

**P r o j e k t**  
**modernizacji ewidencji gruntów i budynków**  
**(przykładowy)**

dla obrębów: ...  
jednostka ewidencyjna: .....  
powiat: ....  
województwo: ...

Wersja 1.03 z dnia 1 września 2021 r.



**Główny Urząd Geodezji i Kartografii**  
ul. Wspólna 2, 00-926 Warszawa

## 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 .....	5
III.	Ogólne warunki dotyczące realizacji przedmiotu zamówienia .....	5
IV.	Zakres prac przewidywany do wykonania przez Wykonawcę .....	6
V.	Podział na etapy i przewidywane terminy wykonania prac .....	8
VI.	Przewidywany koszt przedsięwzięcia oraz sposób jego finansowania .....	8
VII.	Przewidywany sposób wyłonienia Wykonawcy prac .....	8

## I. Podstawy prawne

***Modernizację ewidencji gruntów i budynków należy przeprowadzić w oparciu o następujące przepisy prawa:***

- 1) ustawa z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2021 r. poz. 922),
- 2) rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. poz. 1390),
- 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. poz. 1429, z późn. zm.),
- 4) ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2021 r. poz. 1275),
- 5) rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 15 października 2012 r. w sprawie państwowego systemu odniesień przestrzennych (Dz. U. poz. 1247, z późn. zm.),
- 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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 464),
- 8) ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r. poz. 624, 784).

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

## II. Podstawowe informacje

### II.1 Charakterystyka modernizowanego obiektu

Województwo: .....

Powiat: .....

Jednostka ewidencyjna: .....

Powierzchnia opracowania: ..... ha

Liczba działek .....

Szacunkowa liczba budynków – ....., w tym ..... budynków ujawnionych w bazie danych EGiB

Szacunkowa liczba lokali – ....., w tym ..... lokali ujawnionych w bazie danych EGiB

Struktura użytków:

- a) użytki rolne – ..... ha,
- b) lasy, tereny zadrzewione i zakrzewione – .... ha,
- c) tereny zabudowane i zurbanizowane – .... ha,
- d) drogi – .... ha,
- e) pozostałe – ..... ha.

Opracowaniem zostaną objęte obręby ewidencyjne o następującej charakterystyce:

Numer i nazwa obróbu	Powierzchnia obróbu (ha)	Liczba działek ewidencyjnych w obrębie	Liczba działek ewidencyjnych przewidzianych do ustalenia granic	Szacowana liczba budynków, dla których należy pozyskać		Szacowana liczba lokali do ujawnienia	Powierzchnia użytków zabudowanych (ha)
				dane opisowe	dane geometryczne (w drodze pomiaru terenowego)		
*0001 .....							
*0002 .....							
*0003 .....							
*0004 .....							
0005 .....							
0006 .....							
0007 .....							
0008 .....							
0009 .....							
0010 .....							
.....							
0030 .....							
<b>Razem:</b>							

\* - obręby, w których ewidencja gruntów została założona na podstawie pomiaru bezpośredniego

Działki przewidziane do ustalenia granic przedstawia załącznik graficzny nr 1 w skali 1: ..... .

Powyższe informacje zostały przygotowane wg stanu na dzień.....

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

Wykaz materiałów do wykorzystania:

- Pozioma osnowa geodezyjna 1, 2 i 3 klasy, o równomiernym pokryciu, skatalogowana w układzie „1965”, przeliczona na układ „2000” w ..... roku oraz osnowa wykorzystana do założenia ewidencji gruntów w układzie ..... przeliczona na układ ..... . Dotyczy obrębów .....
- Zdjęcia lotnicze wykonane w latach 50-tych do założenia ewidencji gruntów, cyjanotypy i ortofotomapy z .....roku. Dotyczy obrębów .... .
- Operaty techniczne z założenia ewidencji gruntów w latach ...-tych ubiegłego stulecia dla poszczególnych obrębów:
  - opracowane w oparciu o terenowe pomiary bezpośrednie (obróby: .....),
  - opracowane w oparciu o fotomapę (obróby:.....),
  - opracowane w oparciu o mapę katastralną (obróby:.....).
- Operat scalenia i wymiany gruntów (obróby:.....).
- Aktualizowana na bieżąco wektorowa mapa ewidencyjna (obróby: ..... ), uzyskana metodą wektoryzacji po uprzedniej kalibracji rastrów mapy ewidencyjnej.
- Aktualizowana na bieżąco analogowa mapa ewidencyjna (obróby: .....).
- Aktualizowana na bieżąco hybrydowa mapa ewidencyjna (obróby: .....).
- Aktualizowana na bieżąco wektorowa mapa zasadnicza, założona w ..... roku w układzie PL-2000, wykonana na podstawie danych z pomiaru bezpośredniego (budynki), dla której granice nieruchomości przyjęto według istniejącej mapy ewidencyjnej.
- Dokumentacja w zakresie gleboznawczej klasyfikacji gruntów, którą stanowią operaty klasyfikacyjne dla poszczególnych obrębów, opracowane w okresie założenia ewidencji gruntów oraz późniejsze opracowania jednostkowe zmienionych użytków gruntowych, znajdujące się w pzgik.

