

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia Warunki Techniczne

I Charakterystyka obiektu

Obręb Wyry (240805_2.0041) w gminie Wyry zajmuje powierzchnię 12,6 km². Obręb ma charakter wiejski, a na jego obszarze nie występują zakłady przemysłowe. W ewidencji gruntów i budynków zostało ujawnionych 4181 działek oraz 2248 budynków. Numeracja budynków prowadzona jest do obrębu. Obręb składa się z dwóch enklaw 12,2 km² i 0,4 km² (zagospodarowanie leśne). Założenie ewidencji budynków miało miejsce w 2005 roku.

Ze szczegółami zagospodarowania terenu oraz zakresem danych można się zapoznać w geoportalu na stronie www.mapa.mikolowski.pl

Bazy danych prowadzone są w oprogramowaniu EwOpis 9, EwMapa FB15 firmy Geobid Sp. z o.o. z Chorzowa. Baza EGiB jest zintegrowana w ramach części opisowej i geometrycznej.

II Zakres aktualizacji bazy danych

Weryfikacja danych przeprowadzona zostanie na podstawie kompleksowego wywiadu terenowego oraz ortofotomapy. Aktualizację należy przeprowadzić w zakresie wszystkich budynków podlegających ujawnieniu w ewidencji gruntów i budynków (EGiB), użytków zabudowanych i zurbanizowanych, a także pozostałych użytków, których oznaczenie nie jest zgodne z obowiązującym rozporządzeniem. Szczegółowe raporty niezgodności w bazie danych EGiB stanowią załącznik do Warunków technicznych. Usunięciu będą podlegały kolizje granic z budynkami przez pomiar lub określenie położenia punktów granicznych.

1. Wywiad terenowy

- 1.1. Przed przeprowadzeniem wywiadu w terenie i porównaniem bazy z ortofotomapą należy bezwzględnie wykonać analizę porównania użytków w części opisowej i geometrycznej EGiB.
- 1.2. Wywiad terenowy należy udokumentować na wydrukach mapy zasadniczej w kroju sekcyjnym układu 2000 w skali 1:500 lub 1:1000.
- 1.3. Na mapie wywiadu należy wskazać wszystkie zmiany geometryczne i opisowe dla budynków i użytków oraz budynki, które należy przenieść do bazy BDOT500. Zaznaczyć należy również budynki nie ujawnione na mapie zasadniczej, które nie podlegają ewidencji. Oznaczenie musi być jednolite dla każdego rodzaju zmiany.
- 1.4. Wywiad obejmie również kontrolę ilości kondygnacji podziemnych i nadziemnych, funkcji zgodnie z KŚT.
- 1.5. Wywiad terenowy powinien być uzupełnieniem weryfikacji użytków w oparciu o ortofotomapę.

2. Budynki - wydzielono 3 grupy budynków ujawnionych w bazie danych

- 2.1. Budynki z pomiaru przeprowadzonego po 2009 r. z przypisanym materiałem zasobu. Budynki te będą podlegały weryfikacji na podstawie ortofotomapy i wywiadu terenowego. Jeżeli budynek uległ zmianie (przebudowa), lub jego położenie względem ortofotomapy wskazuje na błędy w pomiarze, budynek taki należy pomierzyć w terenie. Należy wziąć pod uwagę możliwość przemieszczenia się budynku w związku z możliwością występowania szkód górniczych, co będzie skutkowało przeprowadzeniem jego pomiaru wraz z elementami towarzyszącymi.
Budynków ujawnionych w bazie egib 515 szt. w tym 25 szt. o powierzchni poniżej 35 m².

- 2.2. Budynki z atrybutem 'z pomiaru' i brakiem przypisanego dokumentu źródłowego do obiektu.

