowała się odpowiednia liczba punktów osnowy pomiarowej, niezbędnej do jej przeliczenia i wyrównania w/g zasad wymienionych powyżej, współrzędne punktów sytuacyjnych, w tym punktów granicznych, w układzie PL-2000, Wykonawca pozyska w drodze matematycznej transformacji współrzędnych w oparciu o odpowiednią liczbę punktów łącznych. Metoda matematycznej transformacji może być zastosowana, jeżeli błąd średni położenia punktów granicznych po transformacji względem punktów poziomej osnowy geodezyjnej lub pomiarowej nie będzie większy niż 0,10 m.
19. W ramach I etapu prac modernizacyjnych Wykonawca dokona także sprawdzenia poprawności oznaczenia numerów ksiąg wieczystych ujawnionych w bazie EGiB oraz odszukania numerów ksiąg wieczystych nie ujawnionych w bazie EGiB, dla działek ewidencyjnych, dla których prowadzone są NKW. Dla działek ewidencyjnych, dla których odszukano lub zaktualizowano numer NKW lub stwierdzono niezgodności w oznaczeniu działek ewidencyjnych w dziale I księgi wieczystej i EGiB (numer działki, powierzchnia), Wykonawca, po uzgodnieniu z Zamawiającym, sporządzi: „**Wykaz rozbieżności z bazą NKW**”. W oparciu o w/w wykaz Zamawiający dokona aktualizacji zapisów w części opisowej operatu ewidencyjnego, poprzez poprawienie lub uzupełnienie numerów NKW, ujawnienie poszczególnych działek w odpowiednich jednostkach rejestrowych, prawidłowego oznaczenia numerów grup rejestrowych i nazw podmiotów ewidencyjnych gospodarujących gruntami Skarbu Państwa i Jednostek Samorządu Terytorialnego. Niezwłocznie po dokonaniu aktualizacji Zamawiający wyda zaktualizowaną bazę danych EGiB Wykonawcy.
20. Jako wynik I etapu prac Wykonawca prześle następującą dokumentację techniczną zapisaną na nośniku elektronicznym CD lub DVD:
 - **Sprawozdanie techniczne,**
 - **Wykaz operatów technicznych wykorzystanych i nienadających się do wykorzystania w projekcie operatu opisowo-kartograficznego,**
 - **Wykaz współrzędnych punktów granicznych zmienionych (przeliczonych),**
 - **Mapa przeglądowa z analizy pzgik,**
 - **Wykaz rozbieżności z bazą NKW,**
 - Robocza baza danych geometrycznych.

(pogrubioną czcionką oznaczono dokumentację, którą należy przekazać w postaci pliku PDF, roboczą bazę danych geometrycznych należy przekazać w postaci pliku GML lub KCD)

21. Dokumentację techniczną, sporządzoną w ramach I etapu prac, Wykonawca jest zobowiązany przedstawić do kontroli Zamawiającemu lub podmiotowi monitorująco-kontrolującemu, jeżeli taki zostanie powołany przez Zamawiającego. Sprawdzenie i weryfikacja przekazanych danych zostanie wykonana w terminie 10 dni roboczych od daty zgłoszenia gotowości do odbioru I etapu prac. W przypadku wykrycia błędów i braków, uniemożliwiających odbiór I etapu prac, Wykonawca jest zobowiązany do ich niezwłocznego usunięcia oraz dostarczenia poprawionych danych i ponownego zgłoszenia gotowości do odbioru I etapu prac. Dopiero

pozytywny wynik odbioru I etapu prac, potwierdzony protokołem odbioru i odnotowany w „Dzienniku roboty”, upoważnia Wykonawcę do podjęcia prac II etapu związanych z ustalaniem przebiegu granic i pomiarem punktów granicznych działek ewidencyjnych.

Etap II - Prace modernizacyjne w zakresie danych przedmiotowych dotyczących działek ewidencyjnych

22. W ramach pierwszej części **II etapu** prac Wykonawca jest zobowiązany do dokonania ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych oraz pomiaru uprzednio ustalonych i zamarkowanych punktów granicznych a także do pomiaru punktów załamania budynków i użytków gruntowych. Dane dotyczące położenia granic działek ewidencyjnych Wykonawca pozyska w wyniku **geodezyjnych pomiarów terenowych** w przypadku, gdy analiza materiałów pżgik wykazała brak dokumentacji, o której mowa w § 30 rozporządzenia w sprawie egib lub, gdy dokumentacja taka istnieje, ale zawarte w niej dane nie pozwalają na odtworzenie położenia granic działek ewidencyjnych z dokładnością właściwą dla szczegółów I grupy określoną w przepisach § 33 rozporządzenia w sprawie standardów technicznych. Pomiar geodezyjny granic działek ewidencyjnych Wykonawca poprzedzi:
- odszukaniem istniejących znaków granicznych pochodzących z operatów technicznych, w których zawarte dane nie pozwalają na odtworzenie położenia granic działek ewidencyjnych z dokładnością właściwą dla szczegółów I grupy określoną w przepisach § 33 rozporządzenia w sprawie standardów technicznych lub
 - wyznaczeniem tych punktów w trybie przepisów art. 39 ustawy pgik, jeżeli zaistnieją przesłanki określone w tych przepisach do wykonania takich czynności lub
 - oznaczeniem na gruncie wszystkich ustalanych punktów granicznych w sposób umożliwiający ich pomiar oraz protokołarnym ich ustaleniem, zgodnie z § 33 rozporządzenia w sprawie egib (oznaczenia punktów granicznych należy dokonać poprzez zamarkowanie palikami drewnianymi a w przypadku terenów utwardzonych za pomocą farby).
23. Wykonawca modernizacji, w celu zapewnienia przeprowadzenia prawidłowej procedury ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych, zobowiązany jest do zabezpieczenia, w załączanym do oferty przetargowej, harmonogramie prac odpowiedniej ilości czasu na przedmiotowe czynności. Wykonawca zapewni udział w czynnościach ustalenia przebiegu granic działek odpowiedniej liczby geodetów posiadających uprawnienia zawodowe w zakresie, o którym mowa w art. 43 pkt 2 lub 5 ustawy pgik, zgodnie z § 33 ust.1 rozporządzenia w sprawie egib.
24. Wykonawca prac modernizacyjnych dokonując ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych, zgodnie z § 33 rozporządzenia w sprawie egib, zobowiązany jest do zachowania przewidzianej procedury i odpowiedniej kolejności dokonywanych czynności. Zgodnie z § 33 ust.1 w/w rozporządzenia, ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych, w pierwszej kolejności dokonuje Wykonawca na podstawie zgodnych wskazań właścicieli, potwierdzonych ich zgodnym oświadczeniem złożonym do protokołu ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych.
- Następnie w przypadku, gdy właściwe podmioty ewidencyjne nie złożą do protokołu ustalenia przebiegu granic zgodnego oświadczenia, zgodnie z § 33 ust. 2 w/w rozporządzenia, przebieg granic działek ewidencyjnych ustala wykonawca według ostatniego spokojnego stanu posiadania, jeżeli ten stan nie jest sprzeczny z informacjami zawartymi w dostępnych dokumentach określających stan prawny gruntów.
- Dopiero, gdy spokojnego stanu posiadania nie można stwierdzić lub jest on sprzeczny z informacjami zawartymi w dostępnych dokumentach określających stan prawny, zgodnie z § 33 ust. 3 w/w rozporządzenia, przebieg granic działek ewidencyjnych ustala wykonawca po zbadaniu położenia znaków i śladów granicznych oraz przeprowadzeniu analizy wszelkich

dostępnych dokumentów, zawierających informacje mające znaczenie w tym zakresie, w tym oświadczeń zainteresowanych podmiotów i świadków.

