

PROJEKT MODERNIZACJI EWIDENCJI GRUNTÓW I BUDYNKÓW



obręb: **0002 - TRZEPOWO**

obręb: **0005 – KOSTROGAJ PRZEMYSŁOWY**

obręb: **0006 – KOSTROGAJ ROLNICZY**

Jednostka ewidencyjna: 146201_1 – Miasto Płock

powiat: Miasto Płock

województwo: mazowieckie

grudzień 2025

Spis treści

I. Podstawy prawne.....	3
II. Podstawowe informacje	4
IIa. Charakterystyka modernizowanego obiektu	4
IIb. Źródła danych ewidencyjnych i metody ich pozyskania	11
III. Ogólne warunki dotyczące realizacji przedmiotu zamówienia	12
IV. Szczegółowy zakres prac przewidzianych do wykonania	13
IVa. Wykaz prac przewidzianych do realizacji:.....	13
IVb. Szczegółowy opis prac	14
V. Przewidywany sposób wyłonienia Wykonawcy prac	18
VI. Przewidywane terminy wykonania poszczególnych etapów prac	18
VII. Przewidywany koszt przedsięwzięcia oraz sposób jego finansowania	19

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 (Dz. U. z 2024r. poz. 1151 z późn. zm.),
- 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 z późn. zm.),
- 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. z 2022 r. poz. 1670),
- 4) ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2025 r. poz. 567),
- 5) rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 15 października 2012 r. w sprawie państwowego systemu odniesień przestrzennych (Dz. U. z 2024 r. poz. 342 z późn. zm.),
- 6) rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 12 września 2012 r. w sprawie gleboznawczej klasyfikacji gruntów (Dz. U. z 2012 r. poz. 1246),
- 7) ustawa z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.),
- 8) ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2025 r. poz. 960 z późn. zm.),
- 9) rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 23 lipca 2021 r. w sprawie bazy danych obiektów topograficznych oraz mapy zasadniczej (Dz. U. z 2021 r. Poz. 1385).

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

II. Podstawowe informacje

Celem niniejszego projektu jest modernizacja ewidencji gruntów i budynków w granicach obrębów ewidencyjnych: 0002-Trzepowo, 0005-Kostrogaj Przemysłowy, 0006-Kostrogaj Rolniczy w zakresie:

- a) ustalenia granic działek ewidencyjnych,
- b) dostosowania danych o punktach granicznych, w tym dokładności określenia ich położenia i atrybutów do zgodności z przepisami prawnymi,
- c) aktualizacji użytków gruntowych,
- d) aktualizacji klasyfikacji gruntów,
- e) aktualizacji danych ewidencyjnych dot. budynków,
- f) aktualizacji danych ewidencyjnych dot. lokali,
- g) zweryfikowania i uzupełnienia danych dot. podmiotów, które władają gruntami na zasadach samoistnego posiadania,
- h) uspoźnienia danych opisowych i geometrycznych dotyczących działek, konturów użytków, konturów klasyfikacyjnych, budynków.

Ila. Charakterystyka modernizowanego obiektu

Województwo: [14] mazowieckie
Powiat: [1462] Miasto Płock
Jednostka ewidencyjna: [146201_1] Miasto Płock

Obręb ewidencyjny	0002 - TRZEPOWO	0005 – KOSTROGAJ PRZEMYSŁOWY	0006 – KOSTROGAJ ROLNICZY
Powierzchnia obrębu [ha]	336,9255	181,0217	370,7037
Liczba działek	563	465	574
Liczba budynków	259	492	293
Liczba lokali	13	0	6

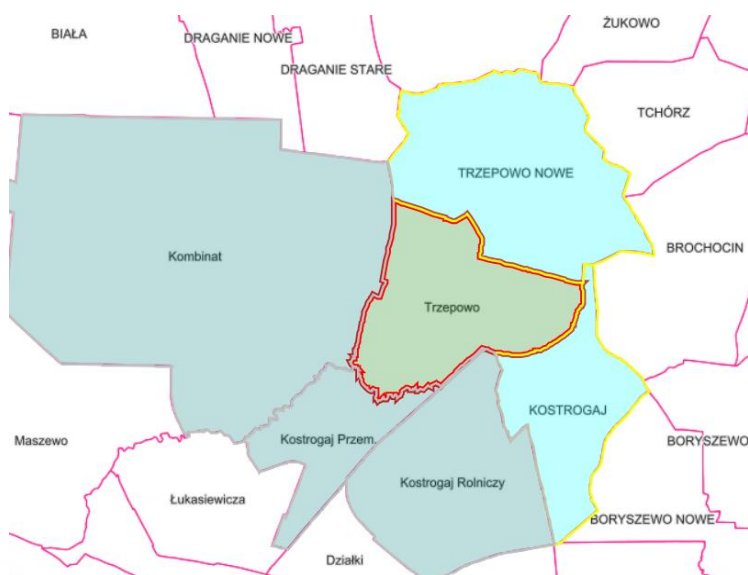
Struktura użytków:

Użytek	Powierzchnia [ha]		
	Obręb 0002	Obręb 0005	Obręb 0006
B	1.8749	0.5575	4.0917
Ba	3.5803	44.9069	81.7325
Bi	6.2339	52.4710	49.9042
Bp	1.3853	2.6830	1.5851
Br	7.5539	0.0322	2.3829

Bz	-	20.7344	0.2699
dr	36.5124	16.5629	36.8181
Ls	5.1721	-	2.1161
Lzr	2.3549	-	0.5408
Ł	3.1627	-	2.5960
N	2.9363	0.6719	0.3719
Ps	12.7573	0.6331	72.4359
R	240.7761	29.2885	90.2653
S	4.6179	-	6.9258
Ti	-	-	0.6436
Tk	6.2925	9.7707	11.8307
Tp	-	0.6271	0.4049
Tr	-	0.5245	4.8310
W	0.3034	0.0862	0.9158
Wp	1.3324	1.4718	-
Wsr	0.0792	-	0.0415
RAZEM	336.9255	181.0217	370.7037

