

WARUNKI TECHNICZNE

wykonania prac dotyczących
modernizacji ewidencji gruntów i budynków dla obrębów:
Czyżówka(0002), Kadłubek Stary (0009), Siekluki (0018)
jednostka ewidencyjna: Stara Błotnica 140104_2,
powiat: białobrzegi,
województwo: mazowieckie.

Białobrzegi, marzec 2025 r.

1. Niniejsze warunki techniczne stanowią uszczegółowienie oraz doprecyzowanie zapisów Umowy oraz „Projektu modernizacji ewidencji gruntów i budynków dla obrębów: Czyżówka (0002), Kadłubek Stary (0009) i Siekluki (0018), jednostka ewidencyjna: 140104_2 Stara Błotnica, powiat: białobrzeski, województwo: mazowieckie”.
2. W celu sprawnej i terminowej realizacji przedmiotu Umowy ustala się poniższy harmonogram prac. Przekroczenie harmonogramu prac stanowi zagrożenie dla terminowości wykonania przedmiotu Umowy. Wszelkie zmiany harmonogramu wymagają obustronnej akceptacji pisemnej.

Zakres prac	lipiec 2025	wrzesień 2025	październik 2025	listopad 2025
Przekazanie dokumentacji etapu I	do 04.07			
Ocena kompletności i prawidłowości I etapu prac przez Zamawiającego	07-28.07			
Złożenie projektu operatu opisowo-kartograficznego		15.09		
Częściowy odbiór prac – etap II: kontrola projektu operatu, ewentualna poprawa przez Wykonawcę, ponowna kontrola		15-30.09		
Ogłoszenie o terminie wyłożenia projektu operatu opisowo – kartograficznego		od 19.09	do 03.10	
Wyłożenie projektu operatu			06-24.10	
Rozpatrzenie uwag, aktualizacja projektu operatu			od 27.10	do 17.11
Ładowanie baz danych, kompletowanie operatu, przygotowanie do odbioru końcowego, złożenie do odbioru końcowego				17-21.11
Odbiór III etapu i odbiór końcowy				24 -28.11