W programie EwMapa operaty mogą być niezależnie przypisane do danych wektorowych i obiektowych. Jeżeli operat przypisany jest wyłącznie do danych wektorowych i budynek pomierzony został po 2009 r. to po przeprowadzonej kontroli wszystkich czołówek budynku i ich zgodności,

należy przypisać do obiektu budynku właściwy numer materiału zasobu. Jeżeli w wyniku pomiaru kontrolnego czołówek różnica wyniesie ponad 10 cm, to taki budynek należy pomierzyć w terenie wraz z elementami towarzyszącymi (schody, ganki itp.) w sposób zapewniający uzyskanie dokładności właściwej dla szczegółu I grupy dokładnościowej. Ilość budynków 524 szt. z czego 50 szt. o powierzchni mniejszej niż 35 m².

- 2.3. Budynki z wektoryzacji bezwzględnie wymagają pomiaru w sposób zapewniający uzyskanie dokładności właściwej dla szczegółu I grupy dokładnościowej. Pomiar należy wykonać w terenie wraz z elementami towarzyszącymi (schody, ganki itp.). Ilość 1210 szt. w tym 250 szt. o powierzchni mniejszej niż 35 m².
- 2.4. Pomiarom należy objąć wyłącznie budynki wraz z elementami towarzyszącymi, które będą stanowiły treść bazy EGiB (uwzględniając § 15 tego rozporządzenia o EGiB).
- 2.5. Budynki przenoszone do bazy danych BDOT500 nie będą wymagały pomiaru w terenie.
- 2.6. W wykazach zmian ewidencyjnych dla budynków przenoszonych do bazy BDOT500 z bazy EGiB należy podać przyczynę przeniesienia.
- 2.7. Nie dopuszcza się ujawniania budynków na podstawie materiałów zasobu sprzed 2009 r.
- 2.8. Weryfikacji będą podlegać budynki także pod względem funkcji, kondygnacji nadziemnych i podziemnych oraz powierzchni zabudowy.
- 2.9. Po weryfikacji i pomiarze budynków w przypadku wystąpienia kolizji po przecięciu warstwy działek ewidencyjnych z budynkami przeprowadzona zostanie analiza materiałów zasobu, w wyniku której Wykonawca odszuka w terenie znaki graniczne i wykona ich pomiar. W przypadku nieodszukania znaków granicznych dokonać należy obliczeń współrzędnych punktów granicznych w oparciu o § 40 ust. 1 rozporządzenia w sprawie standardów. Wykaz konfliktowych budynków należy przekazać Zamawiającemu.
- 2.10. W wyniku wykonanej niniejszej pracy wszystkie budynki, które znajdują się w bazie EGiB muszą mieć atrybut „z pomiaru”, przypisany dokument w postaci materiału zasobu oraz uzupełnione atrybuty (kondygnacje nadziemne i podziemne, funkcja według KŚT i powierzchnię zabudowy).
- 2.11. Dla wszystkich budynków w których dokonane zostały zmiany atrybutów, zostały ujawnione lub usunięte w trakcie zamówienia należy wykonać wykazy zmian danych ewidencyjnych do budynków.

3. Użytki gruntowe

- 3.1. Aktualizacja ma na celu doprowadzenie do zgodności części opisowej i geometrycznej bazy danych EGiB oraz stanem faktycznym w zakresie użytków zabudowanych i zurbanizowanych.
- 3.2. Aktualizacji podlegać będą wszystkie użytki zabudowane i zurbanizowane.
- 3.3. Weryfikacja odbywać się będzie w oparciu o ortofotomapę oraz wywiad w terenie.
- 3.4. Doprowadzić należy do zgodności z obowiązującym rozporządzeniem w zakresie oznaczeń użytków takich jak :
 - a) Wp, W – w przypadku wątpliwego oznaczonego użytku Zamawiający potwierdzi zasadność użytku Wp w Państwowym Gospodarstwie Wodnym Wody Polskie. W przypadku rozbieżności wykazania W lub Wp z stanem faktycznym w terenie należy przypisać właściwy użytek lub użytek przyległy,
 - b) Ws i Wsr – ustalenie rodzaju użytku, w przypadku Wsr uzupełnienie użytku rolnego i klasy,
 - c) W - uzupełnienie rodzaju użytku rolnego i klasy lub zmiany na Wp,
 - d) Lz i Lzr - ustalenie rodzaju użytku, w przypadku Lzr uzupełnienie rodzaju użytku rolnego i klasy,
 - e) dr-R – ustaleniem właściwego użytku
 - f) B-R – zmiana na Br z właściwym użytkowem lub B po dokonanej analizie charakteru zabudowy.
 - g) Lasy i sady, które w kompleksach mają mniej niż 10 arów,

Szczegółowy wykaz niezgodnych oznaczeń użytków dla działek stanowi załącznik nr 1 do warunków technicznych.