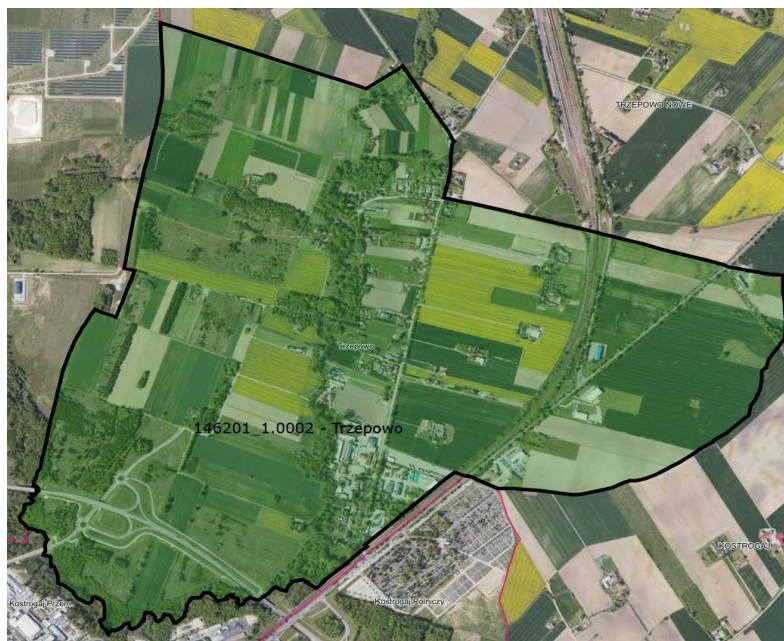
OBRĘB 0002-TRZEPOWO

Obręb Nr 0002 „Trzepowo” jest obszarem znajdującym się w północnej części miasta Płocka. Od zachodu graniczy z obrębem 0013 „Kombinat”, a od południa graniczy z obrębami 0005 „Kostrogaj Przemysłowy” i 0006 „Kostrogaj Rolniczy”. Granica obrębu stanowi granicę jednostki ewidencyjnej m. Płock i graniczy z powiatem płockim. W kierunku północnym znajduje się gmina Stara Biała, obręb Trzepowo Nowe [141913_2.0026], zaś w kierunku południowo-wschodnim jest gmina Radzanowo, obręb Kostrogaj [141910_2.0014].



82% powierzchni obrębu stanowią grunty rolne, które są przeplatane zabudową mieszkaniową. Zabudowa mieszkaniowa w większości jest zlokalizowana w centralnej części obrębu.

Różnica między powierzchnią ewidencyjną (336,9255ha) a geodezyjną (336,9100ha) występuje w 305 działkach.



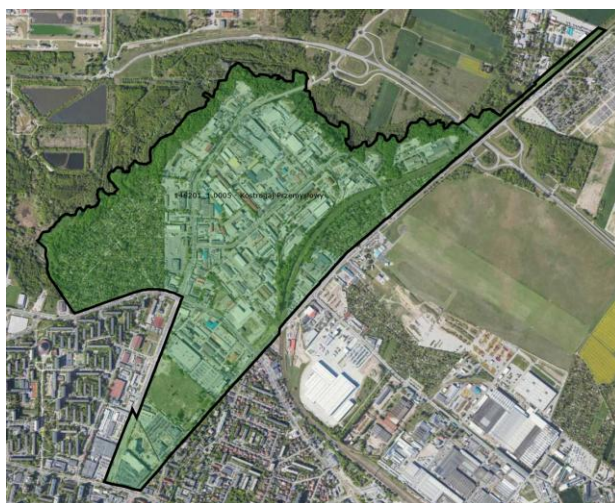
OBRĘB 0005 - KOSTROGAJ PRZEMYSŁOWY

Obręb Nr 0005 „Kostrogaj Przemysłowy” jest obszarem znajdującym się w centralnej części miasta Płocka. Od północy graniczy z obrębami 0013 „Kombinat” oraz 0002 „Trzepowo”, zaś od południa z obrębami 0006 „Kostrogaj Rolniczy”, 0007 „Działki” oraz 0004 „Łukasiewicza”.



Ponad 68% powierzchni obrębu stanowią grunty zabudowane (dominuje zabudowa przemysłowa oraz inna).

Różnica między powierzchnią ewidencyjną (181,0217ha) a geodezyjną (181,0200ha) występuje w 175 działkach.

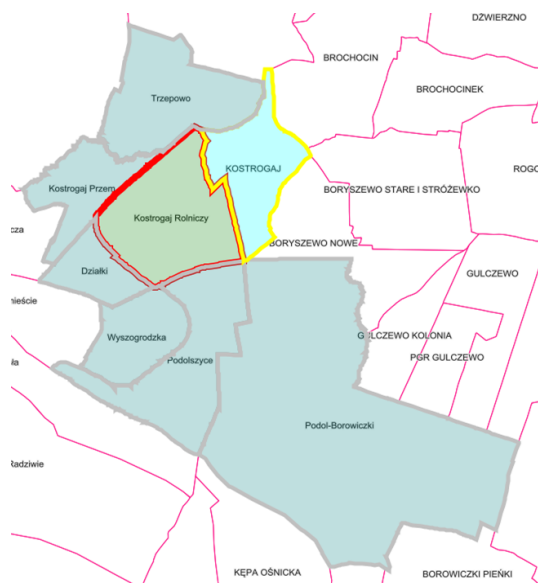


OBRĘB 0006 – KOSTROGAJ ROLNICZY

Obręb Nr 0006 „Kostrogaj Rolniczy” jest obszarem znajdującym się w centralnej części miasta Płocka.