25. Geodezyjne pomiary szczegółów sytuacyjnych w tym punktów granicznych powinny zostać wykonane z wykorzystaniem metod, technik i technologii zapewniających uzyskanie dokładności określonych w § 16 rozporządzenia w sprawie standardów technicznych w nawiązaniu do poziomej osnowy geodezyjnej. Jeżeli gęstość punktów osnowy geodezyjnej jest niewystarczająca i istnieje potrzeba założenia punktów osnowy pomiarowej w operacie technicznym, przekazywanym do pzgik, powinna znaleźć się odpowiednia dokumentacja dotycząca osnowy pomiarowej, o której mowa w § 38 rozporządzenia w sprawie standardów technicznych.
26. Przed przystąpieniem do wykonywania pomiarów terenowych Wykonawca dokona wywiadu terenowego i porównania mapy ewidencyjnej z terenem. Wynikiem przedmiotowych czynności będzie **„Mapa porównania z terenem”**, opracowana w oparciu o „Roboczą bazę danych geometrycznych” w skali nie mniejszej niż 1:1000. Elementy mapy porównania z terenem, które w wyniku analizy materiałów pzgik pozyskano z materiałów zasobu (granice, budynki, użytki gruntowe) należy przedstawić kolorem czarnym a pozostałe elementy przedstawić w kolorze szarym. Szczegóły terenowe do usunięcia, zmienione, zakwalifikowane do pomiaru (budynki, użytki gruntowe) należy oznaczyć kolorem czerwonym.
27. O czynnościach, podjętych w celu ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych, Wykonawca zawiadamia odpowiednie podmioty ewidencyjne, o których mowa w § 11 pkt 2 lit. a i § 12 pkt 1 rozporządzenia w sprawie egib. Do doręczeń zawiadomień stosuje się przepisy art. 39-49 ustawy Kodeks Postępowania Administracyjnego.
28. Wyniki ustaleń i terenowych pomiarów, Wykonawca dokumentuje **„Protokołami ustalenia przebiegu granic”** i **„Szkiecami granicznymi”**, o których mowa w § 33 ust. 5 i 6 rozporządzenia w sprawie egib. Sporządzone protokoły i szkice graniczne powinny w sposób możliwie precyzyjny i szczegółowy opisywać przebieg ustalonych granic i ich usytuowania w stosunku do szczegółów terenowych oraz zawierać informację o spornych odcinkach granic działek ewidencyjnych. Dla każdego ze szkiców z ustalenia przebiegu granic należy ponadto przygotować pliki zawierające zakres tego szkicu w postaci zamkniętego poligonu. Dopuszcza się przygotowanie wielu poligonów dla kilku szkiców w jednym pliku.
29. Dla każdego punktu granicznego, ujawnianego w projekcie operatu opisowo-kartograficznego, Wykonawca ustali i uzupełni atrybuty zgodnie z załącznikiem nr 4 do rozporządzenia w sprawie egib. W dokumentacji technicznej przekazywanej do pzgik należy umieścić odpowiednie **„Wykazy współrzędnych punktów granicznych”**, o których mowa w § 39 pkt 2 rozporządzenia w sprawie standardów technicznych.
30. Geodezyjny pomiar terenowy wszystkich ustalanych punktów granicznych podlega udokumentowaniu w dziennikach pomiarowych, które wykonawca jest również zobowiązany dołączyć do dokumentacji technicznej przekazywanej do pzgik.
31. Przy ujawnianiu współrzędnych punktów granicznych oraz pól powierzchni działek ewidencyjnych w „Projekcie operatu opisowo-kartograficznego”, Wykonawca zobowiązany jest stosować zasady określone w § 40 i 41 rozporządzenia w sprawie standardów technicznych oraz § 16 ust. 2, 3 i 4 rozporządzenia w sprawie egib.
32. Wykonawca prac modernizacyjnych przygotowuje **„Wykazy zmian danych ewidencyjnych”** zgodnie z § 34 ust. 1 rozporządzenia w sprawie egib, dla wszystkich działek ewidencyjnych, dla których w wyniku modernizacji zmianie uległy ich atrybuty opisowe (pole powierzchni, oznaczenie użytku, powierzchnia użytku, oznaczenie lub powierzchnia konturu klasyfikacyjnego).
33. Nie podlegają ustaleniu i pomiarowi granice działek ewidencyjnych, dla których zostało wszczęte postępowanie rozgraniczeniowe, granice działek ewidencyjnych, jeżeli cała działka położona jest wewnątrz kompleksu leśnego (granice kompleksów leśnych wyznacza numeryczny opis konturów użytków gruntowych „Ls”) oraz granice działek ewidencyjnych położone w obszarze wyłączonym z pomiarów, jeśli taki był określony w „Projekcie operatu

opisowo-kartograficznego. Granice i powierzchnie tych działek należy pozostawić w/g stanu dotychczasowego. Wątpliwości, co do zakresu wyłączenia należy ustalić z Zamawiającym.

34. W ramach zlecenia należy dokonać geodezyjnego pomiaru sytuacyjnego granic działek ewidencyjnych między gruntami tworzącymi dna i brzegi cieków, jezior i zbiorników a gruntami do nich przyległymi dla:

- potoku „Boberka” na długości około 2,5 km
- potoku „Chorkówka” na długości około 1,5 km.

Wykonawca przygotowuje „Mapę z pomiaru linii brzegu” przedstawiającą przebieg pomierzonej linii brzegu na podkładzie ortofotomapy i dokona jej uzgodnienia z PGW-Wody Polskie.

35. Wyniki analizy istniejącej dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej zgromadzonej w pzgik oraz wyniki ewentualnych geodezyjnych pomiarów terenowych dla granic ewidencyjnych powiatu należy uzgodnić z powiatem sąsiednim w formie „**Protokołu uzgodnień granic administracyjnych powiatu**”, oraz „**Wykazu punktów PRG dla obrębu**”. Wyniki analizy istniejącej dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej zgromadzonej w pzgik oraz ewentualne zmiany dla granic ewidencyjnych gmin i obrębów należy wcześniej uzgodnić z Zamawiającym i odnotować w „Dzienniku roboty”. Ewentualne zmiany przebiegu granic gminy lub obrębu, należy wykazać w postaci odpowiednich wykazów zmian danych ewidencyjnych.

Etap II - Prace modernizacyjne w zakresie danych przedmiotowych dotyczących budynków.

36. W ramach drugiej części II etapu prac Wykonawca jest zobowiązany do pozyskania i aktualizacji danych geometrycznych i opisowych dotyczących budynków.

Geodezyjnym pomiarem sytuacyjnym należy objąć:

- wszystkie budynki ujawnione w bazie EGiB, dla których w pzgik brak jest danych geometrycznych o dokładności właściwej dla szczegółów I grupy określonej w § 33 rozporządzenia w sprawie standardów technicznych,
- wszystkie budynki, które do tej pory nie były objęte pomiarem i nie były ujawnione w bazach danych EGiB lub BDOT500.

37. Zgodnie z § 15 rozporządzenia w sprawie egib, budynki „w budowie” oraz budynki „wybudowane”, niewymagające geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, o której mowa w art. 2 pkt 7b ustawy pgik, należy ujawnić w bazie danych BDOT500.

38. Budynkom ujawnionym w bazie BDOT500, jako „budynek w budowie”, w ramach modernizacji nie należy zmieniać statusu na „wybudowany” i przenosić do bazy „EGiB”. Także zmiana numerycznego opisu konturu budynku, wynikająca z jego rozbudowy, przebudowy, dobudowy, nadbudowy, wymagająca inwentaryzacji powykonawczej, nie powinna być ujawniana w ramach modernizacji. Takie zmiany powinny nastąpić tylko w ramach inwentaryzacji powykonawczej dokonanej na zlecenie właścicieli nieruchomości.

39. Kontury budynków, ujawnionych w bazie danych EGiB, należy uzupełnić elementami, o których mowa w § 19 rozporządzenia w sprawie egib.

40. W oparciu o przeprowadzony wywiad terenowy i dokonane pomiary budynków, elementów budowlanych trwale związanych z budynkami oraz innych elementów ewidencyjnych, Wykonawca dokona harmonizacji i aktualizacji istniejących baz danych BDOT500 i GESUT ze zmodernizowaną bazą danych EGiB w ramach III etapu prac.

41. W ramach prac modernizacyjnych Wykonawca dokona aktualizacji i uzupełnienia danych opisowych wszystkich budynków w zakresie zgodnym z § 18 rozporządzenia w sprawie egib.

42. Aktualizacji opisowych danych ewidencyjnych budynków należy dokonać w pierwszej kolejności w oparciu o udostępnioną przez Zamawiającego dokumentację architektoniczno-budowlaną, miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, rejestr decyzji o warunkach zabudowy oraz dokumenty architektoniczno-budowlane pozyskane od zainteresowanych

podmiotów ewidencyjnych a dopiero w przypadku braku w/w dokumentów w wyniku oględzin i pomiarów terenowych.

