

**Starostwo Powiatowe w Białogardzie  
Wydział Geodezji i Kartografii  
Plac Wolności 16-17, 78-200 Białogard**

## **P R O J E K T**

**modernizacji ewidencji gruntów i budynków**

**Województwo: zachodniopomorskie  
Powiat: białogardzki  
Jednostka ewidencyjna: 320104\_5, Tychowo  
Obręb: 320104\_5.0056, Stare Dębno**

Białogard, dnia 09 marca 2022 roku.

## Spis treści

I. Podstawy prawne.....	3
II. Podstawowe informacje .....	3
II.1 Charakterystyka modernizowanego obiektu .....	3 - 4
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 .....	5
IV. Zakres prac przewidywany do wykonania przez Wykonawcę .....	5 - 7
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

## **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 2021 r. poz. 1990),
2. ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2021 r. poz. 1275 z późn. zm.),
3. ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r. poz. 2233, 2368 z późn. zm.),
4. ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych ( Dz. U. z 2021 poz. 1376, 1595 z późn. zm.),
5. ustawa z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane ( Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.),
6. ustawa z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych ( Dz. U. z 2019 r. poz. 1781),
7. rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. z 2021 r. poz. 1390),
8. 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. 2020 r. poz. 1429 z późn. zm.),
9. rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 15 października 2012 r. w sprawie państwowego systemu odniesień przestrzennych (Dz. U. z 2012 r. poz. 1247 z późn. zm.),
10. rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 12 września 2012 r. w sprawie gleboznawczej klasyfikacji gruntów (Dz. U. z 2012 r. poz. 1246),
11. rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 02 kwietnia 2021 r. w sprawie organizacji i trybu prowadzenia państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (Dz. U. z 2021 r. poz.820),
12. rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 21 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji miejscowości, ulic i adresów (Dz. U. z 2021, poz. 1368),
13. rozporządzenie Rady Ministrów z dn. 03 października 2016 r. w sprawie Klasyfikacji Środków Trwałych (KŚT) (Dz. U. z 2016 r., poz. 1864 ),
14. rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dziennik Urzędowy Unii Europejskiej z 4.5.2016 L 119/1).

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

## **II. Podstawowe informacje**

### **II.1 Charakterystyka modernizowanego obiektu**

Województwo: zachodniopomorskie.

Powiat: białogardzki.

Jednostka ewidencyjna: 320104\_5, Tychowo.

Obręb: 320104\_5.0056, Stare Dębno.

Powierzchnia opracowania: 2673 ha.

Liczba działek: 368.

Liczba budynków ujawnionych w bazie danych EGiB - 138.

Struktura użytków:

1. użytki rolne: 780 ha,

2. lasy, tereny zadrzewione i zakrzewione: 1845 ha, (ok. 113 działek),
3. tereny zabudowane i zurbanizowane: 6 ha,
4. drogi: 30 ha,
5. wody: 12 ha (rz. Parsęta ok.10 km).

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

1. braku informacji o ilości budynków istniejących w terenie i nieujawnionych w bazie danych ewidencji gruntów i budynków co może mieć wpływ na faktyczną liczbę działek zabudowanych,
2. konieczności wykonania prac w zakresie dostosowania przebiegu granic działek zabudowanych do obowiązujących przepisów prawnych,
3. bieżącej aktualizacji ewidencji gruntów na podstawie przyjętych do zasobu operatów technicznych wykonanych w czasie trwania prac modernizacyjnych.

## **II.2 Źródła danych ewidencyjnych i metody ich pozyskania**

Wykaz materiałów do wykorzystania:

1. Pozioma osnowa geodezyjna:
  - a. 2 klasy - 1 punkt,
  - b. 3 klasy - 20 punktów,
  - c. punkty osnowy pomiarowej, skatalogowane w układzie „1965”, przetransformowane do układu „PL-2000”- 241 punktów,
  - d. punkty osnowy leśnej skatalogowane w układzie „1965”,
  - e. punkty osnowy wykorzystane do założenia ewidencji gruntów w układzie lokalnym.
2. Aktualna ortofotomapa, dostępna na stronach GUGiK.
3. Aktualizowana na bieżąco wektorowa mapa ewidencyjna założona w 2003 roku, uzyskana metodą wektoryzacji po uprzedniej kalibracji rastrów mapy ewidencyjnej.
4. Operat techniczny z założenia ewidencji gruntów opracowany w oparciu o terenowe pomiary bezpośrednie.
5. Opracowania jednostkowe dotyczące:
  - a. podziału działek - 40 operatów,
  - b. rozgraniczeń - 11 operatów,
  - c. wznowienia znaków/wyznaczenia punktów granicznych - 20 operatów,
  - d. scalenia i wymiany gruntów – 7 operatów,
  - e. operat techniczny pomiaru uzupełniającego Nadleśnictwa Połczyn – 2 operaty,
  - f. inwentaryzacja budynków – 11 – operatów.