- 3.5. Użytki Bp należy ujawnić na podstawie projektu zagospodarowania działki, a także wziąć pod uwagę postanowienie decyzji zezwalającej na wyłączenie gruntów z produkcji rolniczej. Powyższą dokumentację, po przedstawieniu wykazu działek należy pozyskać od Zamawiającego.
- 3.6. Użytki dr należy ujawniać na wydzielonych w tym celu działkach zgodnie ze stanem faktycznym, oznaczenia dr występujące dotychczas w granicach działki budowlanej lub rolnej powinny zostać zmienione na użytek przyległy.
- 3.7. Współrzędne punktów załamania konturów użytków należy pozyskać w wyniku pomiaru terenowego lub ortofotomapy zapewniając błąd położenia punktu nie przekraczający dokładności wskazanej w standardach technicznych.
- 3.8. Dla wszystkich zaktualizowanych użytków gruntowych należy wykonać szkic ze współrzędnymi załamania konturu oraz wykaz zmian ewidencyjnych dla działki objętej zmianami.
- 3.9. Należy wykonać projekt aktualizacji użytków w wersji obiektowej (np. plik shp). Projekt ten przed wykonaniem wykazów zmian danych ewidencyjnych należy przekazać Zamawiającemu do akceptacji nie później jak 4 miesiące od podpisania umowy.

4. Pomiar znaków granicznych

- 4.1. Przewiduje się pomiar znaków granicznych na odcinku granicy nieruchomości przecinającej się z budynkiem.
- 4.2. Odcinki granic do pomiaru wyznaczone zostaną po analizie materiałów zasobu.
- 4.3. Wykonawca odszuka znaki graniczne na danym odcinku granicy oraz punkty bezpośrednio przylegający do niej.
- 4.4. W przypadku nieodnalezienia znaków granicznych dopuszcza się określenie współrzędnych punktów granicznych zgodnie z § 40 ust. 1 rozporządzenia w sprawie standardów. Obliczenia należy wykonać w oparciu o punkty graniczne pomierzone przez Wykonawcę.
- 4.5. Wykonawca sporządzi szkice z pomiaru lub obliczenia znaków granicznych zawierające domiary do istniejących budynków znajdujących się w sąsiedztwie mierzonego odcinka granicy.
- 4.6. Pomiar nie będzie wiązał się z przeprowadzeniem czynności ustalenia granic, rozgraniczeniem, wznowieniem czy też wyznaczeniem punktów granicznych.

5. Aktualizacja baz danych

- 5.1. Aktualizacja baz danych EGiB, BDOT500, GESUT może nastąpić wyłącznie po pozytywnej kontroli projektu aktualizacji użytków i budynków.
- 5.2. Aktualizacja baz danych wymienionych w punkcie 5.1. zostanie przeprowadzona przez Wykonawcę w siedzibie zamawiającego. Zamawiający udostępni dwa wyposażone stanowiska pracy.
- 5.3. Aktualizacja części opisowej EGiB wykonana zostanie w programie EwOpis w taki sposób, że do każdej nieruchomości zostanie utworzona oddzielna zmiana.
- 5.4. Aktualizacja części geometrycznej EGiB, BDOT500, GESUT przeprowadzona zostanie w programie EwMapa. Wykonana zostanie jedną zmianą (dopuszcza się wykonanie wielu operacji w ramach zmiany).
- 5.5. Zawiadomienie podmiotów ewidencyjnych, podmiotów podatkowych i Sądu wykona Zamawiający.
- 5.6. Baza EGiB zostanie zharmonizowana z bazą BDOT500 i GESUT w zakresie poprawy topologii. Przyłącza i elementy zagospodarowania terenu przylegające do pomierzonych budynków należy poprawić, by nie występowały kolizje lub niedociągnięcia.
- 5.7. Po przeprowadzonej aktualizacji bazy danych EGiB należy wykonać porównanie części opisowej z częścią geometryczną w zakresie użytków i budynków.
- 5.8. Bazy danych aktualizować mogą wyłącznie osoby, które posiadają doświadczenie w pracy z oprogramowaniem EwOpis i Ewmapa oraz zostaną upoważnione imiennie przez Starostę w formie pisemnej.