43. Szczególnie wnikliwej weryfikacji należy poddać budynki, oznaczone w dotychczasowej bazie EGiB, jako („g”). W rozumieniu bowiem PKOB budynkami gospodarstw rolnych, zaliczonymi do **II kategorii obiektów budowlanych**, są budynki służące **wyłącznie** produkcji rolniczej takie jak: **obory, stajnie, budynki inwentarskie dla trzody chlewnej, owczarnie, stadniny koni, przemysłowe fermy drobiu, stodoły, pomieszczenia do przechowywania sprzętu rolniczego, szopy rolnicze, spiżarnie, szklarnie, silosy rolnicze**. W związku z powyższym tylko takie budynki w projekcie operatu opisowo-kartograficznego mogą mieć przypisany rodzaj (108 - Budynki produkcyjne, usługowe i gospodarcze dla rolnictwa), zgodnie z Klasyfikacją Środków Trwałych (KŚT), o której mowa w przepisach ustawy o statystyce publicznej. Wszystkim pozostałym budynkom, nie służącym wyłącznie produkcji rolniczej a oznaczonym dotychczas jako („g”), należy przypisać rodzaj budynku, wynikający z posiadanej dokumentacji architektoniczno-budowlanej a w przypadku braku takiej dokumentacji, zgodnie z Klasyfikacją Środków Trwałych (KŚT), należy oznaczyć je jako (109 – Inne budynki niemieszkalne). Zgodnie bowiem z definicją, „budynki gospodarcze” są to budynki przeznaczone do niezawodowego wykonywania prac warsztatowych oraz do przechowywania materiałów, narzędzi, sprzętu i płodów rolnych służących mieszkańcom budynku mieszkalnego, budynku zamieszkania zbiorowego, budynku rekreacji indywidualnej, a także ich otoczenia, a w zabudowie zagrodowej przeznaczone również do przechowywania środków produkcji rolnej i sprzętu oraz płodów rolnych. Budynki te służą jedynie uzupełnieniu istniejącej już zabudowy (mieszkaniowej, zagrodowej, usługowej,...) i zalicza się je do **III kategorii obiektów budowlanych**.
44. Dla każdego budynku, ujawnianego po raz pierwszy w bazie danych EGiB, należy sporządzić „**Arkusze danych ewidencyjnych budynku**”, natomiast dla każdego budynku już ujawnionego w bazie danych EGiB, dla którego stwierdzono zmiany danych opisowych, należy sporządzić „**Wykaz zmian danych ewidencyjnych dla budynku**” zgodnie z § 34 rozporządzenia w sprawie egib. Usunięcie budynku z bazy danych EGiB powinno być udokumentowane na „Mapie porównania z terenem”. W przypadku ujawnienia budynków w bazie EGiB lub w bazie BDOT500, Wykonawca zobowiązany jest również do dokonania aktualizacji w zakresie konturów użytków gruntowych.
45. Dla wszystkich budynków, podlegających ujawnieniu w projekcie operatu opisowo-kartograficznego (t.j. w bazie EGiB), Wykonawca sporządzi **dokumentację fotograficzną** i dokona uzupełnienia w/w baz danych o przedmiotową dokumentację, według następujących zasad:
- Dla budynków mieszkalnych, użyteczności publicznej oraz budynków o znacznej kubaturze, z co najmniej 2 stron każdego budynku w tym w szczególności od strony frontowej (gdzie umieszczony jest numer adresowy lub wejście do budynku) oraz w szczególności od tej strony, której widok może najlepiej posłużyć do kontroli ustalonej w terenie przez Wykonawcę: liczby kondygnacji, rozmieszczenia bloków budynków i przeznaczenia budynków.
 - Dla pozostałych budynków, w tym budynków okrągłych i takich, dla których nie jest możliwe uchwycenie na drugim zdjęciu innej perspektywy - z jednej strony.
 - W przypadku budynków ujawnionych w bazie EGiB, sporządzoną dokumentację fotograficzną należy opisać w nazwach plików tak by zawierały: nr KERG niniejszego opracowania, wzorzec określający rodzaj dokumentu (w tym przypadku zdjęcie budynku), numer ewidencyjny budynku, numer kolejny zdjęcia danego budynku według przykładu: "603-12-2014_ZDJBUD_10001_1.JPG", gdzie 603-12-2014 - przykładowy numer KERG niniejszego opracowania, ZDJBUD - wzorzec dokumentu zdjęcia budynku, 10001 - numer ewidencyjny budynku, 1 - numer zdjęcia budynku, JPG - oznaczenie formatu pliku zdjęcia.

- Zdjęcia muszą posiadać głębię kolorów i rozdzielczość pozwalającą na zidentyfikowanie budynku w terenie a w szczególności na odczytanie tabliczki z numerem adresowym budynku, jeżeli taka widnieje na budynku oraz jeżeli jest możliwe wykonanie zdjęcia z taką tabliczką. Przy wykonywaniu zdjęć należy unikać fotografowania obiektów podlegających ochronie wizerunku, w tym twarzy ludzkich. W przypadku, kiedy takie obiekty znajdują się na zdjęciu, należy je zamazać.
- Zaleca się aby zdjęcia wykonywać w formacie JPG z kompresją 80%.

Etap II - Prace modernizacyjne w zakresie danych przedmiotowych dotyczących użytków gruntowych i klas bonitacyjnych

46. W ramach trzeciej części II etapu prac Wykonawca jest zobowiązany do dokonania aktualizacji danych ewidencyjnych dotyczących użytków gruntowych na terenach zabudowanych i zurbanizowanych oraz dokonania gleboznawczej klasyfikacji gruntów trwale zmienionych użytków gruntowych na terenach rolnych i leśnych. Jeżeli w dokumentacji zgromadzonej w pzgik brak jest danych niezbędnych do numerycznego opisu aktualnych użytków gruntowych i konturów klasyfikacyjnych, Wykonawca pozyska te dane w drodze geodezyjnego pomiaru sytuacyjnego.
47. W ramach zamówienia Wykonawca doprowadzi wartości atrybutów OFU, OZU i OZK oraz relacje między nimi do zgodności z obowiązującą systematyką użytków gruntowych, dopuszczalnymi oznaczeniami klas bonitacyjnych, a także dopuszczalnymi oznaczeniami klasoużytków określonymi w załączniku nr 6 do rozporządzenia w sprawie egib.
48. Wykonawca jest zobowiązany do dokonania aktualizacji i pomiaru konturów użytków nie ujawnionych dotychczas w operacie ewidencji gruntów i budynków, konturów użytków, których zasięg uległ zmianie oraz konturów użytków wymagających dostosowania do obowiązujących przepisów w szczególności dla:
 - gruntów zabudowanych i zurbanizowanych (B, Ba, Bi, Bp, Bz, K, dr, Tk, Ti, Tp),
 - gruntów leśnych (Ls, Lz),
 - gruntów rolnych (Br/klasie, Wsr/klasie, Ww/klasie, Lzr/klasie, S/klasie),
 - gruntów pod wodami (Wp, Ws).
 Aktualizacji należy dokonać przy uwzględnieniu udostępnionej i pozyskanej dokumentacji architektoniczno-budowlanej, decyzji zezwalających na wyłączenie z produkcji rolniczej, wywiadu terenowego oraz uzgodnień z właściwymi podmiotami ewidencyjnymi.
49. Czynności mające na celu aktualizację bazy EGIB, w zakresie użytków gruntowych dla terenów zabudowanych i zurbanizowanych, należy udokumentować dla każdej działki oddzielnie w formie „**Protokołów oględzin użytków gruntowych**”. Protokoły powinny zawierać szczegółowy opis sposobu zagospodarowania terenu zgodny z załącznikiem nr 1 do rozporządzenia w sprawie egib i uzasadnienie zmiany oznaczenia użytku.
50. W przypadku gdy grunty, oznaczone obecnie użytkowiem „dr”, zgodnie z załącznikiem nr 1 do rozporządzenia w sprawie egib, wchodzą w skład gospodarstwa rolnego lub leśnego albo wchodzą w skład działki budowlanej, Wykonawca, po uzgodnieniu z Zamawiającym, jest zobowiązany sporządzić „projekt ustalenia klasyfikacji”. Zmiana użytku „dr” na użytek rolny, w projekcie operatu opisowo-kartograficznego powinna być dokonana dopiero na podstawie ostatecznej decyzji o ustaleniu gleboznawczej klasyfikacji gruntów. Zmiana użytku „dr” na inny użytek z grupy użytków zabudowanych i zurbanizowanych następuje wyłącznie na podstawie wykazu zmian danych ewidencyjnych.
51. W przypadku gruntów leśnych, oznaczonych obecnie jako „Ls”, w ramach przeprowadzonej modernizacji, aktualizacją i weryfikacją należy objąć przede wszystkim kontury o powierzchni mniejszej niż 0,10 ha. W rozumieniu ustawy o lasach takie kontury nie są lasem i w bazie danych EGIB powinny zostać oznaczone użytkowiem „Lz” (w zależności od zapisów UPUL). Dla konturów „Ls” o powierzchni mniejszej niż 0,10 ha, Wykonawca, po uzgodnieniu z

Zamawiającym, jest zobowiązany sporządzić stosowne wykazy zmian danych ewidencyjnych, na podstawie których dokona zmian w projekcie operatu opisowo-kartograficznego.