3. Wykonanie pomiaru kontrolnego (zalecana technika GNSS), istniejących punktów osnowy geodezyjnej z wyjątkiem terenów leśnych. Dla terenów leśnych sugerowane jest założenie osnowy pomiarowej dowiązanej do punktów osnowy geodezyjnej i wykonanie pomiarów metodą biegunową.
 4. W przypadku nie wykazania w bazie danych informacji o klasie bonitacyjnej, w szczególności spowodowanej zmianą przepisów o ewidencji gruntów dla użytkowników, dla których atrybut OFU jest oznaczony jako W lub Lzr i nie istnieją szczególne przesłanki do przeprowadzenia postępowania administracyjnego związanego z klasyfikacją gruntów, atrybuty OZU i OZK należy ustalić zgodnie z istniejącymi operatami i mapami klasyfikacyjnymi. Należy przyjąć zasadę ustalania atrybutów OZU i OZK, zgodnie z klasyfikacją gruntów przyległych, a w przypadku gdy nieoznaczony klasyfikacyjnie użytek jest położony pomiędzy gruntami o różnym oznaczeniu, należy przyjąć oznaczenie o niższej klasie gleboznawczej. Przypadki takie należy uzgodnić z Zamawiającym.
 5. Wykonawca skontroluje prawidłowość wykazania w ewidencji gruntów i budynków użytków i ich klas zgodnie z operatami przyjętymi do pzgik, a w szczególności terenów objętych melioracją oraz decyzjami o zalesieniu.
 6. Wykonawca pomierzy zmienione w sposób trwały użytki gruntowe oraz wskaże działki i ich powierzchnie, dla których niezbędne jest przeprowadzenie gleboznawczej klasyfikacji gruntów zgodnie z przepisami rozporządzenia Rady Ministrów z 12 września 2012 r. w sprawie gleboznawczej klasyfikacji gruntów (Dz. U. z 2012 r. poz. 1246), w przypadkach stwierdzenia zmian w przebiegu klasyfikowanych użytków wykazanych w egib lub użytków dotychczas niesklasyfikowanych, z uwagi na konieczność prowadzenia odrębnego postępowania w sprawie gleboznawczej klasyfikacji gruntów zostanie wykonane jako uzupełnienie niniejszej modernizacji.
 7. Wykonawca przedstawi kandydaturę osoby wraz z dokumentami potwierdzającymi przygotowanie do prowadzenia prac gleboznawczych i doświadczenie w wykonywaniu tych prac, w celu uzyskania stosownego upoważnienia Starosty.
 8. Wykonawca wykona gleboznawczą klasyfikację gruntów zgodnie z przepisami rozporządzenia Rady Ministrów z 12 września 2012 r. w sprawie gleboznawczej klasyfikacji gruntów (Dz. U. z 2012 r. poz. 1246).
 9. Wykonawca w ramach analizy istniejących materiałów zasobu i oceny ich przydatności w zakresie możliwości wykorzystania do realizacji prac modernizacyjnych przedstawi jej wyniki w postaci dokumentów, takich jak:
 - protokołów badania ksiąg wieczystych lub innych dokumentów dla każdej nieruchomości, z podaniem pierwotnego dokumentu stanowiącego o stanie prawnym granic (AWZ, bądź inny dokument określający pierwotny stan prawny granic), a w przypadku wykorzystania dokumentacji ze zbioru dokumentu księgi wieczystej nie znajdującej się w PZGiK, dołączenie kopii dokumentów.
 - pomiar i wyrównanie ściste osnowy realizacyjnej do wyznaczenia projektu scalenia w układzie współrzędnych PL 2000 oraz odnalezionych zastabilizowanych punktów granicznych, wykonanie obliczeń kontrolnych, zestawienie współrzędnych punktów pomierzonych i obliczonych na podstawie danych z operatów scaleniowych punktów granicznych działek, oznaczenie na załączniku graficznym - szkicu wykazującym analizę stanu prawnego granic nieruchomości zastabilizowanych punktów granicznych pochodzących ze scalenia. Ponieważ przedmiotowe obręby były objęte pracami scaleniowymi wykonanymi w układzie lokalnym (obręb Czyżówka) oraz „1965” (obręb Kadłubek Stary i Siekluki), Wykonawca - odszuka w terenie i wykona pomiar punktów osnowy poligonowej założonej lub wykorzystywanej na potrzeby scalenia przy użyciu techniki GNSS oraz zastabilizowanych punktów granicznych działek. W przypadku braku punktów osnowy poligonowej lub realizacyjnej, w terenie należy ustalić ich położenie, na podstawie opisów topograficznych punktów lub poprzez odtworzenie przebiegu linii pomiarowych;
 - szczegółowa analiza materiałów z PZGiK oraz innych materiałów wykorzystanych w pracy, zawierająca ocenę dokładności, wiarygodności i przydatności dokumentu, a w razie negatywnego wyniku tej oceny uzasadnienie poparte analizą graficzną, matematyczną lub inną potwierdzającą jej zasadność;
- Forma dokumentów z analizą materiałów PZGiK zostanie ustalona z Zamawiającym. W przypadku wykorzystania materiałów nie znajdujących się w PZGiK, należy dołączyć kopie tych dokumentów.
- Koniecznym jest podkreślenie, że jeżeli w wyniku przeprowadzonych analiz Wykonawca stwierdzi niewiarygodność jednostkowego opracowania archiwalnego oraz niezgodność danych w nim zawartych z opracowaniem źródłowym, jakim jest **operat scalenia gruntów**, założenia ewidencji gruntów, materiały geodezyjnej dokumentacji z regulowania własności gospodarstw rolnych, a w szczególnych przypadkach plany hipoteczne, sprzed założenia ewidencji gruntów, ewentualnie decyzje

o rozgraniczeniu nieruchomości, granice ewidencyjne przyjęte na ich podstawie powinny podlegać ponownemu odtworzeniu na podstawie danych źródłowych zgodnie z obecnie obowiązującymi przepisami;