Dane dotyczące granic działek oraz budynków z operatów jednostkowych wprowadzane są na wektorową mapę ewidencyjną od 2003 roku .

Materiały PZGiK niezbędne do wykonania modernizacji EGiB, zostaną udostępnione w terminie 10 dni roboczych od dnia podpisania umowy w postaci elektronicznej z wykorzystaniem usług sieciowych lub na wskazany przez Wykonawcę serwer FTP.

Załącznik nr 1 do projektu modernizacji - Wykaz i charakterystyka operatów mających znaczenie przy wykonywaniu prac modernizacyjnych.

Załącznik nr 2 do projektu modernizacji - Stan bazy danych oraz zakres prac do wykonania.

Powyższe informacje zostały przygotowane wg stanu na dzień 28 lutego 2022 roku.

## **II.3 System do prowadzenia ewidencji gruntów i budynków**

EWID2007 z aplikacją zarządzającą TurboEWID Wersja 9.4 – GEOMATYKA Kraków.  
Część opisowa i geometryczna są ze sobą zintegrowane.

### III. Ogólne warunki dotyczące realizacji przedmiotu zamówienia

1. W pracach dotyczących przedmiotu zamówienia stosuje się układ współrzędnych płaskich prostokątnych „PL-2000”.
2. Wykonawca prac, od momentu udzielenia mu zamówienia na przedmiotowe opracowanie, zobowiązany jest do prowadzenia „Dziennika robót”, dokonując w nim chronologicznych zapisów, dokumentując wszelkie odstępstwa i zmiany od wymagań Zamawiającego.
3. W przypadku wystąpienia wątpliwości dotyczących wykorzystania materiałów zasobu, Zamawiający podejmie decyzję co do zakresu i sposobu wykorzystania konkretnego materiału zasobu.
4. W trakcie realizacji zamówienia Wykonawca założy roboczą bazę danych geometrycznych, którą będzie na bieżąco aktualizował.
5. Wykonawca w trakcie realizacji zamówienia zobowiązany jest przedstawiać Zamawiającemu raporty miesięczne z przebiegu realizacji prac do 10 dnia każdego miesiąca za miesiąc miniony.
6. Zamawiający na każdym etapie realizacji przedmiotu zamówienia, uprawniony będzie do żądania przedłożenia dowodów potwierdzających zakres wykonanych prac jeżeli poweźmie wątpliwości co do rzetelności przedstawionych informacji w raporcie, o którym mowa w rozdziale III pkt 5.
7. Wykonawca w czynnościach wymienionych w rozdziale IV pkt 19 i 20 zapewni udział pracownika posiadającego uprawnienia zawodowe w dziedzinie geodezji i kartografii z zakresu, o którym mowa w art. 43 pkt 2 ustawy Pgik.
8. Przedmiot zamówienia jest podzielony na etapy opisane w rozdziale V,
9. 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.
10. Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie za każdy ukończony etap prac, zgodnie z rozdziałem VI. Wynagrodzenie Wykonawcy będzie wypłacane na podstawie faktury dostarczonej Zamawiającemu.

### IV. Zakres prac przewidywany do wykonania przez Wykonawcę

1. Przeprowadzenie analizy istniejących materiałów zasobu i ocena ich przydatności, w zakresie możliwości wykorzystania do realizacji prac modernizacyjnych.  
W razie wątpliwości dotyczących przydatności lub sposobu wykorzystania materiałów, Wykonawca dokona uzgodnień w tym zakresie z Zamawiającym a wyniki przeprowadzonej analizy oraz ewentualnych uzgodnień udokumentuje w Załączniku nr 3 do projektu modernizacji.
2. Wykonanie pomiaru kontrolnego, istniejących punktów osnowy służącej do założenia ewidencji gruntów, punktów osnowy leśnej oraz punktów osnowy pomiarowej a następnie z wykorzystaniem danych z dzienników pomiarowych znajdujących się w PZGiK, ponowne wyrównanie tej osnowy, opracowanie wyników i przygotowanie niezbędnej w tym zakresie dokumentacji.
3. Pozyskanie danych dotyczących przebiegu granic działek ewidencyjnych i opisujących je punktów granicznych:
  - a. dla działek, których ustalenie granic zostało potwierdzone w protokołach granicznych, znajdujących się w operatach geodezyjnych przyjętych do zasobu a położenie granic działek i opisujących je współrzędnych punktów granicznych zostały wykazane w obowiązującym układzie współrzędnych „PL-2000”, przebieg granic należy przyjąć z tych opracowań,

