

Projekt modernizacji ewidencji gruntów i budynków

dla obrębu **0031** oraz enklaw obrębu **0032**
jednostka ewidencyjna: **266101_1** Kielce gmina miejska
powiat: **Kielce** miasto na prawach powiatu
województwo: **świętokrzyskie**

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
III. Ogólne warunki dotyczące realizacji przedmiotu zamówienia	4
IV. Szczegółowy zakres prac przewidzianych do wykonania	5
V. Przewidywany sposób wyłonienia Wykonawcy prac	6
VI. Przewidywane terminy wykonania poszczególnych etapów prac	6
VII. Przewidywany koszt przedsięwzięcia oraz sposób jego finansowania	6

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 2023 r. poz. 1752 ze zm.)
- 2) rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. z 2024 r. poz. 219),
- 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. z 2022 r. poz. 1670),
- 4) ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2023 r. poz. 1356 ze zm.),
- 5) rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 15 października 2012 r. w sprawie państwowego systemu odniesień przestrzennych (Dz. U. z 2012 r. poz. 1247, ze zm.),
- 6) rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 12 września 2012 r. w sprawie gleboznawczej klasyfikacji gruntów (Dz. U. z 2012 r. poz. 1246),
- 7) ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2023 r. poz. 1478 ze zm.),
- 8) ustawa z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1710).

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

II. Podstawowe informacje

II.1 Charakterystyka modernizowanego obiektu

Województwo: świętokrzyskie

Powiat: Kielce miasto na prawach powiatu

Jednostka ewidencyjna: 266101_1 Kielce gmina miejska

Powierzchnia opracowania po włączeniu enklaw obrębu 0032: 508 ha

Liczba działek po włączeniu enklaw obrębu 0032: 279

Liczba budynków ujawnionych w bazie danych EGİB po włączeniu enklaw obrębu 0032 : 100

Liczba lokali ujawnionych w bazie danych EGİB: 39

Struktura użytków:

- a) użytki rolne – 25 ha,
- b) lasy, tereny zadrzewione i zakrzewione – 425 ha,
- c) tereny zabudowane i zurbanizowane – 11 ha,
- d) drogi – 15 ha,
- e) pozostałe – 32 ha.

Numer i nazwa obrębu	Powierzchnia (ha)	Liczba działek ewidencyjnych w obrębie	Liczba budynków	Szacowana liczba budynków, dla których należy pozyskać dane geometryczne (w drodze pomiaru terenowego)	Powierzchnia użytków zabudowanych (ha)
0031	477	107	10	2	4
enklawy obrębu 0032	31	172	90	4	7
Razem:	508	279	100	6	11

Powyższe informacje zostały przygotowane wg stanu na dzień 17.04.2024 r.

Niedoszacowanie wartości wykazanych w niniejszym projekcie wynosi 2 %.

Położenie obrębu przewidzianego do modernizacji przedstawiono na Załączniku Nr 1.1 (przed zmianą granic obrębów) i Załączniku Nr 1.2 (po zmianie granic obrębów) do niniejszego Projektu.

Zmiana granic obrębów została uzgodniona z Głównym Geodetą Kraju po zasięgnięciu opinii właściwej miejscowo jednostki statystyki publicznej.

II.2 Źródła danych ewidencyjnych i metody ich pozyskania.

Wykaz materiałów do wykorzystania:

1. Pozioma osnowa geodezyjna podstawowa i szczegółowa.
2. Dla obrębu 0032 operat techniczny z założenia ewidencji gruntów w latach 70-tych ubiegłego stulecia opracowany w oparciu o terenowe pomiary bezpośrednie, zawierające obliczenia współrzędnych punktów granicznych, obliczenia powierzchni działek ze współrzędnych z dokładnością do 0,0001 ha. Obręb 0031 przed włączeniem w granice administracyjne miasta Kielce stanowił obszar wsi Dyminy.
3. Operaty modernizacji ewidencji gruntów z roku 1993, zawierające współrzędne punktów granicznych i obliczenia powierzchni działek ze współrzędnych z dokładnością do 0,0001 ha.
4. Operaty z założenia ewidencji budynków i lokali sporządzone w roku 2006 (dla obrębu 0032) i 2009 (dla obrębu 0031).
5. Dla obrębu 0032 operat modernizacji ewidencji gruntów i budynków z roku 2022.
6. Aktualizowana na bieżąco wektorowa mapa ewidencyjna utworzona na podstawie operatów modernizacji ewidencji gruntów z lat 1982-1993 oraz operatów jednostkowych, zawierających współrzędne punktów granicznych i obliczenia powierzchni działek ze współrzędnych z dokładnością do 0,0001 ha.
7. Dla obszaru całego miasta aktualizowana na bieżąco wektorowa mapa zasadnicza, założona w 2009 roku, prowadzona w układzie PL-2000, wykonana w drodze wektoryzacji rastrów analogowej mapy zasadniczej i danych z operatów jednostkowych, dla której granice nieruchomości przyjęto według istniejącej mapy ewidencyjnej.
8. Dokumentacja w zakresie gleboznawczej klasyfikacji gruntów, którą stanowią operaty klasyfikacyjne dla poszczególnych obrębów, opracowane w okresie założenia lub modernizacji ewidencji gruntów oraz późniejsze opracowania jednostkowe zmienionych użytków gruntowych, znajdujące się w pzgik.
9. Opracowania jednostkowe dotyczące:
 - a) podziału działek - 61, w tym w postaci elektronicznej 100%,
 - b) rozgraniczeń - 1 w postaci elektronicznej,
 - c) wznowienia znaków/wyznaczenia punktów granicznych lub ustalenia granic działek ewidencyjnych - 13, w tym w postaci elektronicznej 100%,
 - d) inwentaryzacji budynków - 41, w tym w postaci elektronicznej ok.95 % ,Ok. 10 % operatów wymienionych w pkt a) – d) zostało sporządzonych w lokalnym układzie współrzędnych.

UWAGA: Dane dotyczące granic działek z operatów jednostkowych wprowadzane są na wektorową mapę ewidencyjną od 1994 roku (dotyczy to również operatów jednostkowych z lat wcześniejszych).

Część opisowa i geometryczna bazy danych ewidencji gruntów i budynków są ze sobą zintegrowane. Do prowadzenia bazy EGIB wykorzystywane jest oprogramowanie SIP GEO-INFO.

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 na podstawie eksportów z bazy produkcyjnej przekazanych przez Zamawiającego, którą będzie na bieżąco aktualizował. Wykonawca ma obowiązek udostępnienia roboczej bazy danych Zamawiającemu na dowolnym etapie realizacji zamówienia.

4. Zamawiający nie przewiduje przeprowadzania procedury ustalania przebiegu granic działek ewidencyjnych.
5. Zamawiający nie przewiduje przeprowadzenia procedury gleboznawczej klasyfikacji gruntów.

IV. Szczegółowy zakres prac przewidzianych do wykonania

IVa. Wykaz prac przewidzianych do realizacji:

- 1) analiza materiałów zasobu;
- 2) analiza rozbieżności między częścią opisową i geometryczną danych EGiB;
- 3) uzupełnienie danych dotyczących budynków;
- 4) aktualizacja użytków gruntowych na terenach zabudowanych i zurbanizowanych;
- 5) włączenie enklaw obrębu 0032 do obrębu 0031.

IVb. Szczegółowy opis prac.

1. Analiza istniejących materiałów zasobu i ocena ich przydatności w zakresie możliwości wykorzystania do realizacji prac modernizacyjnych.
2. 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) w uzasadnionych przypadkach modyfikacja współrzędnych punktów granicznych zgodnie z §40 rozporządzenia [3];
 - c) ustalenie wartości atrybutów punktów granicznych.
4. Kontrola i doprowadzenie do spójności danych geometrycznych i opisowych ewidencji gruntów i budynków w zakresie działek i użytków.
5. Przygotowanie roboczej mapy ewidencyjnej z uwzględnieniem danych pozyskanych w ramach prac opisanych w pkt 1-4.
6. Skompletowanie materiałów i informacji zgromadzonych w pzgik, uzupełnionych w niezbędnym zakresie terenowymi pomiarami geodezyjnymi, w celu wyeliminowania rozbieżności występujących na granicach sąsiadujących ze sobą obrębów ewidencyjnych, w tym obrębów zlokalizowanych w sąsiednim powiecie kieleckim.
7. Pomiar w terenie budynków, dla których brak jest dokumentacji w pzgik wykonanej w państwowym układzie współrzędnych oraz pozyskanych w drodze wektoryzacji rastrów analogowej mapy zasadniczej. Pomiarem należy objąć także istniejące w terenie budynki ewidencyjne, które zostały przebudowane lub rozbudowane, jak również bloki budynków i obiekty trwale związane z budynkami.
8. Pozyskanie opisowych danych ewidencyjnych dotyczących budynków na podstawie:
 - a) dokumentacji architektoniczno-budowlanej,
 - b) dokumentacji pzgik,
 - c) wywiadu terenowego,
 - d) pomiaru bezpośredniego.
9. Porównanie prowadzonej przez starostę mapy ewidencyjnej z terenem w zakresie użytków gruntowych.
10. Pomiar zmienionych w sposób trwały użytków gruntowych na terenach zabudowanych i zurbanizowanych.