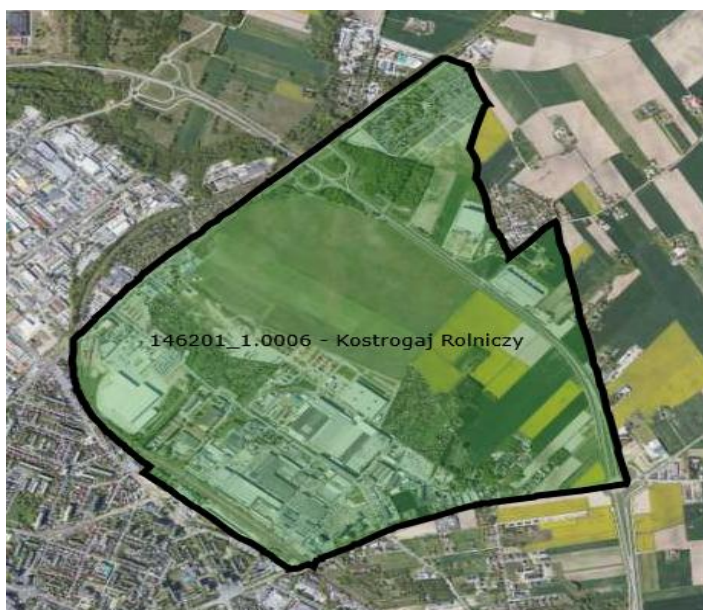
Od południa graniczy z obrębami 0010 „Podolszyce-Borowiczki”, 0001 „Podolszyce”, 0009 „Wyszogrodzka” i 0007 „Dziaiki”, od zachodu graniczy z obrębem 0005 „Kostrogaj Przemysłowy”, od północy z obrębem 0002 „Trzepowo”. Granica obrębu stanowi granicę jednostki ewidencyjnej m. Płock

i graniczy z powiatem plockim. W kierunku wschodnim znajduje się gmina Radzanowo, obręb Kostrogaj [141910_2.0014].



48% powierzchni stanowią grunty rolne, zaś około 37% powierzchni obrębu stanowią grunty zabudowane (dominuje zabudowa przemysłowa oraz inna).

Różnica między powierzchnią ewidencyjną (pow. 370,7037 ha) a geodezyjną (370,7000 ha) występuje w 304 działkach.



W obrębach ewidencyjnych 0002, 0005, 0006 jest 7202 punktów granicznych, na które składają się:

- punkty graniczne działek ewidencyjnych D: 6346
- punkty graniczne położone na granicach obrębów O: 684
- punkty graniczne położone na granicy powiatu: 172

Ww. punkty graniczne są związane z 1722 działkami ewidencyjnymi na terenie miasta Płocka, położonymi w obrębach: 0013 „Kombinat”, 0010 „Podolszyce”, 0009 „Wyszogrodzka”, 0007 „Działki”, 0001 „Podolszyce-Borowiczki” oraz działkami ewidencyjnymi zlokalizowanymi na terenie powiatu płockiego.

Obręb	Liczba punktów granicznych	Sposób pozyskania danych		Spełnienie standardów dokładnościowych	
		ustalony SPD-1	nieustalony SPD-2	spełnia ISD-1	nie spełnia ISD-2
0002 - TRZEPOWO	3009	727	2282	647	2362
0005 - KOSTROGAJ PRZEMYSŁOWY	2517	973	1544	724	1793
0006 - KOSTROGAJ ROLNICZY	1872	1271	601	594	1278
Łączna liczba*	7202	2919	4283	1946	5256

* suma punktów wykazanych w poszczególnych obrębach nie jest tożsama z łączną liczbą z uwagi na powtarzające się punkty na granicach obrębów

Analiza atrybutów punktów granicznych dla ww. obszarów pod kątem warunku: SPD=2 wykazała, iż 4283 punkty graniczne są nieustalone, w tym 1444 stanowią punkty graniczne działek ewidencyjnych obejmujących wodę płynącą (działka nr 28 w obrębie nr 0002, działka nr 1 w obrębie 0005). Dla 1007 punktów o atrybutach SPD-1 oraz ISD-2 należy wykonać pomiar kontrolny.

Wszystkie punkty graniczne wymagają dodatkowej analizy operatów archiwalnych znajdujących się w PZGiK, a w przypadku nieodnalezienia podstawy do ich zmiany na wartość SPD-1 („ustalony”) oraz ISD-1 („spełnia”) należy dokonać dla granic działek ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych zgodnie z § 31-33 rozporządzenia [2].

Opracowaniem zostaną objęte obręby o następującej charakterystyce:

Obręb	Pow. obszaru [ha]	Liczba działek ewidencyjnych w obszarze	Szacowana liczba punktów granicznych do ustalenia	Szacowana liczba budynków, dla których należy pozyskać/zweryfikować/zaktualizować		Szacowana liczba lokali		Szacowana liczba działek do aktualizacji użytków	Liczba działek będących w posiadaniu samoistnym
				Dane opisowe	Dane geometryczne (w drodze pomiaru terenowego)	do ujawnienia	do aktualizacji		
0002 - TRZĘPOWO	336,9255	563	2282	259	255	0	12	120	4
0005 - KOSTROGAJ PRZEMYSŁOWY	181,0217	465	1544	492	473	0	0	140	8
0006 - KOSTROGAJ ROLNICZY	370,7037	574	601	293	272	0	5	100	20
RAZEM	886,0608	1602	4283*	1044	1000**	0	17	360	32

* suma punktów wykazanych w poszczególnych obszarach nie jest tożsama z łączną liczbą z uwagi na powtarzające się punkty na granicach obszarów

** Uwzględniono budynki ujawnione w egib, wybudowane do roku 2021 - zachodzi konieczność pomiaru kontrolnego oraz ujawnienia obiektów budowlanych trwale związanych z budynkiem, o których mowa w §19 rozp [2]. Ww. liczba uwzględnia również 99 budynków do ujawnienia oraz 140 budynków do usunięcia z bazy egib.