52. W przypadku gruntów rolnych zabudowanych „Br” aktualizacji i pomiaru należy dokonać przy uwzględnieniu udostępnionej i pozyskanej dokumentacji architektoniczno-budowlanej, decyzji zezwalających na wyłączenie z produkcji rolniczej oraz wywiadu terenowego. Wykonawca ustala prawidłowe zapisy stosując zasady określone w części VIII załącznika do rozporządzenia w sprawie gleboznawczej klasyfikacji gruntów oraz załączniku nr 1 do rozporządzenia w sprawie egib.
- (np.: Do użytku gruntowego „Br” należy zaliczyć grunty zajęte pod budynki służące wyłącznie produkcji rolniczej takie jak: spichlerze, przechowalnie owoców i warzyw, stodoły, budynki inwentarskie, budynki na maszyny i sprzęt rolniczy oraz grunty zajęte pod budynki mieszkalne, jeśli z tymi budynkami tworzą zorganizowaną całość gospodarczą. W przypadku, gdy w skład siedliska usytuowanego na gruncie rolnym wchodzi wyłącznie budynek mieszkalny i ewentualnie budynki gospodarcze kategorii III, t.j. garaże, szopy, komórki, obiekty małej architektury, związane funkcjonalnie z tym budynkiem mieszkalnym, to grunt w granicach tego siedliska zalicza się do terenów mieszkaniowych „B”. Jedynie w przypadku, gdy z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo z decyzji o warunkach zabudowy wydanej w związku z budową tego budynku mieszkalnego wynika, że teren przeznaczony był wyłącznie pod zabudowę zagrodową, albo też z projektu budowlanego stanowiącego załącznik do ważnego pozwolenia na budowę lub zgłoszenia budowy upoważniającego do rozpoczęcia budowy wynika, że na gruncie tym mogą być budowane również budynki służące produkcji rolniczej grunt ten należy zaliczyć do gruntów rolnych zabudowanych „Br”)
53. W przypadku gruntów rolnych pod rowami („W”), Wykonawca dokona weryfikacji i aktualizacji na podstawie informacji przekazanych przez PGW-Wody Polskie. Użytkiem W/klase powinny zostać oznaczone tylko grunty wykazane w „ewidencji urządzeń melioracji oraz gruntów zmeliorowanych”, jako urządzenia melioracji szczegółowej. Grunty oznaczone obecnie użytkow „W/bez klasy” należy dostosować do przepisów rozporządzenia w sprawie egib i włączyć do klasy gruntów przyległych przy zastosowaniu zasad określonych w części VI, VII i VIII załącznika do rozporządzenia w sprawie gleboznawczej klasyfikacji gruntów. Wykonawca, po uzgodnieniu z Zamawiającym, dokona zmiany oznaczenia użytku „W” na użytek „W/klase”, w projekcie operatu opisowo-kartograficznego, wyłącznie na podstawie wykazu zmian danych ewidencyjnych przy zastosowaniu powyższych zasad.
54. W przypadku gruntów rolnych pod stawami „Wsr/klase”, sadów „S/klase”, gruntów zadrzewionych i zakrzewionych „Lzr/klase” Wykonawca, w ramach wywiadu terenowego, dokona weryfikacji i pomiaru zasięgu w/w użytków w celu ujawnienia zmian w projekcie operatu opisowo-kartograficznego. Ujawnienie w/w użytków gruntowych lub ich usunięcie z projektu operatu opisowo-kartograficznego następuje wyłącznie na podstawie wykazu zmian danych ewidencyjnych.
55. W przypadku gruntów pod wodami („Wp”, „Ws”), do użytku „Wp”, „Ws”, w projekcie operatu opisowo-kartograficznego, należy zakwalifikować działki wskazane przez PGW-Wody Polskie, ujęte w prowadzonej przez ten organ ewidencji wód. Ujawnienie zmian w projekcie operatu opisowo-kartograficznego w zakresie w/w użytków następuje wyłącznie na podstawie wykazu zmian danych ewidencyjnych.
56. Wszelkie zmiany dotyczące zasięgu, powierzchni oraz oznaczeń użytków gruntowych należy udokumentować w stosownych „**Wykazach zmian danych ewidencyjnych**” oraz w postaci „**Mapy z aktualizacji użytków gruntowych**” opracowanej w oparciu o „Roboczą bazę danych geometrycznych” w skali nie mniejszej niż 1:1000.
57. Stwierdzone na etapie wywiadu terenowego, inne trwałe zmiany użytków gruntowych na gruntach rolnych (Ps, R, Ł), wymagające przeprowadzenia gleboznawczej klasyfikacji, Wykonawca zgłosi Zamawiającemu w formie „**Wykazu działek do przeprowadzenia gleboznawczej klasyfikacji gruntów**”. Wykonawca proponuje osobę, która zostanie upoważniona przez Starostę Krośnieńskiego jako „klasyfikator” i dla uzgodnionych z

Zamawiającym działek ewidencyjnych przeprowadzi procedurę ustalenia gleboznawczej klasyfikacji gruntów. W ramach przedmiotu zamówienia Wykonawca poniesie wszelkie koszty ustalenia gleboznawczej klasyfikacji gruntów. Dokumentacja z czynności ustalenia gleboznawczej klasyfikacji gruntów, o której mowa w § 8 rozporządzenia w sprawie gleboznawczej klasyfikacji gruntów, należy skompletować w postaci odrębnej teczki zatytułowanej „**Projekt ustalenia klasyfikacji**”. W przypadku, gdy postępowanie administracyjne w sprawie ustalenia gleboznawczej klasyfikacji gruntów nie zostanie zakończone przed zakończeniem modernizacji, w opracowanym przez Wykonawcę projekcie operatu opisowo-kartograficznego ujawnia się dane dotychczasowe.

58. Przedmiotem zamówienia jest także dostosowanie istniejącej bazy danych EGiB do zgodności z mapą klasyfikacyjną, zgodnie z § 22 rozporządzenia w sprawie egib. Wykonawca dokona weryfikacji i doprowadzi do zgodności danych ujawnionych w bazie danych EGiB z danymi z mapy klasyfikacyjnej w zakresie numerycznego opisu konturów użytków i klas bonitacyjnych oraz w zakresie oznaczenia użytków gruntowych (OZU) i klas bonitacyjnych (OZK) oraz numerów tych konturów. Podstawą wykonania powyższych czynności będą udostępnione Wykonawcy z pzgik operaty techniczne z założenia i aktualizacji gleboznawczej klasyfikacji gruntów. Stwierdzone rozbieżności i niezgodności należy uzgodnić z Zamawiającym.
59. Pola powierzchni konturów użytków gruntowych i klas bonitacyjnych w granicach działek ewidencyjnych Wykonawca ustali na podstawie zgromadzonych danych geometrycznych działek ewidencyjnych, konturów użytków gruntowych oraz konturów klasyfikacyjnych i wyrówna do pól powierzchni działek ewidencyjnych.
60. Wykonawca skompletuje dokumentację techniczną z modernizacji, zgodnie z § 27 ust. 3 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków, w formie projektu operatu opisowo-kartograficznego w postaci elektronicznej w formacie plików PDF, których formę i zakres uzgodni uprzednio z Zamawiającym.
61. Jako wynik II etapu prac Wykonawca przekaze następującą dokumentację techniczną zapisaną na nośniku elektronicznym CD lub DVD:

- **Sprawozdanie techniczne,**
- **Dokumentację osnowy pomiarowej (jeżeli taka osnowa była założona),**
- **Mapa porównania z terenem,**
- **Szkic przeglądowy szkiców granicznych, szkice graniczne z czynności ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych,**
- **Protokoły graniczne wraz z analizą dokumentów i map, wykorzystanych do ustalenia przebiegu granic działek zgodnie z § 33 ust. 3 rozporządzenia w sprawie egib,**
- **Kopie upoważnień, pełnomocnictw, itp.,**
- **Skorowidz działek z odpowiadającymi im numerami zawiadomień, szkiców granicznych i protokołów granicznych,**
- **Kopie dowodów doręczeń zawiadomień oraz dowodów doręczeń wezwań,**
- **Szkic przeglądowy szkiców polowych, szkice polowe z pomiaru szczegółów terenowych baz danych BDOT500 oraz budynków,**
- **Dzienniki pomiarowe szczegółów sytuacyjnych bazy EGiB i BDOT500,**
- **Wykaz współrzędnych punktów granicznych przyjętych do obliczenia pól powierzchni wszystkich działek ewidencyjnych, wykaz współrzędnych pomierzonych lub obliczonych punktów konturów klasyfikacyjnych i użytków gruntowych, wykaz współrzędnych pomierzonych lub obliczonych punktów szczegółów terenowych,**
- **Protokoły uzgodnień granic administracyjnych powiatu, Wykaz punktów PRG dla obrębu (jeżeli takie sporządzono),**
- **Mapę z pomiaru linii brzegu, uzgodnioną z PGW-Wody Polskie,**
- **Wykazy zmian danych ewidencyjnych (dla działek), Wykazy zmian danych ewidencyjnych, arkusze danych ewidencyjnych (dla budynków), mapy uzupełniające z wykazami zmian danych ewidencyjnych (w przypadku: połączenia lub podziału, zmiany konfiguracji czy oznaczenia działek ewidencyjnych);**