Przewidywane zmiany w zakresie użytków gruntowych będą realizowane dla około 10% działek. Zakres prac należy uzgodnić z Zamawiającym.
11. Włączenie enklaw obrębu 0032 do obrębu 0031 przy uwzględnieniu poniższych zasad:

- numery działek pozostają bez zmian, zmiana identyfikatora dotyczyć będzie tylko numeru obrębu, tj. działka o identyfikatorze 266101_1.0032.1272/4 po włączeniu do obrębu 0031 otrzyma identyfikator 266101_1.0031.1272/4;

- dostosowanie numeracji obiektów obrębu 0032 włączanych do obrębu 0031:

- punktów granicznych działek nieleżących na granicy jednostki ewidencyjnej lub granicy obrębu;
- konturów klasyfikacyjnych i konturów użytków;
- budynków;
- jednostek rejestrowych gruntów (dla obszaru włączanych enklaw obrębu 0032 brak jednostek rejestrowych budynków i jednostek rejestrowych lokali);

do zasad określonych z Załączniku Nr 5 do rozporządzenia [2]

Zakres numeracji po uzgodnieniu z Zamawiającym;

12. Obliczenie powierzchni działek oraz rozliczenie użytków gruntowych i konturów klasyfikacyjnych zgodnie z przepisami § 41 rozporządzenia [3].
13. Przygotowanie roboczej bazy danych ewidencji gruntów i budynków, zaktualizowanej o wyniki prac wyszczególnionych w pkt 2-12.
14. Przygotowanie projektu operatu opisowo-kartograficznego, który będzie podlegał wyłożeniu do wglądu zainteresowanych podmiotów.
15. Wykonawca będzie uczestniczył w wyłożeniu projektu operatu opisowo-kartograficznego do publicznego wglądu oraz zbierze i przekaze Zamawiającemu uwagi zainteresowanych podmiotów do tych danych.
16. Wykonawca weźmie udział w rozstrzyganiu uwag zgłoszonych do projektu operatu opisowo-kartograficznego.
17. Wykonawca przygotowuje i przekaze Zamawiającemu wyniki prac modernizacyjnych opracowane w postaci plików gml i giv, 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. Przewidywany sposób wyłonienia Wykonawcy prac

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

VI. Przewidywane terminy wykonania poszczególnych etapów prac

Podział na etapy oraz sposób kontroli i wynagrodzenia Wykonawcy został wyszczególniony w „Warunkach technicznych”.

Wyszczególnione w rozdziale IV prace, zostaną wykonane w 2 etapach.

Termin realizacji I etapu, obejmującego prace wymienione w punktach IVb.1-IVb.14 : 6 miesięcy od podpisania umowy.

Termin realizacji II etapu, obejmującego prace wymienione w punktach IVb.15-IVb.17 : 10 miesięcy od daty podpisania umowy.

VII. Przewidywany koszt przedsięwzięcia oraz sposób jego finansowania

1. Przewidywany koszt realizacji zamówienia wg cen bieżących szacuje się na 20 000 zł.

2. Finansowanie tego projektu będzie realizowane ze środków własnych powiatu, dotacji wojewody i środków unijnych.

z up. PREZYDENTA MIASTA

Jolanta Guzik

GEODETA POWIATOWY