- szkic wykazujący analizę stanu prawnego granic nieruchomości, zarówno ujętych w scaleniu gruntów jak i w jednostkowych opracowaniach archiwalnych, jaki wcześniej nie opracowanych (pochodzących z digitalizacji mapy ewidencyjnej), mający na celu wykazanie sposobu odtworzenia granic w przedmiotowej modernizacji, jak i analizę poprawności odtworzenia tych granic w jednostkowych opracowaniach archiwalnych, gdzie:
 - dla gruntów objętych pomiarem oraz scaleniem gruntów zostaną wykazane linie pomiarowe z porównaniem miar nominalnych z przyjętymi dla poszczególnych działek oraz podaniem współrzędnych X i Y punktów osnowy pomiarowej (realizacyjnej), omówienie rozbieżności w miarach, uzasadnienie dla przyjęcia miar niezgodnych z dokumentami źródłowymi, pomierzone szczegóły terenowe wykorzystane do analizy i odtworzenia punktów granicznych (miedze, drzewa, karpy, budynki, ogrodzenia, znaki graniczne, inne szczegóły zagospodarowania terenu świadczące o przebiegu granic, czy mające swoje odzwierciedlenie w dokumentacji źródłowej), legendę.
 - dla gruntów nie objętych scaleniem a objętych planami hipotecznymi wykazane linie pomiarowe z porównaniem miar nominalnych z przyjętymi dla poszczególnych działek oraz podaniem współrzędnych X i Y osnowy pomiarowej, omówienie rozbieżności w miarach, uzasadnienie dla przyjęcia miar niezgodnych z dokumentami źródłowymi, pomierzone szczegóły terenowe wykorzystane do analizy i odtworzenia punktów granicznych (miedze, drzewa, karpy, budynki, ogrodzenia, znaki graniczne, inne szczegóły zagospodarowania terenu świadczące o przebiegu granic, czy mające swoje odzwierciedlenie w dokumentacji źródłowej), legendę.
10. Przy ustalaniu atrybutów opisowych punktów granicznych należy kierować się przepisami o EGiB.
 11. Wykonawca w przypadku wykazywania lub modyfikacji danych dotyczących opisowych atrybutów budynków wykona analizę dokumentacji zarchiwizowanej w organach architektoniczno-budowlanych i w pierwszym rzędzie przyjmie dane w niej wykazane.
 12. Wykonawca uzupełni dane egib w zakresie położenia działek w oparciu o uzyskane informacje w Gminie Stara Błotnica dotyczące nadania numeracji porządkowej. Zestawienie uzyskanych informacji zostanie dołączone do operatu technicznego.
 13. Wykonawca wykona badania ksiąg wieczystych oraz innych dokumentów określających stan prawny granic nieruchomości, a wyniki tych badań przedstawi w stosownym protokole. Dla każdej nieruchomości należy podać dokumenty określające stan prawny (taki jak: AWZ, decyzja, postanowienie, itp.) oraz numer ewidencyjny dokumentu geodezyjnego określającego przebieg granic. W przypadku odnalezienia dokumentacji archiwalnej nie znajdującej się w PZGiK dołączy jej poświadczona kopie.
 14. W przypadku przedstawienia wyników pomiarów na kilku arkuszach dokumentów Wykonawca wykona szkice/ mapy przeglądowe dla tych dokumentów, a na arkuszach poda numery arkusza przyległego z każdego sąsiedniego kierunku.
 15. Przy ustaleniu granicy dróg o nieuregulowanym stanie prawnym. Przebieg granic należy wykazać za pomocą danych ustalonych na podstawie wyników geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych oraz identyfikacji przebiegu tych granic należy dokonać zgodnie z przepisami art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 r. Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz.U. Nr 133 poz. 872 z późn.zm).
 16. Wykonawca uporządkuje działki ewidencyjne w poszczególnych obrębach (dla każdego obrębu oddzielnie) tworząc jednostki gruntowe wchodzące w skład jednej nieruchomości lub dla działek o nieuregulowanym stanie prawnym na podstawie decyzji administracyjnej lub postanowienia Sądu dotyczącego jej stanu prawnego.
 17. Wykonawca dokona agregacji obiektów egib w szczególności użytków gruntowych i klas bonitacyjnych.
 18. Wykonawca będzie na bieżąco uzgadniał z Zamawiającym wszelkie kwestie wymagające wyjaśnień i odnotowywał je w „Dzienniku uzgodnień”.
 19. Zamawiający określił wzory dokumentów wchodzących w skład operatu technicznego, stanowiące załączniki do niniejszych warunków.
 20. Do odbioru końcowego Wykonawca w uzgodnieniu z Zamawiającym przygotuje niezbędne dokumenty przeznaczone dla właściwego sądu prowadzącego księgi wieczyste, w tym wyrisy z mapy ewidencyjnej.
 21. Zamawiający przekaze Wykonawcy kopie baz danych EGiB. Przekazanie nastąpi w dwóch terminach:
 - pierwsze w ciągu pięciu dni roboczych od podpisania umowy,