- Mapa z aktualizacji użytków gruntowych, protokoły oględzin użytków gruntowych,
- Projekt gleboznawczej klasyfikacji gruntów (jeżeli taka była wykonywana),
- Projekt operatu opisowo-kartograficznego, na który składają się zbiory danych, o których mowa w art. 4 ust. 1a pkt 2 ustawy pgik i odpowiednie raporty z tych zbiorów w postaci: wypisów z rejestru gruntów, wypisów z rejestru budynków, wypisów z kartoteki budynków oraz mapy ewidencyjnej,
- Dokumentacja fotograficzna dla budynków,
- Pliki zwektoryzowanych i skalibrowanych rastrów mapy ewidencji gruntów (lub innych map jednostkowych), które posłużyły za podstawę ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych, zgodnie z § 33 ust. 3 rozporządzenia w sprawie egib,
- Plik „Roboczej bazy danych geometrycznych”,
- Pliki wymiany danych do zasilenia baz danych EGiB, BDOT500, GESUT w formacie GML (lub KCD),
- Raporty z kontroli plików wymiany danych.

(pogrubioną czcionką oznaczono dokumentację, którą należy przekazać w postaci odrębnych plików PDF)

62. Dokumentację techniczną, sporządzoną w ramach II etapu prac, Wykonawca jest zobowiązany przedstawić do kontroli Zamawiającemu lub podmiotowi monitorującemu, jeżeli taki zostanie powołany przez Zamawiającego. Sprawdzenie i weryfikacja przekazanych danych zostanie wykonana w terminie 10 dni roboczych od daty zgłoszenia gotowości do odbioru II etapu prac. W przypadku wykrycia błędów i braków, uniemożliwiających zasilenie bazy danych lub innych błędów będących wadami opracowania uniemożliwiających dokonanie odbioru II etapu prac, Wykonawca jest zobowiązany do ich niezwłocznego usunięcia oraz dostarczenia poprawionych danych i ponownego zgłoszenia gotowości do odbioru II etapu prac. Dopiero pozytywny wynik odbioru II etapu prac, potwierdzony protokołem odbioru i odnotowany w „Dzienniku roboty”, będzie podstawą do ustalenia terminu i miejsca wyłożenia projektu operatu opisowo-kartograficznego do wglądu osób fizycznych, osób prawnych i jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej i przystąpienia do III etapu prac. W przypadku wykrycia błędów uniemożliwiających zasilenie bazy danych lub innych błędów będących wadami opracowania.

Etap III - Czynności techniczne związane z opracowaniem i wyłożeniem projektu operatu opisowo-kartograficznego oraz aktualizacją baz danych EGiB

63. System teleinformatyczny funkcjonujący w Starostwie Powiatowym w Krośnie to system EWID2007 z aplikacją zarządzającą TurboEWID v. 11. System ten jest zbudowany w architekturze dwu-warstwowej typu klient-serwer opartej na relacyjnej bazie danych ORACLE - bazie danych systemu teleinformatycznego (BDST). Informacje o trybie i zasadach przekazywania danych w celu zasilenia bazy danych systemu Ewid2007 znajdują się na stronie internetowej producenta oraz właściciela praw autorskich systemu, firmy GEOMATYKA-KRAKÓW S.C. (www.geomatyka-krakow.pl). Do kontroli poprawności założonych baz danych ewidencji gruntów i budynków wykorzystane zostaną mechanizmy kontrolne tego systemu.
64. W ramach wykonania niniejszego zlecenia niezbędne jest zasilenie bazy danych systemu teleinformatycznego funkcjonującego w PODGiK w Krośnie. W ramach tego działania Wykonawca zobowiązany jest do:
- opracowania i dostarczenia zbiorów danych, służących zasileniu bazy danych EGiB, w postaci plików wymiany danych GML (lub KCD), po uprzednim uzgodnieniu z Zamawiającym, przy zachowaniu procedur opisanych na stronie wykonawcy oprogramowania);
 - opracowania i dostarczenia zbiorów danych służących harmonizacji i aktualizacji bazy danych BDOT500 oraz GESUT w postaci plików GML (lub KCD).

65. Plik wymiany danych w formacie GML (lub KCD), zostanie przekazany Wykonawcy, co najmniej 3 razy:
- po zgłoszeniu pracy geodezyjnej - bez zablokowania bazy danych, (plik zawierający część opisową i kartograficzną operatu ewidencyjnego),
 - po dokonaniu aktualizacji bazy danych EGiB o wyniki prac etapu I - bez zablokowania bazy danych (plik zawierający część opisową operatu ewidencyjnego),
 - po odbiorze II etapu prac - baza danych zostaje zablokowana do czasu ujawnienia nowych danych objętych modernizacją w bazie danych EGiB, zgodnie z art. 24a ust. 8 ustawy pgik.
66. Po dokonaniu odbioru II etapu prac, t.j. po przygotowaniu projektu operatu opisowo-kartograficznego do wyłożenia oraz po odnotowaniu tego faktu w „Dzienniku roboty”, w celu zapewnienia bezkolizyjnego zasilenia baz danych EGiB, Zamawiający udostępni Wykonawcy stosowne pliki wymiany danych w postaci GML (lub KCD).
67. Wraz z plikami wymiany danych bazy EGiB, Zamawiający udostępni Wykonawcy pliki wymiany danych GML (lub KCD) z bazy danych BDOT500 oraz GESUT w celu dokonania działań harmonizujących i aktualizujących w zakresie tych baz.
68. Wykonawca dokona modyfikacji **pliku wymiany danych GML (lub KCD)** na podstawie „Roboczej bazy danych geometrycznych” oraz na podstawie danych będących wynikiem rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu operatu opisowo-kartograficznego a następnie przekaże go Zamawiającemu do kontroli przy zachowaniu terminu, o którym mowa w art. 24a ust. 8 ustawy pgik. Wykonawca dokona także aktualizacji pliku wymiany danych w zakresie granic administracyjnych obrębu poprzez ujawnienie nowych punktów granicznych na granicy obrębu oraz dokona uzupełnienia bazy danych EGiB o dokumentację fotograficzną budynków.
69. Przy opracowywaniu plików wymiany danych, dla bazy danych EGiB, Wykonawca zwróci szczególną uwagę na obiekty działek ewidencyjnych, użytków gruntowych, budynków istniejące w roboczej bazie danych pod kątem zachowania wartości ich atrybutów, identyfikatorów i powiązań z obiektami nowotworzonymi.

Etap III - Czynności administracyjne związane z opracowaniem i wyłożeniem projektu operatu opisowo-kartograficznego oraz aktualizacją bazy danych EGiB

70. Starosta, zgodnie z art. 24a ust. 5 ustawy pgik, podaje do publicznej wiadomości informację dotyczącą wyłożenia projektu operatu opisowo-kartograficznego, poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego w Krośnie i właściwego Urzędu Gminy, na co najmniej 14 dni przed dniem wyłożenia, oraz poprzez ogłoszenie jej w prasie o zasięgu ogólnokrajowym.
71. „Projekt operatu opisowo-kartograficznego”, zgodnie z art. 24a ust. 4 ustawy pgik, podlega, na okres 15 dni roboczych, wyłożeniu do wglądu osób fizycznych, osób prawnych i jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej, w siedzibie Starostwa Powiatowego w Krośnie. W czynnościach wyłożenia projektu uczestniczyć będzie pracownik Starostwa Powiatowego w Krośnie oraz przedstawiciel Wykonawcy (w zależności od potrzeb może to być kilka osób).
72. Wyniki prac geodezyjnych wykonanych na potrzeby modernizacji ewidencji, Wykonawca skompletuje w postaci projektu operatu opisowo-kartograficznego, zgodnie z § 28 rozporządzenia w sprawie egib. Z czynności wyłożenia projektu opisowo-kartograficznego Wykonawca sporządzi „**Protokół z czynności wyłożenia**”. W przedmiotowym protokole Wykonawca będzie rejestrował uwagi do danych zawartych w projekcie operatu opisowo-kartograficznego, zgłaszane przez podmioty posiadające interes prawny. W protokole należy także zamieścić adnotacje potwierdzające fakt zapoznania się przez zainteresowanych z projektem operatu opisowo-kartograficznego, potwierdzone podpisem lub informacją o odmowie złożenia podpisu z podaniem przyczyny odmowy podpisu. Zgłaszane przez strony uwagi powinny zostać przez Wykonawcę szczegółowo opisane i sprecyzowane.

