

## **WARUNKI TECHNICZNE**

**Aktualizacja ewidencji gruntów i budynków  
w zakresie budynków i lokali  
dla obrębów: Okleśna i Źródła  
jednostka ewidencyjna: Alwernia – obszar wiejski  
powiat: chrzanowski  
województwo: małopolskie**

**Chrzanów, dnia 15 luty 2024 r.**

## Spis treści

|      |   |   |
|------|---|---|
| I    | Podstawy prawne   | 3 |
| II   | Podstawowe informacje                                     | 3 |
| II.1 | Charakterystyka aktualizowanego obiektu                   | 3 |
| II.2 | Źródła danych ewidencyjnych i metody ich pozyskania       | 5 |
| II.3 | System do prowadzenia ewidencji gruntów i budynków        | 6 |
| III  | Ogólne warunki dotyczące realizacji przedmiotu zamówienia | 6 |
| IV   | Zakres prac przewidywany do wykonania przez Wykonawcę     | 7 |

## I. Podstawy prawne

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

- 1) ustawa z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne,
- 2) rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków,
- 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,
- 4) rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 15 października 2012 r. w sprawie państwowego systemu odniesień przestrzennych,
- 5) ustawa z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych,
- 6) rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 3 października 2016 r. w sprawie Klasyfikacji Środków Trwałych.

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

## II. Podstawowe informacje

Aktualizacja ewidencji gruntów i budynków dla obrębów: Okleśna i Źródła, jednostka ewidencyjna: Alwernia – obszar wiejski, będzie polegała na opracowaniu dokumentacji geodezyjno-kartograficznej niezbędnej do aktualizacji danych zawartych w bazie ewidencji gruntów i budynków w ww. obrębach. Celem aktualizacji danych ewidencyjnych jest weryfikacja i usunięcie wykrytych nieprawidłowości powstałych przy założeniu operatu ewidencji gruntów i budynków, przy jego odnowach i pomiarach jednostkowych oraz uzupełnienie o dane dotyczące budynków i lokali.

### II.1 Charakterystyka aktualizowanego obiektu

Województwo: małopolskie - teryt 12

Powiat: chrzanowski - teryt 1203

Jednostka ewidencyjna: Alwernia – obszar wiejski - teryt 120301\_5

Obręb - Okleśna - teryt 120301\_5.0007

Obręb – Źródła - teryt 120301\_5.0011

**Powierzchnia opracowania:**

Okleśna - 467 ha

Źródła - 250 ha

**Liczba działek :**

Okleśna - 1520

Źródła - 586

**Szacunkowa liczba budynków:**

Okleśna - 788, w tym 65 budynków ujawnionych w bazie danych EGiB

Źródła - 155, w tym 17 budynków ujawnionych w bazie danych EGiB

**Szacunkowa liczba lokali:**

Okleśna - 10, w tym 0 lokali ujawnionych w bazie danych EGiB

Źródła - 10, w tym 0 lokali ujawnionych w bazie danych EGiB

**Struktura użytków:****Okleśna:**

- a) użytki rolne –182 ha,
- b) lasy, tereny zadrzewione i zakrzewione – 210 ha,
- c) tereny zabudowane i zurbanizowane – 229 ha,
- d) drogi – 12 ha,
- e) pozostałe – 63 ha,

**Źródła:**

- a) użytki rolne – 90 ha,
- b) lasy, tereny zadrzewione i zakrzewione –119 ha,
- c) tereny zabudowane i zurbanizowane – 5 ha,
- d) drogi – 6 ha,
- e) pozostałe –30 ha.