III Ustalenia końcowe

1. Do aktualizacji i pozyskania konturów użytków zaleca się wykorzystanie ortofotomapy z 2025 r. o pikselu 25 cm oraz o pikselu 10 cm z 2021 r. przy potwierdzeniu jej aktualności w zakresie aktualizowanego użytku na działce ewidencyjnej.
2. Zamawiający dopuszcza możliwość przeprowadzenia kontroli przedmiotu zamówienia wraz z kontrolą w terenie, a także kontroli obliczeń współrzędnych punktów granicznych na każdym etapie prac.
3. Wykonawca dostarczy dla każdego budynku minimum dwa zdjęcia wykonane z różnych perspektyw (ujawnianego w Egib oraz przenoszonego z niej do bazy BDOT500).
4. Wykonawca dostarczy zdjęcie odszukanego znaku granicznego, o którym mowa w punkcie II.4. niniejszego opisu zamówienia.
5. Dokumentacja techniczna zawierać będzie.
 - 4.1. Sprawozdanie techniczne.
 - 4.2. Mapy porównania terenu z aktualizacji budynków i użytków będących przedmiotem aktualizacji.
 - 4.3. Szkice z pomiaru budynków i użytków wraz ze szkicem przeglądowym szkiców polowych.
 - 4.4. Szkice z pomiaru czołówek budynków wraz ze szkicem przeglądowym szkiców polowych.
 - 4.5. Zatwierdzony projekt aktualizacji użytków w wersji obiektowej (shp)
 - 4.6. Wykazy współrzędnych konturów załamów użytków oraz pomierzonych budynków.
 - 4.7. Wykazy zmian danych ewidencyjnych dla budynków.
 - 4.8. Wykazy zmian danych ewidencyjnych dla działek ewidencyjnych.
 - 4.9. Szkice z pomiaru lub obliczeń punktów granicznych.
 - 4.10. Wykazy współrzędnych pomierzonych lub obliczonych punktów granicznych.

IV Przepisy na podstawie których wykonane zostanie zamówienie

1. Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. z 2024 r. poz. 1151 t.j. ze zm.)
2. Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U. z 2025 r. poz. 1071 t.j. ze zm.)
3. Ustawa z dnia 4 marca 2010r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (Dz.U. z 2025 r., poz. 242 t.j.)
4. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. 2024 poz. 1145 t.j. ze zm.)
5. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2025 r. poz. 418 t.j.)
6. Ustawa z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz.U. z 2019 r. poz. 1781 t.j.)
7. 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 (Dz.Urz.UE.L z 2016 r. Nr 119, str. 1)
8. Rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 21 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz.U. z 2024 r. poz. 219 t.j. ze zm.)
9. 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 t.j.)
10. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 3 października 2016 r. w sprawie Klasyfikacji Środków Trwałych (KŚT) (Dz.U. z 2016 r. poz. 1864 ze zm.)
11. Rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 2 kwietnia 2021 r. w sprawie organizacji i trybu prowadzenia państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (Dz.U. z 2021 r. poz. 820 ze zm.)

12. 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)
13. Rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 6 lipca 2021 r. w sprawie osnów geodezyjnych, grawimetrycznych i magnetycznych (Dz.U. z 2021 r. poz. 1341)
14. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 17 lipca 2001r. w sprawie wykazywania w ewidencji gruntów i budynków danych odnoszących się do gruntów, budynków i lokali, znajdujących się na terenach zamkniętych (Dz.U. 2001 Nr 84, poz. 911)