- drugie nie wcześniej niż 14- dni przed planowanym terminem wyłożenia projektu operatu opisowo-kartograficznego.
22. Zamawiający zapewni Wykonawcy dostęp do cyfrowych zasobów pzgiK na zasadach wynikających z ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne.
 23. Wykonawca przekaże Zamawiającemu, w terminie umożliwiającym dotrzymanie harmonogramu, wyniki przeprowadzonych analiz stanu prawnego granic oraz przewidywanych źródeł wykazania przebiegu granic w zmodernizowanej ewidencji. Wyniki analizy będą zawierały:
 - protokoły badania ksiąg wieczystych,
 - wyniki analizy materiałów,
 - szkic wykazujący analizę stanu prawnego granic nieruchomości,
 - inne dokumenty niezbędne do oceny prawidłowości źródeł wykazania przebiegu granic,
 - szkic przeglądowy odnalezionych punktów osnowy realizacyjnej (pomiarowej) i poscaleniowych zastabilizowanych punktów załamania granic działek, zestawienie wyników pomiaru wcześniej wymienionych punktów oraz dzienniki wyrównania wraz z analizą jej dokładności.
 24. Wykonawca prac, do rozpoczęcia II etapu odbioru częściowego, dostarczy projekt operatu opisowo-kartograficznego, zawierającego między innymi dokumenty stanowiące podstawę dokonania zmian w bazie opisowej EGiB, w szczególności wykazy zmian danych ewidencyjnych, protokoły ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych (oryginały) oraz inne dokumenty posiadające wartość dokumentalną i wymagane przepisami określającymi standardy wykonywania prac geodezyjnych.
 25. W dniu roboczym poprzedzającym termin rozpoczęcia wyłożenia projektu operatu opisowo-kartograficznego do godz. 14.00 Wykonawca na własnym komputerze przygotuje stanowisko pracy z dostępem do roboczej bazy danych w siedzibie Zamawiającego, w udostępnionym przez niego odpowiednim pomieszczeniu.
 26. Wykonawca przy udziale Zamawiającego w trakcie okresu wyłożenia projektu operatu opisowo-kartograficznego, będzie na bieżąco aktualizował roboczą bazę danych EGiB o rozstrzygnięte w tym okresie złożone uwagi do tego projektu.
 27. Po rozpatrzeniu zgłoszonych uwag po okresie wyłożenia, Wykonawca wprowadzi do roboczej bazy danych zmiany wynikające z uznania uwag za uzasadnione.
 28. Wykonawca bezpośrednio po rozpatrzeniu uwag złożonych podczas wyłożenia projektu operatu opisowo-kartograficznego wprowadzi do systemu informatycznego Starosty zmodernizowane dane EGiB zgodnie z obowiązującymi przepisami z zachowaniem ciągłości historii obiektów. Sposób zasilenia systemu zbiorami danych należy uzgodnić z Zamawiającym.
 29. Przed zasileniem systemu informatycznego zmodernizowanymi danymi EGiB Wykonawca uporządkuje bazę BDOT 500 i GESUT w zakresie:
 - przeniesienia obiektów niewykazywanych w EGiB na bazę BDOT 500,
 - uzgodnienia styków baz z nowo pomierzonymi budynkami.
 30. Wykonawca uzgodni styki baz danych graficznych EGiB z sąsiednimi obrębami i jednostkami ewidencyjnymi.
 31. Baza danych EGiB prowadzona jest w systemie EWMAPA v. 15.02 i EWOPIS 9.08.
 32. Ładowanie baz danych z innych formatów niż wykorzystywany przez Zamawiającego należy wykonać przy udziale autora oprogramowania. Zamawiający nie ponosi kosztów tej usługi.
 33. Wykonawca w efekcie prac zapewni spójność danych zawartych w części opisowej i geometrycznej bazy danych EGiB w zakresie danych o działkach, klasoużytkach i budynkach. W przypadku stwierdzenia niespójności w określeniu użytków i klas bonitacyjnych w wydanej do prac bazie danych, Wykonawca w pierwszej kolejności będzie rozstrzygał o prawidłowości ich oznaczenia w oparciu o materiały źródłowe PZGiK.
 34. Wykonawca przygotowuje i przekaże Zamawiającemu dla każdego obrębu osobno:
 - a) wyniki prac modernizacyjnych opracowane w postaci elektronicznej, umożliwiające zasilenie bazy danych ewidencji gruntów i budynków. Wyniki te w szczególności będą zawierać zmiany wynikające z uznania za zasadne uwag zgłoszonych do projektu operatu opisowo-kartograficznego.
 - b) wyrisy z mapy ewidencyjnej stanowiące załącznik do wpisów w księgach wieczystych;
 - c) zestawienia, przedstawiające różnice w numeracji oraz powierzchni pomiędzy danymi projektowanymi w bazie EGiB, a ujawnionymi w księgach wieczystych, bądź innych dokumentach określających stan prawny nieruchomości, a także uwagi synchronizacyjne opisujące ten stan. Zestawienia należy sporządzić odrębnie dla działek ujawnionych w księgach wieczystych i odrębnie dla działek, których stan prawny nieruchomości określony jest w innych dokumentach (Wykazy synchronizacyjne).