Opracowaniem zostaną objęte obręby ewidencyjne o następującej charakterystyce:

| Numer i nazwa obrębu | Powierzchnia obrębu (ha) | Liczba działek ewidencyjnych w obrębie | Szacowana liczba budynków, dla których należy pozyskać |   | Szacowana liczba lokali do ujawnienia |
|----------------------|--------------------------|--|--|---|---------------------------------------|
|                      |                          |  | Dane opisowe   | dane geometryczne (w drodze pomiaru terenowego) |                                       |

|              |     |      |     |     |    |
|--------------|-----|------|-----|-----|----|
| 0007 Okleśna | 467 | 1520 | 788 | 788 | 10 |
| 0011 Źródła  | 250 | 586  | 155 | 155 | 10 |
| RAZEM        | 717 | 2106 | 943 | 943 | 20 |

**Do analizy przewidziane są wszystkie budynki w obrębie. Dopiero analiza pozwoli ustalić, które budynki podlegają pomiarom. W przypadku, gdy kontur budynku przecina się z granicami działek, granice działek należy ustalić gdy spełnione będą warunki określone w § 31 rozporządzenia [2].**

Wizualizacja obrębów Okleśna i Źródła dostępna jest na stronie Geoportalu Powiatu Chrzanowskiego <https://chrzanowski.webewid.pl:20443/e-uslugi/portal-mapowy>

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

Wykaz materiałów do wykorzystania:

1. Pozioma osnowa geodezyjna 1, 2 i 3 klasy, o równomiernym pokryciu, skatalogowana w układzie „1965”, przeliczona na układ „2000” w 2011 roku.
2. Operaty techniczne z założenia ewidencji gruntów w roku 1986 ubiegłego stulecia dla poszczególnych obrębów opracowane w oparciu o mapę katastralną (obréby: Okleśna i Źródła).
3. Aktualizowana na bieżąco wektorowa mapa ewidencyjna (obréby: Okleśna i Źródła), uzyskana metodą wektoryzacji po uprzedniej kalibracji rastrów mapy ewidencyjnej.
4. Analogowa mapa ewidencyjna:  
Obréby: Okleśna i Źródła - jednostka ewidencyjna Alwernia – obszar wiejski, mapa ewidencyjna w skali 1:2000 została założona na podstawie mapy katastru austriackiego w skali 1:2880.
5. Aktualizowane na bieżąco bazy danych GESUT, BDOT500 oraz EGiB .
6. Analogowa mapa zasadnicza, założona w 1988 roku w układzie 65/1.
7. Opracowania jednostkowe dotyczące obrębów:

### Obréb Okleśna

- a) podziału działek 44, w tym w postaci elektronicznej 44,
- b) rozgraniczeń 51, w tym w postaci elektronicznej 51,
- c) wznowienia znaków/wyznaczenia punktów granicznych 4, w tym w postaci elektronicznej 4,
- d) ustalenia granic działek ewidencyjnych 14, w tym w postaci elektronicznej 14,
- e) inwentaryzacji budynków 65, w tym w postaci elektronicznej 65,

### Obréb Źródła

- f) podziału działek 19, w tym w postaci elektronicznej 19,

- g) rozgraniczeń 22, w tym w postaci elektronicznej 22,
- h) wznowienia znaków/wyznaczenia punktów granicznych 3, w tym w postaci elektronicznej 3,
- i) ustalenia granic działek ewidencyjnych 1, w tym w postaci elektronicznej 1,
- j) inwentaryzacji budynków 17, w tym w postaci elektronicznej 17,

**UWAGA:** Dane dotyczące granic działek oraz kontury budynków z operatów jednostkowych wprowadzane są na wektorową mapę ewidencyjną od 2015 roku.

Materiały pżgik niezbędne do wykonania aktualizacji EGiB, zostaną udostępnione w postaci: elektronicznej i analogowej. 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: Ewid 2007 .

Część geometryczna prowadzona jest w systemie: Ewid 2007.

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, 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. Wykonawca, w terminie do 5 każdego miesiąca wykonywania pracy geodezyjnej będzie przekazywał raport z postępu prac w odniesieniu do przekazanego harmonogramu prac.