10. Opracowania jednostkowe dotyczące:

- a) podziału działek ....., w tym w postaci elektronicznej .....,
  - b) rozgraniczeń ....., w tym w postaci elektronicznej.....,
  - c) wznowienia znaków/wyznaczenia punktów granicznych....., w tym w postaci elektronicznej .....,
  - d) ustalenia granic działek ewidencyjnych ....., w tym w postaci elektronicznej.....,
  - e) inwentaryzacji budynków....., w tym w postaci elektronicznej .....,
- z czego .....% operatorów wymienionych w pkt a) – e) zostało sporządzonych w lokalnym układzie współrzędnych.

**UWAGA:** Dane dotyczące granic działek z operatorów jednostkowych wprowadzane są na wektorową mapę ewidencyjną od ..... roku.

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

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

Materiały w postaci analogowej zostaną przekazane Wykonawcy do wykorzystania w terminie 5 dni roboczych od dnia podpisania umowy. Udostępnienie materiałów zasobu w postaci analogowej będzie potwierdzane w protokole przekazania podpisanym przez Wykonawcę i Zamawiającego.

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

Część opisowa prowadzona jest w systemie: ..... .

Część geometryczna prowadzona jest w systemie: ..... .

Część opisowa i geometryczna są/nie 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, o którym mowa w § 13 rozporządzenia [5].
2. W przypadku wystąpienia wątpliwości dotyczących wykorzystania materiałów zasobu, Zamawiający 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.
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.

6. 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

*Pozyskanie danych dotyczących przebiegu granic działek ewidencyjnych, uzupełnienie ewidencji o dane dotyczące budynków, aktualizacja użytków gruntowych na terenach zabudowanych i zurbanizowanych oraz ponowna gleboznawcza klasyfikacja gruntów zmienionych użytków gruntowych na terenach rolnych i leśnych dla obrębów ewidencyjnych zlokalizowanych w granicach jednostki ewidencyjnej .....*

1. Analiza istniejących materiałów zasobu i ocena ich przydatności, w zakresie możliwości wykorzystania do realizacji prac modernizacyjnych.
2. Wykonanie pomiaru kontrolnego (zalecana technika GNSS), 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. W obrębach, dla których ewidencja została założona w oparciu o fotomapę - odszukanie w terenie i pomiar punktów osnowy fotogrametrycznej przy użyciu techniki GNSS. W przypadku braku „fotopunktów”, w terenie należy ustalić ich położenie, poprzez odtworzenie przebiegu linii pomiarowych.
4. Pozyskanie danych dotyczących przebiegu granic działek ewidencyjnych i opisujących je punktów granicznych:
  - a) dla działek, których ustalenie granic zostało potwierdzone w protokołach granicznych, w operatach geodezyjnych przyjętych do zasobu, 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. Preferowaną formą przeliczenia jest .....
  - c) dla obrębów, w których ewidencja gruntów została założona w oparciu o **pomiar bezpośredni**, położenie granic działek i opisujących je współrzędnych punktów granicznych, należy ponownie obliczyć wykorzystując wyrównaną osnowę (patrz pkt 2) oraz dane pomiarowe znajdujące się w operacie założenia ewidencji gruntów. Dotyczy ...[liczba]... granic działek;
  - d) dla obrębów, w których ewidencja gruntów została założona w oparciu o **fotomapę**, położenie granic działek i opisujących je współrzędnych punktów granicznych, należy ponownie obliczyć wykorzystując wyrównaną osnowę (patrz pkt 3) oraz dane pomiarowe znajdujące się w operacie założenia ewidencji gruntów. Dotyczy ...[liczba]... granic działek;
  - e) ustalenie wartości atrybutów punktów granicznych.
5. Kontrola i doprowadzenie do spójności danych geometrycznych i opisowych ewidencji gruntów i budynków, w zakresie działek.
6. Przygotowanie roboczej mapy ewidencyjnej z uwzględnieniem danych pozyskanych w ramach prac opisanych w pkt 1-5.