Zestawienie danych statystycznych dla obszarów objętych modernizacją przedstawiono w załączniku nr 1 do niniejszego projektu modernizacji ewidencji gruntów i budynków.

Mapę poglądową przedmiotowych obszarów przedstawiają załączniki nr 2-4 do niniejszego projektu.

Powyższe informacje zostały przygotowane wg stanu na dzień 15 grudnia 2025 r.

Niedoszacowanie wartości wskazanych w niniejszym projekcie wynosi około 5%.

Szczegółowy zakres prac przewidzianych do wykonania znajduje się w rozdziale IV.

Część opisowa i geometryczna bazy danych ewidencji gruntów i budynków są ze sobą zintegrowane, prowadzone w systemie teleinformatycznym EWID2007.

Ilb. Źródła danych ewidencyjnych i metody ich pozyskania

Wykaz materiałów do wykorzystania:

1. Osnowa geodezyjna.
2. Operaty techniczne:

Operaty techniczne			
Asortyment / Cel prac	Obręb		
	0002 – Trzepowo	0005 - Kostrogaj Przemysłowy	0006 - Kostrogaj Rolniczy
założenie, modernizacja ewidencji gruntów i budynków	26	3	7
podział nieruchomości	61	156	172
wznowienie/wyznaczenie	8	15	22
rozgraniczenie	10	-	6
sporządzenie dokumentacji do celów prawnych	6	24	20
połączenie nieruchomości	0	-	2
ustalenie przebiegu granic nieruchomości	1	-	-
inne (m.in. sporządzenie mapy do celów projektowych, inwentaryzacje powykonawcze, aktualizacje użytków)	240	628	751
Ogółem	352	826	980

W PZGiK znajdują się operaty ewidencyjne dotyczące założenia ewidencji gruntów oraz modernizacji ewidencji gruntów i budynków obrębów sąsiednich, które Wykonawca również jest zobowiązany przeanalizować.

Wszystkie wskazane w projekcie obręby posiadają w swoich granicach tereny kolejowe. Mając na uwadze powyższe Wykonawca powinien również pozyskać, przeanalizować i wykorzystać materiały z Kolejowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej. Wykonawca zobowiązany jest również przeanalizować operaty z powiatu plockiego (Starostwo Powiatowe w Płocku).

W roku 2021 została przeprowadzona okresowa weryfikacja danych ewidencyjnych w zakresie zgodności treści mapy ewidencyjnej ze stanem faktycznym w terenie. Operaty techniczne P.1462.2021.1691, P.1462.2021.1692 oraz dokumentacja powstała w ramach zleconych prac zawiera m.in.:

- mapy wywiadu terenowego;

- wykazy, raporty i zestawienia (kontrola zgodności wszystkich obiektów w części opisowej z częścią graficzną bazy danych EGiB, kontrola poprawności użytków gruntowych i ich oznaczenia w zakresie wszystkich działek ewidencyjnych, kontrola budynków wykazanych w ewidencji gruntów i budynków oraz prawidłowości wykazanego rodzaju użytku gruntowego, kontrola poprawności literowego oznaczenia funkcji budynku odpowiadającego klasom wg PKOB, weryfikacja użytków, weryfikacja budynków);
 - zdjęcia – zmiany budynkowe;
 - zdjęcia – zmiany użytków.
3. Aktualizowana na bieżąco wektorowa mapa ewidencyjna, założona na podstawie operatów znajdujących się w PZGiK oraz z wektoryzacji.
 4. Dokumentacja sporządzona w zakresie gleboznawczej klasyfikacji gruntów.
 5. Plany Urządzania Lasu i Uproszczone Plany Urządzania Lasu.
 6. Informacja o punktach granicznych.

Materiały PZGiK niezbędne do wykonania modernizacji ewidencji gruntów i budynków zostaną udostępnione w postaci: PDF, GML oraz w razie konieczności w postaci papierowej (w siedzibie Zamawiającego po wcześniejszym uzgodnieniu terminu).

Materiały w wersji elektronicznej zostaną udostępnione Wykonawcy z wykorzystaniem usług sieciowych.

Organ prowadzący zasób posiada także inne nie wymienione wyżej dokumenty w postaci: archiwalnych map, zarysów, dokumentacji archiwalnych osnów pomiarowych, tylko w postaci papierowej - do udostępniania w siedzibie Zamawiającego.

III. Ogólne warunki dotyczące realizacji przedmiotu zamówienia

1. W pracach dotyczących przedmiotu zamówienia stosuje się układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000, o którym mowa w § 13 rozporządzenia [5].
2. W przypadku wystąpienia wątpliwości dotyczących wykorzystania materiałów zasobu, Wykonawca po pisemnym uzgodnieniu z Zamawiającym podejmie

decyzję co do zakresu i sposobu wykorzystania konkretnego materiału zasobu.

3. W trakcie realizacji zamówienia Wykonawca założy roboczą bazę danych geometrycznych, którą będzie na bieżąco aktualizował. Wykonawca ma obowiązek udostępnienia roboczej bazy danych Zamawiającemu na dowolnym etapie realizacji zamówienia.