d) skompletowaną całość dokumentacji opracowaną w ramach zamówienia w celu włączenia jej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego. Dokumentacja powinna być skompletowana zgodnie z rozporządzeniem w sprawie ewidencji gruntów i budynków oraz rozporządzeniem 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.

W szczególności operat powinien zawierać:

- szkic podstawowy;
 - analiza materiałów PZGiK;
 - protokół badania ksiąg wieczystych;
 - szkic do aktualizacji EGIB;
 - wykaz synchronizacyjny;
 - zestawienie powierzchni działek przed i po modernizacji z wykazaniem ich zmian;
 - wykaz współrzędnych punktów granicznych z podaniem operatu źródłowego jego pochodzenia oraz wykazaniem zmian we współrzędnych i atrybutach;
 - wykaz współrzędnych załamania konturów użytków gruntowych i klas bonitacyjnych;
 - wykaz zmian danych ewidencyjnych dotyczący działki;
 - wykaz danych ewidencyjnych budynku;
 - szkic granicy obrębu wraz z punktami granicznymi;
 - plik txt zawierający wykaz punktów granicznych (graniczników) na granicy obrębu wraz z atrybutami;
 - w przypadku konieczności wykonywania w terenie czynności ustalenia przebiegu granic działki ewidencyjnej, w protokole w kolumnie „sposób ustalenia przebiegu granicy” należy przywołać szczegółową podstawę prawną wykonywanych czynności, a w przypadku wykorzystania materiałów archiwalnych przywołać numer operatu bądź innego dokumentu; formularz protokołu oraz treść szkicu granicznego, bezwzględnie powinny być zgodne z wymogami rozporządzenia.
35. Zamawiający, na pisemny wniosek Wykonawcy zawierający wykaz podmiotów, dla których brak jest danych z rejestru PESEL w pełnym zakresie opisanym w projekcie modernizacji, przekaze pozyskane dane Wykonawcy.
36. W przypadku zmiany przepisów związanych z realizacją prac objętych zamówieniem, Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia przedmiotu zamówienia zgodnego ze zmienionymi przepisami, o ile zostaną one opublikowane na 1 miesiąc przed terminem przekazania przedmiotu zamówienia do częściowego odbioru.
37. Prace będą podlegały odbiorom w trzech etapach:
- Etap I :**
- Analiza istniejących materiałów zasobu i ocena ich przydatności, w zakresie możliwości wykorzystania do realizacji prac modernizacyjnych.
 - W przypadku odnalezienia istniejących punktów osnowy geodezyjnej służącej do założenia ewidencji gruntów lub pomiarów bezpośrednich granic działek ewidencji gruntów, należy wykonać pomiar kontrolny (zalecana technika GNSS), a następnie z wykorzystaniem danych z dzienników pomiarowych znajdujących się w pzgiK, ponownie wyrównać ww. osnowę.
 - Z uwagi na prace scaleniowe wykonane w układzie lokalnym oraz „1965”, a obejmujące przedmiotowe obręby niezbędne jest - odszukanie w terenie i pomiar punktów osnowy poligonowej założonej lub wykorzystywanej na potrzeby scalenia przy użyciu techniki GNSS oraz zastabilizowanych punktów granicznych działek. W przypadku braku punktów osnowy poligonowej lub realizacyjnej, w terenie należy ustalić ich położenie, na podstawie opisów topograficznych punktów lub poprzez odtworzenie przebiegu linii pomiarowych.
 - Pozyskanie danych dotyczących przebiegu granic działek ewidencyjnych i opisujących je punktów granicznych oraz ustalenie wartości atrybutów punktów granicznych.
 - Kontrola i doprowadzenie do spójności danych geometrycznych i opisowych ewidencji gruntów i budynków, w zakresie działek.
 - Uczestnictwo w zebraniu informacyjnym zorganizowanym przez starostwo dla właścicieli i władających nieruchomościami zlokalizowanymi na obszarze objętym modernizacją EGIB. W ramach tego spotkania wykonawca przedstawi zakres realizowanych prac modernizacyjnych i harmonogram ich wykonania.
 - Przygotowanie roboczej mapy ewidencyjnej z uwzględnieniem danych pozyskanych w ramach wyżej wymienionych prac.