**Prace wyszczególnione w pkt 1-6 będą podlegać kontroli przez Zamawiającego.**

7. 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.
8. Protokolarne ustalenie granic działek ewidencyjnych i pomiar opisujących te granice punktów granicznych, zgodnie z zasadami określonymi w § 32 i 33 rozporządzenia [2]. Dotyczy ...[liczba]... działek ewidencyjnych wskazanych przez Zamawiającego w załączniku nr 2 do projektu modernizacji.
9. Skompletowanie materiałów i informacji zgromadzonych w pzgik, uzupełnionych w niezbędnym zakresie terenowymi pomiarami geodezyjnymi oraz czynnościami ustalenia przebiegu granic, w celu:
  - a) wyeliminowania z operatu ewidencyjnego działek o niejednorodnym stanie prawnym i ujawnienia w ich miejsce nowych działek ewidencyjnych o jednorodnym stanie prawnym. Dotyczy ...[liczba]... działek ewidencyjnych obecnie wykazanych w EGiB;
  - b) wyeliminowania z operatu ewidencyjnego działek niespełniających definicji działki ewidencyjnej, określonej w § 7 rozporządzenia [2], np. dwa obszary oznaczone jednym numerem działki, przedzielone drogą lub rowem. Dotyczy ...[liczba]... działek;
  - c) wyeliminowania rozbieżności występujących na granicach sąsiadujących ze sobą obrębów ewidencyjnych, w tym obrębów zlokalizowanych w sąsiedniej gminie lub powiecie.
10. 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.
11. Pozyskanie opisowych danych ewidencyjnych dotyczących budynków oraz lokali na podstawie:
  - a) dokumentacji architektoniczno-budowlanej,
  - b) dokumentacji pzgik,
  - c) wywiadu terenowego.
12. Porównanie prowadzonej przez starostę mapy ewidencyjnej z terenem w zakresie użytków gruntowych.
13. Pomiar 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]. Przewidywane zmiany w zakresie użytków gruntowych będą realizowane dla ...[liczba]... działek. Zakres prac należy uzgodnić z Zamawiającym.
14. Sporządzenie w podziale na obręby ewidencyjne, projektów ustalenia gleboznawczej klasyfikacji gruntów.
15. Obliczenie powierzchni działek oraz rozliczenie użytków gruntowych i konturów klasyfikacyjnych zgodnie z przepisami § 41 rozporządzenia [3].
16. Przygotowanie roboczej bazy danych ewidencji gruntów i budynków, zaktualizowanej o wyniki prac wyszczególnionych w pkt 4-15.
17. Przygotowanie projektu operatu opisowo-kartograficznego, który będzie podlegał wyłożeniu do wglądu zainteresowanych podmiotów.

**Prace wyszczególnione w pkt 8-17 będą podlegać kontroli przez Zamawiającego.**

18. Wykonawca będzie uczestniczył w wyłożeniu projektu operatu opisowo-kartograficznego do publicznego wglądu, oraz zbierze i przekaże Zamawiającemu uwagi zainteresowanych podmiotów do tych danych.
19. Wykonawca weźmie udział w rozstrzyganiu zgłoszonych do projektu operatu opisowo-kartograficznego uwag.
20. Wykonawca przygotowuje i przekaże Zamawiającemu wyniki prac modernizacyjnych opracowane w postaci ....., umożliwiające zasilenie bazy danych ewidencji gruntów i budynków. Wyniki te w szczególności będą zawierać zmiany wynikające z uznania za zasadne uwag zgłoszonych do projektu operatu opisowo-kartograficznego.

## V. 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.1-6.

Termin realizacji I etapu: ..... miesiące od podpisania umowy.

**Etap II** – obejmować będzie prace wyszczególnione w rozdziale IV.7-17.

Termin realizacji II etapu: .....miesiące od daty podpisania umowy.

**Etap III** – obejmować będzie prace wyszczególnione w rozdziale IV.18-20.

Termin realizacji III etapu: .....miesiące od daty podpisania umowy.

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

## VI. Przewidywany koszt przedsięwzięcia oraz sposób jego finansowania

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

## VII. Przewidywany sposób wyłonienia Wykonawcy prac

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