73. Upoważniony pracownik Starostwa Powiatowego w Krośnie przy udziale przedstawiciela Wykonawcy prac geodezyjnych, związanych z modernizacją ewidencji gruntów i budynków, dokona rozstrzygnięcia o przyjęciu lub odrzuceniu zgłoszonych uwag, poinformuje o sposobie rozpatrzenia tych uwag oraz sporządzi stosowne wzmianki o sposobie ich rozpatrzenia w protokole z czynności wyłożenia. Dla każdej ze złożonych uwag Wykonawca dokona analizy jej zasadności, zbierze niezbędną dokumentację i przygotuje propozycję rozstrzygnięcia wraz z uzasadnieniem. Protokół z czynności wyłożenia wraz z dokumentacją zgromadzoną do rozpatrzenia uwag oraz uzasadnieniem Wykonawca skompletuje i przekaze Zamawiającemu w formie analogowej w postaci „**Dokumentacji z wyłożenia i rozpatrzenia uwag**”.
74. Po upływie terminu, o którym mowa w art. 24a ust. 8 ustawy pgik, przed dokonaniem odbioru III etapu prac, po uzgodnieniu z Zamawiającym, Wykonawca, na podstawie zmodernizowanego operatu ewidencyjnego dla wszystkich działek ewidencyjnych, których dane opisowe uległy zmianie, przygotuje w formie wydruków, zawiadomienia o zmianach danych ewidencyjnych do Wydziału Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Krośnie wraz z niezbędną dokumentacją geodezyjną (wykazy zmian danych ewidencyjnych, wypisy z rejestru gruntów i zbiorczy wyrys z mapy ewidencyjnej).
75. Starosta, zgodnie z art. 24a ust. 8 ustawy pgik, ogłasza w dzienniku urzędowym województwa podkarpackiego informację, iż dane objęte modernizacją, zawarte w projekcie operatu opisowo-kartograficznego stały się danymi ewidencji gruntów i budynków i podlegają ujawnieniu w bazie danych EGIB.
76. Starosta, zgodnie z art. 24a ust. 10 ustawy pgik, rozstrzyga w trybie decyzji administracyjnych, zarzuty zgłoszone w terminie 30 dni od ogłoszenia w dzienniku urzędowym województwa w/w informacji.
77. Wykonawca przekaze Zamawiającemu oryginały (postać analogowa) protokołów i szkiców granicznych z czynności ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych, dowodów doręczeń zawiadomień i dowodów doręczeń wezwań oraz protokół z czynności wyłożenia wraz z dokumentacją zgromadzoną do rozpatrzenia uwag, dziennik roboty, inne materiały pozyskane do modernizacji jako materiał dowodowy z modernizacji w postaci odrębnej teczki zatytułowanej: „**Materiał dowodowy z modernizacji obrębu:.....**”.
78. Jako wynik III etapu prac Wykonawca przekaze następującą dokumentację techniczną:

- Dziennik roboty,
- Materiały udostępnione przez Zamawiającego i zebrane przez Wykonawcę, wykorzystane w pracach modernizacyjnych takie jak: kopie map katastralnych, ewidencyjnych, klasyfikacyjnych, pozwoleń na budowę, zgłoszeń zmian sposobu użytkowania, zgłoszeń budowy budynków, zawiadomień o zakończeniu budowy, MPZP, rejestru decyzji o warunkach zabudowy, uproszczonych planów urządzania lasu, rejestru decyzji zezwalających na wyłączenie gruntów z produkcji rolniczej,
- Inne dokumenty, raporty i wykazy opracowane lub wykorzystane przez Wykonawcę,
- Dokumentacja z wyłożenia i rozpatrzenia uwag,
- Plik wymiany danych do zasilenia bazy danych EGIB w formacie GML (lub KCD), uwzględniający rozpatrzone uwagi zgłoszone do projektu operatu opisowo-kartograficznego,
- Raporty z kontroli plików wymiany danych oraz raport końcowy z importu danych do programu TurboEWID.

(pogrubioną czcionką oznaczono dokumentację, którą należy skompletować do odrębnej teczki zatytułowanej „Materiał dowodowy z modernizacji obrębu:.....”)

79. Dokumentację techniczną, sporządzoną w ramach III etapu prac, Wykonawca jest zobowiązany przedstawić do kontroli Zamawiającemu lub podmiotowi monitorująco-kontrolującemu, jeżeli taki zostanie powołany przez Zamawiającego. Sprawdzenie i weryfikacja przekazanych danych zostanie wykonana w terminie 10 dni roboczych od daty

zgłoszenia gotowości do odbioru III etapu prac. W przypadku wykrycia błędów i braków, uniemożliwiających odbiór III etapu prac, Wykonawca jest zobowiązany do ich niezwłocznego usunięcia oraz dostarczenia kompletnych danych celem ujawnienia nowych danych ewidencyjnych. Pozytywny wynik odbioru III etapu prac oraz zakończenie zasilenia bazy EGIB, potwierdzone protokołem odbioru, stanowi podstawę do dokonania ostatecznego rozliczenia zamówienia. Data pozytywnego wyniku kontroli i zakończenia zasilenia bazy EGIB, będzie terminem wykonania roboty określonym w umowie.

80. Osoby odpowiedzialne za kontakt z Wykonawcą prac:

- Pan Grzegorz Kowalik – kierownik PODGiK – 13 4375755 (osrodek@powiat.krosno.pl)
- Pan Łukasz Chruściel – z-ca naczelnika wydziału – 13 4375741 (gg2@powiat.krosno.pl)

81. Sprawy nie uregulowane przepisami prawa oraz niniejszymi warunkami technicznymi należy uzgadniać z kierownikiem PODGiK.

**Z up. Starosty Krośnieńskiego
Geodeta Powiatowy
(-)**

Grzegorz Rybka

(podpisane bezpiecznym podpisem elektronicznym)



Projekt
modernizacji ewidencji gruntów i budynków
dla obrębu: CHORKÓWKA
w gminie: CHORKÓWKA
powiat krośnieński, woj. podkarpackie.

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
II.3 System do prowadzenia ewidencji gruntów i budynków	4
III. Ogólne warunki dotyczące realizacji przedmiotu zamówienia	4
IV. Szczegółowy zakres prac geodezyjnych przewidzianych do wykonania	5
V. Podział na etapy i przewidywane terminy wykonania prac.....	7
VI. Przewidywany koszt przedsięwzięcia oraz sposób jego finansowania	7
VII. Przewidywany sposób wyłonienia wykonawcy prac	7
VIII. Ustalenia końcowe	7

I. Podstawy prawne

1. Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1151 z późn. zm.),
2. Rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 219),
3. Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 18 sierpnia 2020 r. w sprawie standardów technicznych wykonywania geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych oraz opracowywania i przekazywania wyników tych pomiarów do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1670),
4. Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 567),
5. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 15 października 2012 r. w sprawie państwowego systemu odniesień przestrzennych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 342),
6. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 12 września 2012 r. w sprawie gleboznawczej klasyfikacji gruntów (Dz. U. poz. 1246),
7. Ustawa z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320),
8. Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 960).

Wykonawca zobowiązany jest stosować przepisy obowiązujące w trakcie realizacji zamówienia.

II. Podstawowe informacje

II.1 Charakterystyka modernizowanego obiektu

1. Województwo: **podkarpackie**
2. Powiat: **krośnieński**
3. Jednostka ewidencyjna: **Chorkówka [180701_2]**
4. Obręb ewidencyjny: **Chorkówka [180701_2.0002]**
5. Powierzchnia obrębu: **437 [ha]**
6. Powierzchnia opracowania: **375 [ha]** (*tereny leśne „Ls” są wyłączone z opracowania*)
7. Liczba jednostek rejestrowych: **815**
8. **Liczba działek: 1425** (*szacunkowa liczba działek do ustalenia i pomiaru: ok. 1100 ± 5%*)
9. **Liczba punktów granicznych ujawnionych w bazie danych EGiB: 5761**
10. **Liczba budynków ujawnionych w bazie EGiB: 511** (*szacunkowa liczba budynków do pomiaru oraz wymagających uzupełnienia danych opisowych: ok. 400 ± 10%*)
11. **Struktura użytków gruntowych w obrębie:**
 - grunty rolne: **337 [ha]**,
 - grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione: **62 [ha]**,
 - grunty zabudowane i zurbanizowane: **34 [ha]**,
 - grunty pod wodami: **4 [ha]**,
12. **Szacunkowa liczba działek wymagających aktualizacji w zakresie użytków gruntowych: ok. 50 (± 20%) oraz w zakresie gleboznawczej klasyfikacji gruntów: ok. 25 (± 20%)**
13. **Liczba punktów szczegółowej osnowy geodezyjnej na modernizowanym obszarze: ok. 35**
14. **Informacja o strukturze punktów granicznych w bazie EGiB na dzień sporządzenia projektu:**

Lp	Liczba punktów granicznych	SPD-1	SPD-2	SPD - nie określone	ISD-1	ISD-2	ISD - nie określone
1	5761	2011	3750	0	1327	2868	1566

15. **Stwierdzone błędy w bazie danych EGiB:**
 - działki o niejednorodnym stanie prawnym: **0**,
 - działki niespełniające definicji działki ewidencyjnej: **0**,
 - działki, które nie mają odpowiednika na mapie ewidencyjnej lub w rejestrze gruntów: **0**,
 - działki, dla których stwierdzono rozbieżności na granicach obrębu: **ok. 5 działek (± 20%)**.