Etap II :

- 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]. Dotyczy około 260 działek ewidencyjnych wskazanych przez Zamawiającego w załączniku nr 1, 2, 3 do projektu modernizacji.
- Dla rzeki Tymianki pozyskanie danych określających przebieg granic działek ewidencyjnych powinno być wykonane na podstawie geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych zgodnie z zasadami określonymi w § 33a rozporządzenia ws. egib, w celu wykazania w egib granic działek ewidencyjnych zajętych pod naturalne ciek i zbiorniki wodne.
- Skompletowanie materiałów i informacji zgromadzonych w pzgik, uzupełnionych w niezbędnym zakresie terenowymi pomiarami geodezyjnymi oraz czynnościami ustalenia przebiegu granic, w celu:
 - wyeliminowania z operatu ewidencyjnego działek o niejednorodnym stanie prawnym i ujawnienia w ich miejsce nowych działek ewidencyjnych o jednorodnym stanie prawnym,
 - wyeliminowania z operatu ewidencyjnego działek niespełniających definicji działki ewidencyjnej, określonej w § 7 rozporządzenia egib, np. dwa obszary oznaczone jednym numerem działki, przedzielone drogą lub rowem,
 - wyeliminowania rozbieżności występujących na granicach sąsiadujących ze sobą obrębów ewidencyjnych, w tym obrębów zlokalizowanych w sąsiedniej gminie lub powiecie.
- Pomiar w terenie budynków, dla których brak jest dokumentacji w pzgik (wykonanej w państwowym układzie współrzędnych). Pomiarem należy objąć także istniejące w terenie budynki ewidencyjne, które zostały przebudowane lub rozbudowane. Pozyskanie opisowych danych ewidencyjnych dotyczących budynków na podstawie:
 - dokumentacji architektoniczno–budowlanej,
 - dokumentacji pzgik,
 - wywiadu terenowego,
 - pomiaru bezpośredniego.
- Porównanie prowadzonej przez starostę mapy ewidencyjnej z terenem w zakresie użytków gruntowych.
- Z posiadanych przez Zamawiającego dokumentów nie wynika konieczność pomiaru zmienionych w sposób trwały użytków gruntowych oraz wykonania uzupełniającej gleboznawczej klasyfikacji gruntów. Jednak w przypadku stwierdzenia podczas porównania mapy z terenem konieczności pomiaru, należy dokonać ich aktualizacji, a w uzasadnionych przypadkach przeprowadzić gleboznawczą klasyfikację. Zmiany w gleboznawczej klasyfikacji gruntów będą wymagały opracowania dokumentacji w oparciu o przepisy rozporządzenia [6]. Zakres prac należy uzgodnić z Zamawiającym.
- Sprawdzenie i uzupełnienie prawidłowości wprowadzenia do bazy egib użytków i klas zgodnie z przyjętymi do pzgik operatami klasyfikacji gruntów ze szczególnym uwzględnieniem terenów objętych decyzją o zalesieniu gruntów, terenów pomelioracyjnych i rzeki Tymianki.
- Obliczenie powierzchni działek oraz rozliczenie użytków gruntowych i konturów klasyfikacyjnych zgodnie z przepisami § 41 rozporządzenia w sprawie egib.
- Przygotowanie roboczej bazy danych ewidencji gruntów i budynków, zaktualizowanej o wyniki prac wyszczególnionych w wyżej wymienionych punktach.
- Przygotowanie projektu operatu opisowo-kartograficznego, który będzie podlegał wyłożeniu do wglądu zainteresowanych podmiotów.