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

*Uzupełnienie ewidencji gruntów i budynków o dane dotyczące budynków i lokali, obrębów ewidencyjnych Okleśna i Źródła zlokalizowanych w granicach jednostki ewidencyjnej Alwernia – obszar wiejski .*

1. Analiza istniejących materiałów zasobu i ocena ich przydatności, w zakresie możliwości wykorzystania do realizacji prac aktualizacyjnych.
2. Wykonanie pomiaru kontrolnego (zalecana technika GNSS), istniejących punktów osnowy geodezyjnej jeśli służyły do założenia ewidencji gruntów, a następnie z wykorzystaniem danych z dzienników pomiarowych znajdujących się w pzgik, ponowne wyrównanie tej osnowy.
3. Kontrola i doprowadzenie do spójności danych geometrycznych i opisowych ewidencji gruntów i budynków, w zakresie istniejących w bazie egib budynków.
4. Przygotowanie roboczej mapy ewidencyjnej z uwzględnieniem danych pozyskanych w ramach prac opisanych w pkt 1-3.
5. Porównanie prowadzonej przez starostę mapy ewidencyjnej z terenem w zakresie użytków gruntowych działek zabudowanych.
6. Wykonanie mapy wywiadu w zakresie budynków i użytków gruntowych działek zabudowanych.
7. Protokolarne ustalenie granic działek ewidencyjnych i pomiar opisujących te granice punktów granicznych, zgodnie z zasadami określonymi w § 31 rozporządzenia [2]. Dotyczy wszystkich działek, dla których kontur budynku przecina granicę działki. Jeżeli w wyniku niniejszej pracy geodezyjnej nie zostaną ustalone wszystkie granice działki, powierzchnię działek należy pozostawić bez zmian.
8. Pomiar użytków gruntowych (grunty zabudowane i zurbanizowane) dla działek, dla których mimo ich zabudowy nie ujawniono prawidłowego użytku gruntowego w bazie egib. Zakres prac należy uzgodnić z Zamawiającym.
9. Pomiar w terenie budynków, dla których brak jest dokumentacji w pzgik. Pomiarom kontrolnym należy objąć także ujawnione w egib budynki ewidencyjne.
10. Pozyskanie opisowych danych ewidencyjnych dotyczących budynków oraz lokali na podstawie:
  - a) dokumentacji architektoniczno–budowlanej,
  - b) dokumentacji pzgik,
  - c) dokumentacji ksiąg wieczystych
  - d) wywiadu terenowego.
11. Przygotowanie roboczej bazy danych ewidencji gruntów i budynków, zaktualizowanej o wyniki prac.
12. Przygotowanie danych opisowo-kartograficznych, które zasilą bazę egib.

13. Harmonizacja bazy egib z pozostałymi bazami prowadzonym przez starostę.
14. Opracowanie wyników prac w postaci plików formatu GML lub w innym formacie uzgodnionym z Zamawiającym, umożliwiające zasilenie bazy danych ewidencji gruntów i budynków oraz pozostałych baz.
15. Zasilenie bazy danych ewidencji gruntów i budynków wykonane przez Wykonawcę.
16. Przygotowanie jednostkowych „Zawiadomień o wprowadzonych zmianach w danych ewidencyjnych” dla wszystkich podmiotów, których dotyczą zmiany wraz z :
  - kopertami
  - zwrotkami
  - skorowidzem przygotowanych zawiadomień.
17. Przygotowanie jednostkowe zawiadomień do Sądu Rejonowego w Chrzanowie Wydziału Ksiąg Wieczystych dla wszystkich jednostek rejestrowych, których dotyczą zmiany wraz z:
  - wypisem i wrysem
  - wykazem zmian danych ewidencyjnych.
18. Przygotowanie skorowidza danych z wykonanej pracy geodezyjnej zawierający:
  - nr działki
  - nr szkicu polowego,a w przypadku ustalenia granic dodatkowo:
  - nr szkicu granicznego
  - nr protokołu ustalenia przebiegu granic działek
  - nr zawiadomienia o czynnościach na gruncie.