II.2 Źródła danych ewidencyjnych i metody ich pozyskania

Wykaz materiałów do wykorzystania:

1. Operat techniczny z założenia ewidencji gruntów: **P.1807.1969.14** (Mapa ewidencji gruntów została opracowana na podstawie mapy katastralnej, operat techniczny zawiera jedynie miary czołowe z pomiaru kontrolnego działek ewidencyjnych).
2. Operat techniczny z założenia mapy zasadniczej i ustalenia granic obrębu: **P.1807.1980.206**.
3. Operat techniczny z uregulowania własności gospodarstw rolnych: **P.1807.1975.35** (Operat techniczny nie zawiera dokumentacji geodezyjnej z ustaleń i pomiaru stanu władania do uwłaszczeń).
4. Operat techniczny z wymiany gruntów: **P.1807.1978.46** (Operat techniczny nie zawiera dokumentacji geodezyjnej z pomiaru stanu władania do wymiany gruntów).
5. Operat techniczny z założenia cyfrowej, obiektowej mapy ewidencji gruntów i budynków, opracowanej na podstawie wektoryzacji analogowej mapy ewidencji gruntów w skali 1:2880 z wykorzystaniem jednostkowych opracowań geodezyjnych i kartograficznych, przyjęty do pzgik pod numerem: **4074/0/2002** (Obiektowa mapa ewidencji gruntów i budynków jest uzupełniana danymi, dotyczącymi granic działek ewidencyjnych, z opracowań jednostkowych od 2002 r.).
6. Operat techniczny z założenia cyfrowych, obiektowych baz danych BDOT500 oraz GESUT

opracowanych na podstawie wektoryzacji analogowej mapy zasadniczej z wykorzystaniem jednostkowych opracowań geodezyjnych i kartograficznych, przyjęty do pzgik pod numerem: **P.1807.2014.3646**.

7. Operat techniczny z ustalenia i aktualizacji gleboznawczej klasyfikacji gruntów, przyjęty do pzgik pod numerem: **P.1807.1967.33**.
8. Operat techniczny z odnowienia i modernizacji szczegółowej poziomej osnowy geodezyjnej oraz przeliczenia operatów technicznych w oparciu o zmodernizowaną osnowę, przyjęty do pzgik pod numerem: **P.1807.2025.672**.
9. Opracowania jednostkowe w pzgik: opracowanie mapy do celów projektowych: **222**, geodezyjna inwentaryzacja powykonawcza obiektów budowlanych: **291**, wznowienie znaków/wyznaczenie punktów granicznych: **32**, sporządzenie mapy z projektem podziału: **89**, sporządzenie innej mapy do celów prawnych: **106**, sporządzenie dokumentacji geodezyjnej na potrzeby rozgraniczenia: **9**, wykonanie innych czynności lub dokumentacji geodezyjnej: **26**. Łączna liczba operatów technicznych podlegających analizie wynosi około **775** a operaty techniczne opracowane w układzie lokalnym stanowią około **5%** tej liczby.
10. Wszystkie operaty jednostkowe są w postaci elektronicznej. Materiały pzgik, zostaną udostępnione w postaci elektronicznej z wykorzystaniem usług sieciowych za pomocą „Portalu Geodety”. Materiały te zostaną przekazane Wykonawcy w terminie 10 dni roboczych od dnia podpisania umowy. Po uzgodnieniu z Zamawiającym, udostępnienie pojedynczych operatów technicznych może nastąpić w postaci analogowej, po odnotowaniu w „Dzienniku roboty”.

II.3 System do prowadzenia ewidencji gruntów i budynków

Zintegrowana baza danych ewidencji gruntów i budynków prowadzona jest w systemie: TurboEwid v. 11.

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 Rady Ministrów z dnia 15 października 2012 r. w sprawie państwowego systemu odniesień przestrzennych.

2. W przypadku wystąpienia wątpliwości dotyczących wykorzystania materiałów zasobu, Zamawiający, na wniosek Wykonawcy, podejmie decyzję co do zakresu i sposobu wykorzystania konkretnego materiału zasobu, co zostanie odnotowane w „Dzienniku roboty”.
3. W trakcie realizacji zamówienia Wykonawca założy „Roboczą bazę danych geometrycznych”, którą będzie na bieżąco aktualizował. Wykonawca ma obowiązek udostępnienia roboczej bazy danych Zamawiającemu na dowolnym etapie realizacji zamówienia.
4. Przedmiot zamówienia jest podzielony na etapy opisane w rozdziale V.
5. Prace wykonane w ramach każdego z etapów wymienionych w rozdziale V podlegają kontroli przez Zamawiającego. Warunkiem przystąpienia do kolejnego etapu prac, jest odbiór dotychczas zrealizowanego etapu. Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie za każdy ukończony etap prac, zgodnie z rozdziałem VI. Wynagrodzenie Wykonawcy będzie wypłacane na podstawie faktury dostarczonej Zamawiającemu po dokonaniu odbioru odpowiedniego etapu prac.

IV. Szczegółowy zakres prac geodezyjnych przewidzianych do wykonania

W ramach modernizacji ewidencji gruntów i budynków zostaną wykonane prace mające na celu: pozyskanie danych dotyczących przebiegu granic działek ewidencyjnych wraz z danymi dotyczącymi punktów granicznych, które spełniać będą wymogi dokładnościowe określone w rozporządzeniu w sprawie egib, uzupełnienie i aktualizację bazy danych EGIB o dane dotyczące budynków, aktualizację użytków gruntowych dla gruntów zabudowanych i zurbanizowanych oraz aktualizację gleboznawczej klasyfikację gruntów, trwale zmienionych użytków gruntowych, na terenach rolnych, harmonizację baz danych BDOT500 i GESUT ze zmodernizowaną bazą danych EGIB. Ze względu na cel modernizacji oraz ze względów ekonomicznych z obszaru opracowania wyłącza się zwarte obszary leśne (oznaczone w bazie EGIB, jako użytek „Ls”). W ramach opracowania ustaleniu i pomiarowi podlega granica rolno-leśna, natomiast ustalenie przebiegu granic działek ewidencyjnych, wewnątrz kompleksów leśnych, powinno nastąpić na wniosek stron w trybie rozgraniczenia. Poniżej przedstawiono szczegółowy zakres prac:

1. Wykonanie analizy istniejących materiałów zasobu i ocena ich przydatności, w zakresie możliwości wykorzystania do realizacji prac modernizacyjnych.
2. Pozyskanie danych dotyczących przebiegu granic działek ewidencyjnych i opisujących je punktów granicznych z operatów technicznych zgromadzonych w pzgik:
 - a. w projekcie modernizacji można wykorzystać dane dotyczące granic działek i określających je punktów granicznych, pochodzące z operatów technicznych, o których mowa w § 30 rozporządzenia [2], jeżeli zawarte w nich dane pozwalają na odtworzenie położenia granic z dokładnością właściwą dla szczegółów I grupy określonej w przepisach wydanych na podstawie art. 19 ust.1 pkt 11 ustawy [1].
 - b. dane z operatów technicznych, dotyczące przebiegu granic działek ewidencyjnych i opisujących je punktów granicznych, mogą być wykorzystane w projekcie operatu ewidencyjnego po uprzedniej analizie tych materiałów uzupełnionej odszukaniem w terenie znaków granicznych oraz wykorzystanych do pomiaru punktów osnowy geodezyjnej, pomiarem kontrolnym odnalezionych znaków granicznych i punktów osnowy geodezyjnej oraz w razie konieczności harmonizacją danych i przeliczeniem współrzędnych punktów granicznych.
 - c. dla granic działek i określających je punktów granicznych, które w materiałach pzgik zostały obliczone w lokalnym lub w już nieobowiązującym układzie współrzędnych, należy dokonać przeliczenia ich współrzędnych do obowiązującego układu PL-2000,
 - d. w wyniku przeprowadzonej analizy operatów technicznych zgromadzonych w pzgik, wszystkie punkty graniczne, przyjęte do projektu modernizacji z tych operatów

technicznych, powinny w roboczej bazie danych, posiadać ustalone i uzupełnione wartości atrybutów.