- b. dla działek, których granice zostały opracowane w lokalnym lub już nieobowiązującym układzie współrzędnych „1965” a materiały źródłowe wskazują na stabilizację tych punktów granicznych należy odszukać w terenie znaki graniczne i wykonać ich pomiar kontrolny a przypadku braku informacji o stabilizacji bądź nie odnalezieniu znaków należy ponownie obliczyć ich współrzędne wykorzystując wyrównaną osnowę (patrz pkt 2) oraz dane pomiarowe znajdujące się w operatach,
  - c. dla działek, których granice zostały opracowane w lokalnym lub już nieobowiązującym układzie współrzędnych „1965” (operaty przyjęte do zasobu przed 2003 rokiem), położenie granic działek i opisujących je współrzędnych punktów granicznych, należy ponownie obliczyć wykorzystując wyrównaną osnowę (patrz pkt 2) oraz dane pomiarowe znajdujące się w operatach,
  - d. w odniesieniu do granic działek ewidencyjnych, dla których brak jest odpowiednich materiałów PZGiK lub materiały te nie pozwalają na określenie położenia punktów granicznych w sposób wiarygodny lub z wymaganą dokładnością źródłem danych dotyczących punktów granicznych oraz przebiegu granic działek ewidencyjnych będą wyniki geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych, poprzedzonych ustaleniem przebiegu granic działek ewidencyjnych, wykonanych w procesie modernizacji EGiB (szacunkowa liczba działek, które będą wymagały ustalenia przebiegu granic – 160),
  - e. za podstawę ustalenia przebiegu granic działki ewidencyjnej stanowiącej grunt pokryty wodami powierzchniowymi płynącymi (rzeka Parsęta) a działkami przyległymi, przyjęte zostaną dane uzyskane na podstawie wyników geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych, o których mowa w § 46 ust. 1 rozporządzenia w sprawie EGiB,
  - f. przebieg granicy z powiatem świdwińskim przyjęty zostanie na podstawie materiałów, pozyskanych z PZGiK w Świdwinie, powstałych w wyniku przeprowadzonej modernizacji obrębów Ostre Bardo i Łośnica,
  - g. przebieg granic pomiędzy działkami leśnymi należy przyjąć na podstawie danych pozyskanych z bazy danych EGiB po wcześniejszym ich uzgodnieniu z przedstawicielem Nadleśnictwa Połczyn.
4. Kontrola i doprowadzenie do spójności danych geometrycznych i opisowych ewidencji gruntów i budynków, w zakresie działek.
  5. Przygotowanie roboczej mapy ewidencyjnej z uwzględnieniem danych pozyskanych w ramach prac opisanych w pkt 1, 2, 3a, 3b, 3e i 3f.
  6. Uczestnictwo w zebraniach informacyjnych zorganizowanych przez starostwo dla właścicieli i władających nieruchomościami zlokalizowanymi na obszarze objętym modernizacją EGiB. W ramach tych spotkań Wykonawca przedstawi zakres realizowanych prac modernizacyjnych i harmonogram ich wykonania.
  7. Porównanie prowadzonej przez Starostę mapy ewidencyjnej z terenem w zakresie budynków, obiektów budowlanych trwale związanych z budynkami i użytków gruntowych.
  8. Weryfikacja i pomiar bezpośredni wszystkich budynków oraz obiektów budowlanych trwale związanych z budynkami, dla których brak jest dokumentacji w PZGiK wykonanej w obowiązującym układzie współrzędnych „PL-2000” (szacunkowa liczba budynków do pomiaru – 128),
  9. Modyfikacja istniejących danych geometrycznych dotyczących budynków.
  10. Weryfikacja istniejących i uzupełnienie brakujących danych opisowych dotyczących budynków w zakresie zgodnym z obowiązującym rozporządzeniem w sprawie EGiB i rozporządzeniem w sprawie KST (szacunkowa liczba budynków, dla których należy pozyskać dane opisowe – 138).
  11. Przeprowadzenie aktualizacji oznaczenia, przebiegu i powierzchni konturów użytków gruntowych (B, Bi, Ba, Br) w oparciu o przeprowadzoną aktualizację budynków oraz wykorzystaną ortofotomapę w odniesieniu do terenów zadrzewionych i zakrzewionych na użytkach rolnych (Lzr).
  12. Protokolarne ustalenie granic działek ewidencyjnych i pomiar opisujących te granice punk-