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. Aktualizacja użytków gruntowych.
4. Gleboznawcza klasyfikacja gruntów niesklasyfikowanych oraz zmienionych użytków gruntowych (rolnych i leśnych).
5. Uzupełnienie danych ewidencyjnych dot. budynków.
6. Uzupełnienie danych ewidencyjnych dot. lokali.
5. Uspójnienie danych opisowych i geometrycznych dotyczących działek, konturów użytków i konturów klasyfikacyjnych oraz budynków.
6. Zweryfikowanie i uzupełnienie danych dot. podmiotów, które władają gruntami na zasadach samoistnego posiadania.
7. Udział wykonawcy w procedurze wyłożenia projektu operatu opisowo-kartograficznego do wglądu oraz w rozstrzygnięciu uwag do projektu.
8. Skompletowanie dokumentacji stanowiącej wyniki prac.

Wszystkie użytki gruntowe wymagają zweryfikowania.

Dla użytku gruntowego Br należy określić zasadność jego wykazania.

Użytki gruntowe Lzr o pow. 2,8957 ha (50 działek ewidencyjnych) oraz Ls o pow. 7,2882 ha (24 działki ewidencyjne) należy zweryfikować z Planem Urządzania Lasu oraz Uproszczonym Planem Urządzania Lasu.

Użytki W o pow. 0,0118 ha nie mają określonych klas bonitacyjnych i będą wymagały przeprowadzenia gleboznawczej klasyfikacji gruntów.

Na terenie obrębów stanowiących przedmiot prac występują wody płynące, dla których należy wykonać pomiar sytuacyjny o którym mowa w § 33a rozporządzenia [2]. Występują również grunty rolne pod rowami, co do których

należy pozyskać informację, czy pełnią funkcje urządzeń melioracji wodnych w myśl art. 16 pkt 47 Ustawy [8].

Analiza danych dot. lokali wykazała, iż dla 17 lokali nie jest wprowadzony numer kondygnacji, na której znajduje się główne wejście do lokalu. W zakresie pozostałych danych ewidencyjnych dot. lokali nie stwierdzono brakujących atrybutów.

Organ w celu zapewnienia skutecznego sposobu informowania właścicieli i władających gruntami nt. zakresu wykonywanych prac modernizacyjnych, przysługujących im prawach i obowiązkach oraz działaniach, w których powinni uczestniczyć umieści informacje o prowadzonych pracach i zorganizuje zebrania informacyjne, w których zobowiązany będzie wziąć czynny udział Wykonawca prac.

IVb. Szczegółowy opis prac

ETAP I

1. Analiza istniejących materiałów zasobu i ocena ich przydatności w zakresie możliwości wykorzystania do realizacji prac modernizacyjnych. W przypadku wątpliwości w tym zakresie Wykonawca dokona szczegółowych uzgodnień z Inspektorem Nadzoru oraz z Zamawiającym. Zakres wykorzystania materiałów źródłowych oraz ww. uzgodnienia z Inspektorem Nadzoru oraz Zamawiającym Wykonawca udokumentuje w „Analizie materiałów źródłowych” wraz z załącznikiem graficznym (szkicem przedstawiającym m.in. wykazane numery operatów, oznaczenia danych punktów, linie pomiarowe wraz z miarami źródłowymi dla poszczególnych działek, pomierzone szczegóły terenowe wykorzystane do analizy i odtworzenia punktów granicznych dołączonych do operatu technicznego). Wykonawca wzór dokumentów ww. analizy przedstawi Zamawiającemu do akceptacji.
2. Wykonanie pomiaru kontrolnego istniejących punktów osnowy geodezyjnej służącej do założenia ewidencji gruntów, a następnie z wykorzystaniem danych z dzienników pomiarowych znajdujących się w pzgik, ponowne wyrównanie tej osnowy.
3. 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, położenie granic działek i opisujących je współrzędnych punktów granicznych, należy przyjąć z tych opracowań;
 - b) dla działek, których granice zostały opracowane w lokalnym lub już nieobowiązującym układzie współrzędnych, należy dokonać przeliczenia współrzędnych tych granic do obowiązującego układu PL-2000;
 - c) dla obrębów, w których granice są założone/odnowione/wprowadzone w oparciu o pomiar bezpośredni, położenie granic działek i opisujących je współrzędnych punktów granicznych, należy ponownie obliczyć wykorzystując wyrównaną ośnowę oraz dane pomiarowe znajdujące się w operatach znajdujących się w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym;
 - d) analiza, uzupełnienie oraz uaktualnienie danych ewidencyjnych dotyczących punktów granicznych zgodnie z §17 rozporządzenia [2] wraz ze sporządzeniem zestawienia zawierającego dane dotychczasowe i nowe punktów. Wykonawca wzór ww. zestawienia przedstawi Zamawiającemu do akceptacji.
4. Przygotowanie roboczej mapy wektorowo-obiektowej (wizualizacja danych ewidencji gruntów i budynków) z uwzględnieniem danych pozyskanych w ramach prac opisanych w pkt 1-3.

ETAP II

5. Pozyskanie danych określających przebieg granic działek ewidencyjnych na podstawie pomiarów geodezyjnych poprzedzonych ustaleniem przebiegu tych granic zgodnie z zasadami określonymi w § 32 i 33 rozporządzenia [2].
6. Wszystkie punkty graniczne muszą mieć zapewnione określenie ich położenia z dokładnością nie mniejszą niż 0,10 m względem punktów osnowy geodezyjnej lub pomiarowej. Dla punktów nie spełniających wymaganej dokładności, należy dokonać ponownego ich pomiaru.
7. Dla punktów granicznych należy sporządzić zestawienie zawierające w szczególności:
- a) identyfikator punktu granicznego,
 - b) współrzędne punktów granicznych obliczonych/pomierzonych przez Wykonawcę wraz z atrybutami opisowymi tych punktów,

- c) współrzędne punktów granicznych pozyskanych z PZGiK wraz z atrybutami opisowymi tych punktów oraz wskazaniem operatu źródłowego jego pochodzenia,
 - d) odchylenie liniowe obliczone na podstawie ww. współrzędnych,
 - e) wartości atrybutów punktów granicznych dotychczasowych i ustalonych w ramach prac modernizacyjnych zgodnie z § 17 rozporządzenia [2],
 - f) ewentualną zmianę numeracji punktów granicznych,
 - g) „dodatkowe informacje” dla punktów.
8. W przypadku gdy dla naturalnych cieków i zbiorników wodnych nie została wydana decyzja na ustalenie linii brzegu, należy wykonać geodezyjne pomiary sytuacyjne zgodne z zasadami określonymi w §33a rozporządzenia [2], w celu wykazania w ewidencji gruntów i budynków działek ewidencyjnych zajętych pod naturalne ciek i zbiorniki wodne.
9. Kontrola i doprowadzenie do spójności danych geometrycznych i opisowych ewidencji gruntów i budynków w zakresie działek.

ETAP III

10. Pomiar w terenie budynków, dla których brak jest dokumentacji w zasobie (wykonanej w państwowym układzie współrzędnych). Pomiarom należy objąć także istniejące w terenie budynki ewidencyjne, które zostały przebudowane lub rozbudowane oraz obiekty budowlane trwale związane z budynkami.
11. Pozyskanie opisowych danych ewidencyjnych dotyczących budynków oraz lokali na podstawie:
- a) dokumentacji architektoniczno-budowlanej;
 - b) materiałów zasobu;
 - c) wywiadu terenowego;
 - d) pomiaru bezpośredniego.
12. Porównanie prowadzonej przez starostę mapy ewidencyjnej z terenem oraz sporządzenie mapy wywiadu terenowego (kopia mapy ewidencyjnej), ze wskazaniem zmian użytków i klasoużytków oraz zmian dot. budynków.
13. Pomiar niesklasyfikowanych oraz zmienionych w sposób trwały użytków gruntowych i w uzasadnionych przypadkach przeprowadzenie

gleboznawczej klasyfikacji dla tych użytków. Zmiany w gleboznawczej klasyfikacji gruntów wymagają opracowania dokumentacji w oparciu o przepisy rozporządzenia [6].

14. Kontrola i doprowadzenie do spójności danych geometrycznych i opisowych ewidencji gruntów i budynków w zakresie użytków i klasoużytków oraz budynków.
15. Obliczenie powierzchni działek oraz rozliczenie użytków gruntowych i konturów klasyfikacyjnych zgodnie z przepisami § 41 rozporządzenia [3].
16. Doprowadzenie do zgodności atrybutów OFU, OZU i OZK oraz relacji między nimi z obowiązującą systematyką użytków gruntowych, dopuszczalnymi oznaczeniami klas bonitacyjnych, a także dopuszczalnymi oznaczeniami klasoużytków.
17. Sporządzenie zestawienia działek, dla których zmieniono użytek lub klasoużytek. Wykonawca wzór zestawienia przedstawi Zamawiającemu do akceptacji.
18. Sporządzenie zestawienia budynków, dla których zmieniono dane ewidencyjne. Wykonawca wzór zestawienia przedstawi Zamawiającemu do akceptacji.
19. Przygotowanie roboczej bazy danych ewidencji gruntów i budynków, zaktualizowanej o wyniki prac wyszczególnionych w pkt 3-18.

ETAP IV

20. Przygotowanie projektu operatu opisowo-kartograficznego, który będzie podlegał wyłożeniu do wglądu zainteresowanych podmiotów.
21. Uczestnictwo Wykonawcy w wyłożeniu projektu operatu opisowo-kartograficznego do publicznego wglądu, oraz zebranie i przekazanie Zamawiającemu uwag zainteresowanych podmiotów do tych danych wraz z opinią w tym zakresie i propozycją rozstrzygnięcia uwagi.
22. Czynny udział Wykonawcy w procesie rozstrzygania uwag zgłoszonych do projektu operatu opisowo-kartograficznego.
23. Przygotowanie i przekazanie Zamawiającemu wyników prac modernizacyjnych opracowanych w postaci:
 - a) plików umożliwiających zasilenie bazy danych ewidencji gruntów i budynków,
 - b) operatu technicznego w postaci pliku PDF,

- c) oryginałów dokumentów, które w toku postępowania sporządzone zostały w postaci papierowej lub innych dokumentów pozyskanych (nie pochodzących z PZGiK) i wykorzystanych w trakcie realizacji prac (w tym także korespondencja ze stronami).

Wyniki te w szczególności będą zawierać zmiany wynikające z uznania za zasadne uwag zgłoszonych do projektu operatu opisowo-kartograficznego.

Etap II i III Wykonawca może wykonywać łącznie, jednak odbiór prac danego etapu musi nastąpić zgodnie z ustalonymi terminami. Warunkiem przystąpienia do:

- etapu II prac jest odbiór prac etapu I.
- etapu IV prac jest odbiór etapów I-III.

V. Przewidywany sposób wyłonienia Wykonawcy prac

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

VI. Przewidywane terminy wykonania poszczególnych etapów prac

Wyszczególnione w rozdziale IV prace zostaną wykonane w czterech etapach:

Terminy realizacji I etapu umowy (prace wyszczególnione w rozdziale IVb pkt 1-4): **4 miesiące od daty podpisania umowy.**

Termin realizacji II etapu (prace wyszczególnione w rozdziale IVb pkt 5-9): **10 miesięcy od daty podpisania umowy.**

Termin realizacji III etapu (prace wyszczególnione w rozdziale IVb pkt 10-19): **16 miesięcy od daty podpisania umowy.**

Termin realizacji IV etapu (prace wyszczególnione w rozdziale IVb pkt 20-23): **20 miesięcy od daty podpisania umowy.**

VII. Przewidywany koszt przedsięwzięcia oraz sposób jego finansowania

1. Przewidywany koszt realizacji zamówienia wg cen bieżących szacuje się na zł brutto.
2. Wykonawcy za każdy zrealizowany etap zamówienia przysługuje wynagrodzenie:
 - a) Etap I - 30 % kwoty umowy
 - b) Etap II - 40 % kwoty umowy
 - c) Etap III - 20 % kwoty umowy
 - d) Etap IV - 10 % kwoty umowy
3. Finansowanie tego projektu będzie realizowane ze środków

Projekt modernizacji został przygotowany przez:

- Geodetę Miasta Płocka – Kamilę Lewińską
- Kierownika Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej – Annę Krysińską
- Kierownika Referatu Ewidencji Gruntów i Budynków – Monikę Zawadkę
- Starszego Inspektora Zespołu Dokumentacji i Kartografii – Agnieszkę Gierską

Opracował:

Zaopiniował:

Uzgodnił:

*Z up. Prezydenta Miasta Płocka
Kamila Lewińska
Geodeta Miasta Płocka*

Główny Geodeta Kraju

*Mazowiecki Wojewódzki
Inspektor Nadzoru
Geodezyjnego i Kartograficznego*

Załącznik nr 1. Zestawienie danych statystycznych dla obrębu objętego modernizacją [wydruk TurboEWID]

ZESTAWIENIE DANYCH STATYSTYCZNYCH W OBRĘBACH na dzień 2025-12-15 22:00:00

Obręb	Numer GUS	Jednostka ewidencyjna	Pow geodezyjna [ha]	Część opisowa					Część graficzna			Jedn. rej. grun.		Jedn. rej. bud.		Jedn. rej. lok.	
				Pow [ha]	Ile działek	Ile bud.	Ile lokali bez jedn. rej.	Ile lokali z jedn. rej.	Pow [ha]	Ile działek	Ile bud.	Ilość	Max Nr	Ilość	Max Nr	Ilość	Max Nr
Kostrogaj Przem.	146201_1.0005	M. Płock	181.0200	181.0217	465	492	0	0	181.0212	465	492	309	329	112	151	0	-
Kostrogaj Rolniczy	146201_1.0006	M. Płock	370.7000	370.7037	574	293	0	6	370.7186	574	293	340	385	47	60	6	6
Trzepowo	146201_1.0002	M. Płock	336.9100	336.9255	563	259	0	13	336.8498	563	259	224	240	11	14	13	14
Razem:			888.6300	888.6509	1602	1044	0	19	888.5896	1602	1044	873		170		19	

Zestawienie ilości osób posiadających przedmioty w wybranych obrębach:

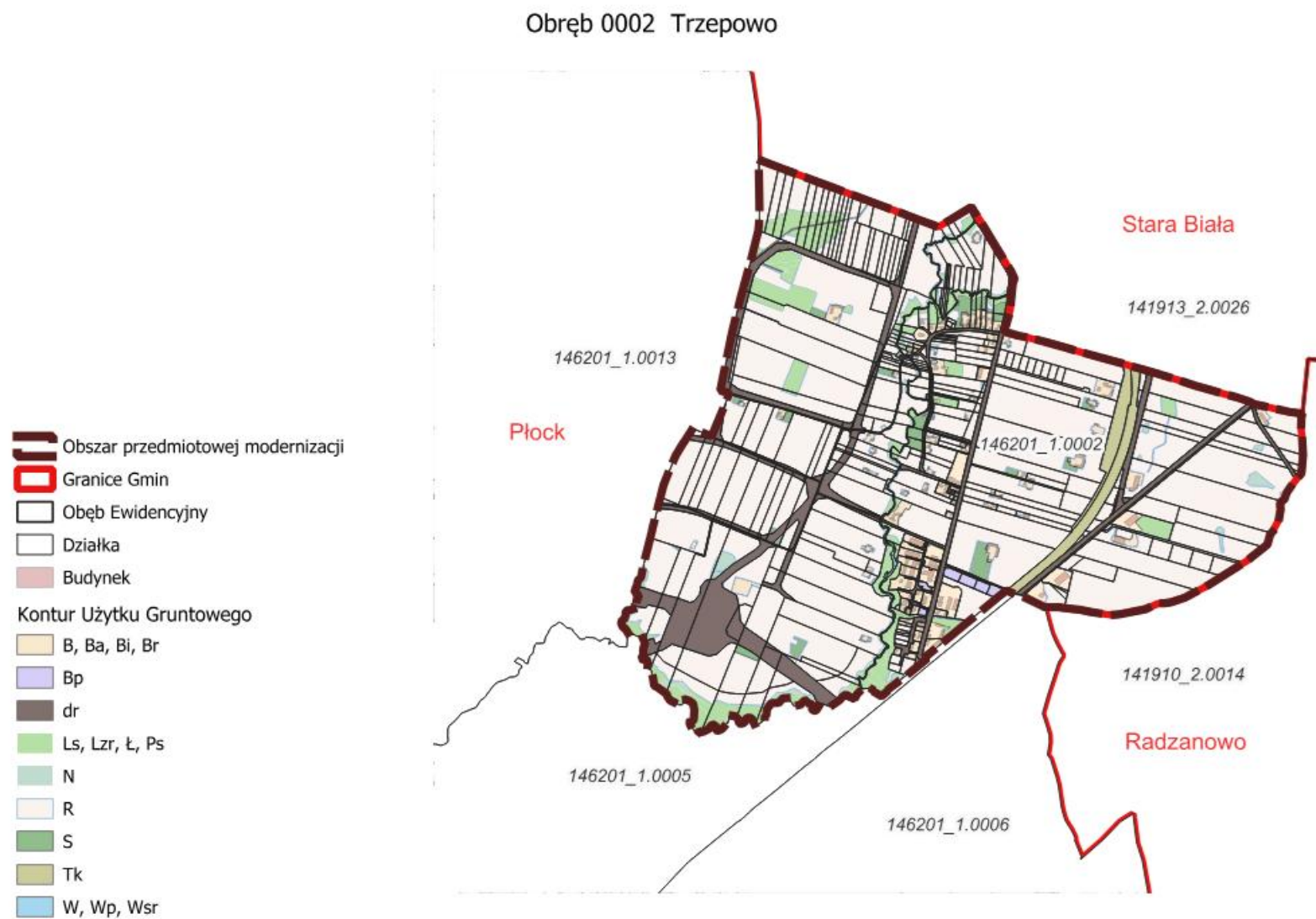
Osoby fizyczne: **310**

Osoby prawne: **153**

Małżeństwa: **164**

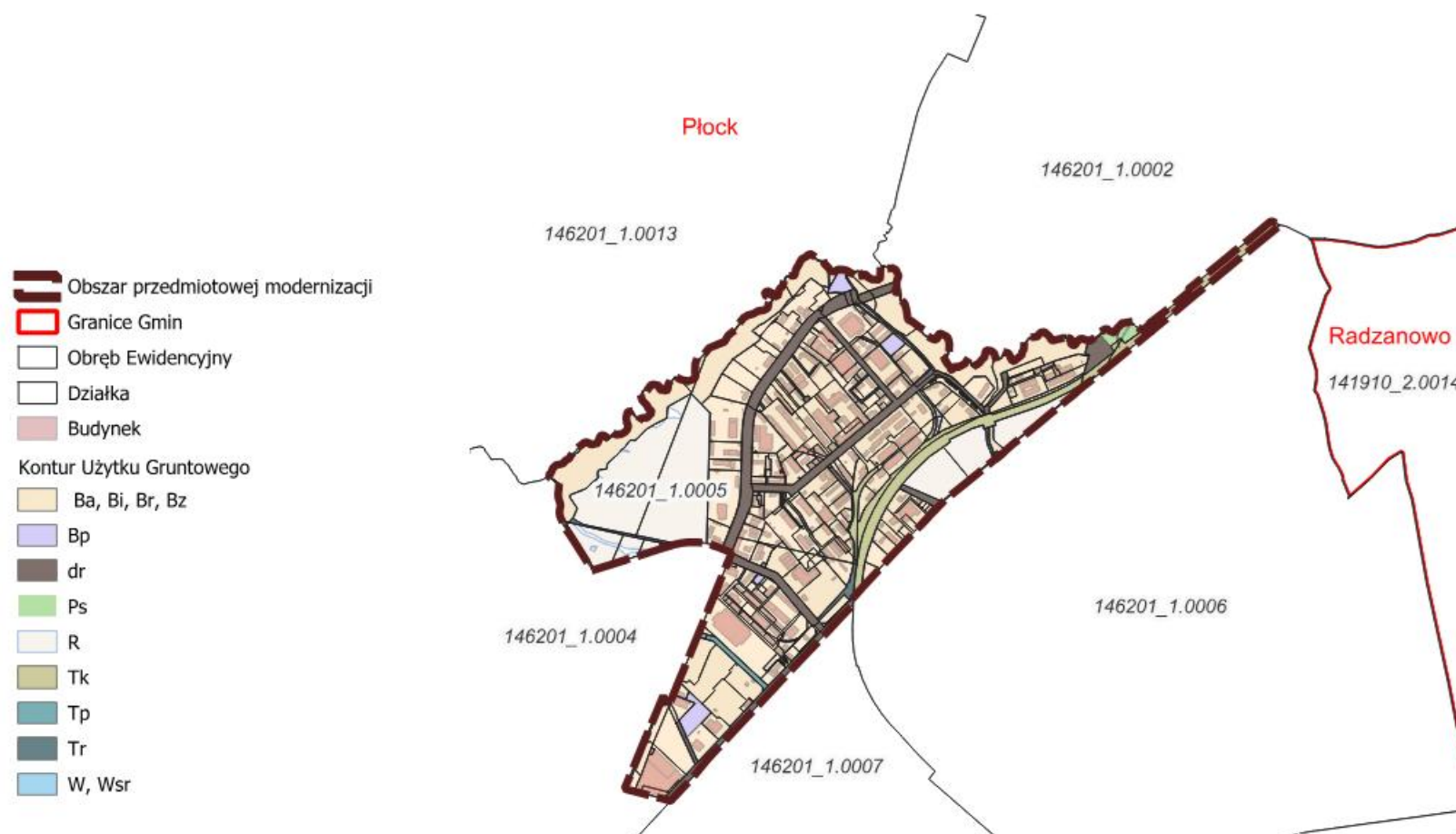
Razem: 627

Załącznik nr 2. Mapa poglądowa obrębu 0002 – Trzepowo



Załącznik nr 3. Mapa poglądowa obrębu 0005 – Kostrogaj Przemysłowy

Obręb 0005 Kostrogaj Przemysłowy



Załącznik nr 4. Mapa pogładowa obrębu 0006 – Kostrogaj Rolniczy