3. Sporządzenie „Wykazu operatów technicznych wykorzystanych i nienadających się do wykorzystania w projekcie operatu opisowo-kartograficznego”, stanowiącego wynik analizy materiałów pzgik.
4. Kontrola i doprowadzenie do spójności danych geometrycznych i opisowych ewidencji gruntów i budynków w zakresie działek, budynków i użytków gruntowych na podstawie danych, pozyskanych z materiałów pzgik.
5. Przygotowanie „Roboczej bazy danych geometrycznych” z uwzględnieniem danych pozyskanych w ramach prac opisanych w pkt 1-4.
6. Prace wyszczególnione w pkt 1-5 podlegać będą kontroli i odbiorowi przez Zamawiającego, jako Etap I zamówienia.
7. Wykonawca zorganizuje zebranie informacyjne dla właścicieli i władających nieruchomościami zlokalizowanymi na obszarze objętym modernizacją EGiB z udziałem sołtysa wsi oraz, przedstawiciela starostwa, który przedstawi cel i zasadność zleconych prac oraz zakres i harmonogram ich realizacji.
8. Pozyskanie danych dotyczących przebiegu granic działek ewidencyjnych oraz położenia określających je punktów granicznych w wyniku geodezyjnego pomiaru terenowego, poprzedzonego ustaleniem przebiegu tych granic, zgodnie z zasadami określonymi w § 32 i 33 rozporządzenia [2], pod warunkiem wystąpienia przesłanek, o których mowa w § 31 rozporządzenia [2]. Pozyskanie danych dotyczących granic działek ewidencyjnych między gruntami tworzącymi dna i brzegi cieków naturalnych, jezior oraz innych naturalnych zbiorników wodnych w wyniku geodezyjnego pomiaru sytuacyjnego, zgodnie z zasadami określonymi w § 33a rozporządzenia [2].
Dokonanie terenowych pomiarów poprzedzonych czynnościami ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych w celu wyeliminowania rozbieżności dotyczących granic obrębu.
9. Geodezyjny pomiar sytuacyjny wszystkich budynków, dla których w pzgik brak jest dokumentacji zawierającej numeryczny opis konturów tych budynków o dokładności określonej w § 16 rozporządzenia [3] oraz obiektów budowlanych trwale związanych z budynkami, o których mowa w § 19 rozporządzenia [2]. Budynki, które nie podlegają ujawnieniu w bazie EGiB należy wykazać w bazie BDOT500, zgodnie z § 15 rozporządzenia [2].
10. Pozyskanie opisowych danych ewidencyjnych dotyczących budynków na podstawie
11. zgromadzonej dokumentacji architektoniczno-budowlanej a w przypadku jej braku na podstawie danych zgromadzonych w pzgik oraz wyników wywiadu terenowego.
12. Aktualizacja prowadzonej przez starostę mapy ewidencyjnej na podstawie dokumentacji architektoniczno-budowlanej oraz wywiadu terenowego w zakresie użytków gruntowych.
13. Geodezyjny pomiar sytuacyjny zmienionych w sposób trwały użytków gruntowych a w uzasadnionych przypadkach przeprowadzenie gleboznawczej klasyfikacji gruntów i opracowanie projektu ustalenia gleboznawczej klasyfikacji w oparciu o przepisy rozporządzenia [6]. Stwierdzone zmiany i konieczność przeprowadzenia gleboznawczej klasyfikacji gruntów w zakresie użytków na gruntach rolnych należy uzgodnić z Zamawiającym.
14. Obliczenie nowych powierzchni działek, rozliczenie użytków gruntowych i konturów klasyfikacyjnych zgodnie z przepisami § 41 rozporządzenia [3] oraz sporządzenie „Wykazów zmian danych ewidencyjnych”, o których mowa w § 34 rozporządzenia [2].
15. Przygotowanie „Roboczej bazy danych geometrycznych”, zaktualizowanej o wyniki prac wyszczególnionych w pkt 8-14.
16. Przygotowanie „Projektu operatu opisowo-kartograficznego” zgodnie z przepisami § 27 ust.3 rozporządzenia [2], który będzie podlegał wyłożeniu do wglądu zainteresowanych podmiotów ewidencyjnych.

17. Prace wyszczególnione w pkt 8-16 oraz ostateczny „Projekt operatu opisowo-kartograficznego, będą podlegać kontroli i odbiorowi przez Zamawiającego, jako Etap II zamówienia.
18. Wyłożenie „Projektu operatu opisowo-kartograficznego” do wglądu zainteresowanych podmiotów ewidencyjnych. W wyłożeniu będzie uczestniczył przedstawiciel Wykonawcy, który zbierze i przekaze Zamawiającemu, w formie stosownego protokołu, uwagi zainteresowanych podmiotów zgłoszone w ramach wyłożenia.
19. Rozstrzygnięcie przez upoważnionego pracownika starostwa powiatowego o przyjęciu lub odrzuceniu uwag zgłoszonych do projektu operatu opisowo-kartograficznego. Wykonawca zapewni udział swojego przedstawiciela w rozstrzyganiu zgłoszonych uwag. Dla każdej ze zgłoszonych uwag Wykonawca dokona analizy jej zasadności, zbierze niezbędną dokumentację i przygotowuje propozycję rozstrzygnięcia.
20. Wykonawca przygotowuje i przekaze Zamawiającemu wyniki prac modernizacyjnych w postaci „Projektu operatu opisowo-kartograficznego”, który zawierać będzie również zmiany wynikające z uwag zgłoszonych do projektu operatu opisowo-kartograficznego, przyjętych przez Starostę.
21. Wykonawca przygotowuje pliki danych GML, które umożliwią dokonanie harmonizacji baz danych BDOT500 i GESUT ze zmodernizowaną bazą danych EGIB, zgodnie z § 35 rozporządzenia [3].
22. Prace wyszczególnione w pkt 18-21, będą podlegać kontroli i odbiorowi przez Zamawiającego, jako Etap III zamówienia.

V. Podział na etapy i przewidywane terminy wykonania prac

Wyszczególnione w punkcie IV prace zostaną wykonane w następujących 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.8-16.

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

Etap III – obejmować będzie prace wyszczególnione w rozdziale IV.18-21.

Termin realizacji III etapu: 10 miesięcy od daty podpisania umowy.

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

VI. Przewidywany koszt przedsięwzięcia oraz sposób jego finansowania

1. Przewidywany koszt realizacji zamówienia wg cen bieżących szacuje się na 275 000 PLN.
2. Wykonawcy za każdy zrealizowany etap zamówienia przysługuje wynagrodzenie:
 - Etap I – 20 % kwoty umowy.
 - Etap II – 60 % kwoty umowy.
 - Etap III – 20 % kwoty umowy.
3. Finansowanie tego projektu będzie realizowane ze środków własnych Powiatu Krośnieńskiego (rozdział 71012) oraz z dotacji Wojewody Podkarpackiego (rozdział 71012).

VII. Przewidywany sposób wyłonienia Wykonawcy prac

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

VIII. Ustalenia końcowe

1. Projekt modernizacji ewidencji gruntów i budynków podlega uzgodnieniu z Podkarpackim Wojewódzkim Inspektorem Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego, który zasięga opinii *Głównego Geodety Kraju*, zgodnie z § 28 ust.1 rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 219).
2. Uzgodniony projekt modernizacji ewidencji stanowi dla starosty podstawę przystąpienia do czynności związanych z wyłonieniem wykonawcy prac geodezyjnych.
3. Integralną częścią projektu jest **mapa przeglądowa w skali 1:15 000** (zał.nr 1).

Uzgodniono w dniu 04.12.2025 r.

**Podkarpacki Wojewódzki Inspektor
Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego**

(-)

Bogusław Baran

(Podpisane kwalifikowanym podpisem elektronicznym)

**Z up. Starosty Krośnieńskiego
Geodeta Powiatowy**

(-)

Grzegorz Rybka

(podpisane bezpiecznym podpisem elektronicznym)

Województwo: podkarpackie

Powiat: krośnieński

Jednostka ewidencyjna: 180701_2; Chorkówka

Obręb: 0002, Chorkówka

Załącznik nr 1 do projektu modernizacji ewidencji gruntów i budynków

SKALA 1:15000