- tów granicznych, zgodnie z zasadami określonymi w § 32 i 33 rozporządzenia w sprawie EGiB.
13. Skompletowanie materiałów i informacji zgromadzonych w PZGiK, uzupełnionych w niezbędnym zakresie terenowymi pomiarami geodezyjnymi oraz czynnościami ustalenia przebiegu granic, w celu wyeliminowania rozbieżności występujących na granicach sąsiadujących ze sobą obrębów ewidencyjnych, w tym obrębów zlokalizowanych w sąsiednich powiatach.
  14. Obliczenie powierzchni działek oraz rozliczenie pól powierzchni klasoużytków w działkach.
  15. Opracowanie zestawienia zbiorczego przedstawiającego powierzchnie działek i klasoużytków ze stanem przed i po przeprowadzeniu prac modernizacyjnych.
  16. Weryfikacja istniejących i uzupełnienie brakujących atrybutów opisowych punktów granicznych.
  17. Przygotowanie roboczej bazy danych ewidencji gruntów i budynków, zaktualizowanej o wyniki prac wyszczególnionych w pkt 1 - 16.
  18. Przygotowanie projektu operatu opisowo-kartograficznego, który będzie podlegał wyłożeniu do wglądu zainteresowanych podmiotów.
  19. Przeprowadzenie procedur oraz udział w wyłożeniu projektu operatu opisowo - kartograficznego do publicznego wglądu, oraz zebranie i przekazanie Zamawiającemu uwag zainteresowanych podmiotów do tych danych.
  20. Udział w rozstrzyganiu uwag zgłoszonych do projektu operatu opisowo - kartograficznego.
  21. Przygotowanie i przekazanie Zamawiającemu wyników prac modernizacyjnych opracowanych w postaci uzupełnionego pliku do modyfikacji w formacie kcd, umożliwiających zasilenie bazy danych ewidencji gruntów i budynków. Wyniki te w szczególności będą zawierać zmiany wynikające z uznania za zasadne uwag zgłoszonych do projektu operatu opisowo-kartograficznego.

## **V. Podział na etapy i przewidywane terminy wykonania prac**

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

**Etap I** – obejmować będzie prace wyszczególnione w rozdziale IV pkt 1, 2, 3a, 3b, 3e i 3f, 4, 5.  
Termin realizacji I etapu: 01 lipca 2022 roku.

**Etap II** – obejmować będzie prace wyszczególnione w rozdziale IV pkt 3c, 3d, 6-16.  
Termin realizacji II etapu: 30 września 2022 roku.

**Etap III** – obejmować będzie prace wyszczególnione w rozdziale IV pkt 17-21.  
Termin realizacji III etapu: 02 grudnia 2022 roku.

Zamawiający po każdym zrealizowanym etapie dokona kontroli wykonanych prac w terminie nie dłuższym niż 10 dni roboczych w przypadku realizacji etapu I i II oraz 5 dni w przypadku realizacji etapu III.

W przypadku negatywnego wyniku kontroli Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia nieprawidłowości w terminie nie dłuższym niż 10 dni roboczych w przypadku realizacji etapu I i II oraz 5 dni w przypadku realizacji etapu III.

## **VI. Przewidywany koszt przedsięwzięcia oraz sposób jego finansowania**

1. Przewidywany koszt realizacji zamówienia wg cen bieżących szacuje się na 129 000,00 zł netto.
2. Wykonawcy za każdy zrealizowany etap zamówienia przysługuje wynagrodzenie:
  - a. Etap I – 40 % kwoty umowy,
  - b. Etap II – 40 % kwoty umowy,
  - c. Etap III – 20 % kwoty umowy.
3. Finansowanie tego projektu będzie realizowane ze środków dotacji celowych Wojewody

Zachodniopomorskiego na zadania z zakresu geodezji i kartografii oraz środków własnych Powiatu.

## VII. Przewidywany sposób wyłonienia Wykonawcy prac

4. Szacunkowa wartość zamówienia wynosi 129 000,00 zł netto zł co po przeliczeniu wynosi 28 965,33 euro. Wartość zamówienia jest poniżej kwoty 130 000,00 zł netto określonej w art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych. Wobec powyższego Zamawiający dokona zapytania ofertowego na realizację zadania poprzez opublikowanie ogłoszenia do składania ofert na stronie internetowej BIP Starostwa Powiatowego w Białogardzie. Realizacja zamówienia zostanie powierzona Wykonawcy proponującemu najniższą ceną za jego wykonanie.

Opracował: Tomasz Kania

Białogard, dnia 09 marca 2022 roku.

*Dokument elektroniczny podpisany bezpiecznym podpisem elektronicznym  
Tomasz Kania  
Naczelnik Wydziału Geodezji i Kartografii  
Geodeta Powiatowy  
Starostwo Powiatowe w Białogardzie*

Uzgodniono dnia ..... 2022 roku.

.....  
Wojewódzki Inspektor Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego  
Województwa Zachodniopomorskiego