Etap III i końcowy:

- Wykonawca będzie uczestniczył w wyłożeniu projektu operatu opisowo-kartograficznego do publicznego wglądu, oraz zbierze i przekaże Zamawiającemu uwagi zainteresowanych podmiotów do tych danych.
- Wykonawca weźmie udział w rozstrzyganiu uwag zgłoszonych do projektu operatu opisowo – kartograficznego.
- Wykonawca przygotuje i przekaże Zamawiającemu wyniki prac modernizacyjnych opracowane w postaci papierowej i numerycznej, umożliwiające zasilenie bazy danych ewidencji gruntów i budynków. Wyniki te będą zawierać również zmiany wynikające z uznania za zasadne uwag zgłoszonych do projektu operatu opisowo-kartograficznego.
- po uzyskaniu pozytywnego protokołu odbioru etapu III Wykonawca zasili bazy danych Zamawiającego. Pozytywne zasilenie baz danych zostanie odnotowane w protokole odbioru końcowym stanowiącym podstawę dla Wykonawcy do wystawienia faktury końcowej.

38. Wynagrodzenie za realizację poszczególnych etapów prac będzie przedstawiało się według następujących zasad:
- Etap I – 20% wartości umowy;
 - Etap II – 30% wartości umowy;
 - Etap końcowy – 50% wartości umowy.
39. Zamawiający informuje, że na terenie gminy Stara Błotnica wykonywane są prace geodezyjne związane z modernizacją szczegółowej poziomej osnowy geodezyjnej . Planowany termin zakończenia prac 05.05.2025 r.

Załączniki/wzory:

1. Wyniki analizy materiałów PZGiK.
2. Protokół badania ksiąg wieczystych.
3. Zestawienia różnic numeracji działek oraz powierzchni z dokumentami określającymi stan prawny nieruchomości-Wykazy synchronizacyjne.
4. Zestawienie powierzchni.
5. Wykaz współrzędnych.
6. Zestawienie współrzędnych.
7. Wykaz zmian danych ewidencyjnych dotyczących działki.
8. Wykaz danych ewidencyjnych budynków.
9. Wykaz zmian danych ewidencyjnych budynków.

Woj. mazowieckie
Powiat białobrzeski
Gmina Stara Błotnica
Obręb

WYNIKI ANALIZY MATERIAŁÓW PZGIK

Lp.	Identyfikator materiału zasobu	Rodzaj materiału	Układ współrzędnych	Materiał nadaje się do wykorzystania:			Określenie zakresu wykorzystania materiału w przypadku, gdy materiał nadaje się do wykorzystania w części lub uzasadnienie uznania materiału za nieprzydatny do wykorzystania	Uzgodnienia z Geodetą Powiatowym
				tak	w części	nie		

Sporządził:

Data:

Woj. mazowieckie
Powiat białobrzeski
Gmina Stara Błotnica
Obręb

PROTOKÓŁ BADANIA KSIĄG WIECZYSTYCH
Prowadzonych przez VIII Wydział Zamiejscowy Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Białobrzegach
Sądu Rejonowego w Grójcu

Lp.	Dział I											Dział II		UWAGI
	Numer KW	Położenie nieruchomości	Rodzaj nieruchomości	Sposób korzystania	Nr działki	Pole powierzchni w ha	Pole powierzchni całkowitej	Informacja o mapach będących podstawą oznaczenia granic nieruchomości m.in. rodzaj dokumentu, sygnatura, data powstania itp.	Data wpisu (założenia księgi wieczystej)	Informacja o mapach będących oznaczeniem granic nieruchomości	Data wpisu	1. Właściciel 2. Użytkownik wieczysty (imię i nazwisko, imiona rodziców)	Podstawa i data wpisu	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13		

Sporządził:

Data:

Woj. mazowieckie
Powiat białobrzeski
Gmina Stara Błotnica
Obręb

ZESTAWIENIE RÓŻNIC NUMERACJI DZIAŁEK ORAZ POWIERZCHNI Z DOKUMENTAMI OKREŚLAJĄCYMI STAN PRAWNY NIERUCHOMOŚCI
WYKAZ SYNCHRONIZACYJNY

Lp.	STAN OBECNY W EGIB		STAN W EGiB PO MODERNIZACJI		STAN W KW/ INNY DOKUMENT		UWAGA SYNCHRONIZACYJNA
	Nr działki	Powierzchnia w ha	Nr działki	Powierzchnia w ha	Nr działki	Powierzchnia w ha	

Sporządził:

Data:

Woj. mazowieckie
Powiat białobrzeski
Gmina Stara Błotnica
Obręb

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

Lp.	Identyfikator działki	PIERWOTNA POWIERZCHNIA W EGİB [ha]	POWIERZCHNIA W EGİB PO MODERNIZACJI [ha]	Różnica powierzchni [ha]	UZASADNIENIE

Sporządził:

Data:

Woj. mazowieckie
Powiat białobrzeski
Gmina Stara Błotnica
Obręb
Układ PL-2000

WYKAZ WSPÓŁRZĘDNYCH PUNKTÓW GRANICZNYCH

Lp.	Identyfikator punktu	X	Y	SPD	ISD	STB	Oznaczenie punktu w materiale źródłowym	Nr operatu technicznego, w ramach którego informacje o punkcie zostały wprowadzone do ewidencji	Dodatkowe informacje

Sporządził:

Data:

Woj. mazowieckie
Powiat białobrzeski
Gmina Stara Błotnica
Obręb
Układ PL-2000

ZESTAWIENIE WSPÓŁRZĘDNYCH PUNKTÓW GRANICZNYCH

Lp.	BAZA DANYCH EGIB						BAZA ROBOCZA						ODCHYLENIA LINIOWE		
	Identyf. pkt	X	Y	SPD*	ISD*	STB	Nr punktu	X	Y	SPD	ISD	STB	dx	dy	dl

*w zależności od danych otrzymanych z pzgik,

Sporządził:

Data:

Woj. mazowieckie
Powiat białobrzegi
Gmina Stara Błotnica
Obręb

WYKAZ ZMIAN DANYCH EWIDENCYJNYCH DOTYCZĄCYCH DZIAŁKI

Lp.	STAN DOTYCHCZASOWY							STAN NOWY							UWAGI		
	ID działki ewidencyjnej	Oznaczenie gruntowej jednostki rejestrowej	Nr KW/inny dokument stanowiący podstawę wpisu podmiotu w egib	Rodzaj użytku i klasa			Powierzchnia [ha]	Adres działki	Nr działki	Oznaczenie gruntowej jednostki rejestrowej	Nr KW/inny dokument stanowiący podstawę wpisu podmiotu w egib	Rodzaj użytku i klasa				Powierzchnia [ha]	Adres działki
				OFU	OZU	OZK						OFU	OZU	OZK			
				RAZEM								RAZEM					

Sporządził:

Data:

WYKAZ DANYCH EWIDENCYJNYCH BUDYNKU

Jednostka ewidencyjna:

Obręb:

Nr księgi wieczystej:

Ulica:

Nr porządkowy:

Lp.	Oznaczenie atrybutu budynku	Wartość atrybutu
1	Identyfikator działek ewidencyjnych, na których położony jest budynek	
2	Identyfikator budynku	
3	Rodzaj budynku według KŚT-symbol	
4	Liczba kondygnacji nadziemnych	
5	Liczba kondygnacji podziemnych	
6	Pole powierzchni zabudowy	
7	Łączne pole powierzchni	lokali wyodrębnionych
	użytkowej	lokali niewyodrębnionych
		pomieszczeń przynależnych
8	Oznaczenie dokumentu potwierdzającego własność, o ile budynek stanowi odrębny od gruntu przedmiot własności	
9	Numer księgi wieczystej, o ile budynek stanowi odrębny od gruntu przedmiot własności	
10	Adres budynku, jeżeli został określony	
11	Oznaczenie jednostki rejestrowej budynków, do której należy budynek, o ile stanowi on odrębny od gruntu przedmiot własności	

Sporządził:

Data:

WYKAZ ZMIAN DANYCH EWIDENCYJNYCH BUDYNKU

Jednostka ewidencyjna:

Obręb:

Nr księgi wieczystej:

Ulica:

Nr porządkowy:

Lp.	Oznaczenie atrybutu budynku		Stan dotychczasowy	Stan nowy
			Wartość atrybutu	Wartość atrybutu
1	Identyfikator działek ewidencyjnych, na których położony jest budynek			
2	Identyfikator budynku			
3	Rodzaj budynku według KŚT-symbol			
4	Liczba kondygnacji nadziemnych			
5	Liczba kondygnacji podziemnych			
6	Pole powierzchni zabudowy			
7	Łączne pole powierzchni użytkowej	lokali wyodrębnionych		
		lokali niewyodrębnionych		
		pomieszczeń przynależnych		
8	Oznaczenie dokumentu potwierdzającego własność, o ile budynek stanowi odrębny od gruntu przedmiot własności			
9	Numer księgi wieczystej, o ile budynek stanowi odrębny od gruntu przedmiot własności			
10	Adres budynku, jeżeli został określony			
11	Oznaczenie jednostki rejestrowej budynków, do której należy budynek, o ile stanowi on odrębny od gruntu przedmiot własności			

Sporządził:

Data: