

STAROSTA ZĄBKOWICKI

Ul. Sienkiewicza 11
57-200 Ząbkowice Śląskie
WOJEWÓDZTWO DOLNOŚLĄSKIE

PROJEKT

***modernizacji ewidencji gruntów i budynków
- założenie ewidencji budynków i lokali oraz map numerycznych
dla gminy Kamieniec Ząbkowicki***

województwo dolnośląskie

Ząbkowice Śl. luty 2011 r.

Projekt modernizacji ewidencji gruntów i budynków – założenie ewidencji budynków i lokali oraz z map numerycznych dla gminy Kamieniec Ząbkowicki

1.1 Cel opracowania

- 1) Modyfikacja danych ewidencyjnych oraz uzupełnienie istniejącej bazy danych ewidencyjnych o dane dotyczące budynków i lokali
- 2) Dostosowanie bazy danych ewidencyjnych do Rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001r. - w sprawie ewidencji gruntów i budynków

1.1. Przepisy prawne

- 1) ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne
(Dz. U. z 2010 r. Nr 193 poz.1287 ze zm.)
- 2) ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych
(Dz. U. z 2002 r. Nr 101 ,poz.926 tekst jednolity ze zm.),
- 3) ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2006r Nr 156, poz.1118 ze zm.),
- 4) ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali
(Dz. U. z 2000 r. nr 80 poz.903 tekst jednolity ze zm.)
- 5) ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami
(Dz. U. z 2010 r. Nr102, poz. 651 tekst jednolity z póź. zm.),
- 6) ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie w Kodeksie cywilnym (Dz. U. z 2005r. Nr 31, poz. 266 ze zm.),
- 7) ustawa z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece
(Dz. U. z 2001 r. Nr 124, poz. 1361 ze zm.),
- 8) ustawa z dnia 29 czerwca 1995 r. o statystyce publicznej
(Dz. U. Nr 88, poz. 439 ze zm.),
- 9) ustawa z dnia 10 kwietnia 1974 r. o ewidencji ludności i dowodach osobistych
(Dz. U. z 2006 r. Nr 139 , poz. 993 ze zm.),
- 10) rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. Nr 38, poz. 454),
- 11) rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 4 marca 1999 r. w sprawie wykazywania danych w ewidencji gruntów i budynków
(Dz. U. Nr 38, poz. 371),
- 12) rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 17 lipca 2001 r. w sprawie wykazywania w ewidencji gruntów i budynków danych odnoszących się do gruntów, budynków i lokali, znajdujących się na terenach zamkniętych (Dz. U. Nr 84, poz. 911),
- 13) rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa
z dnia 12 lipca 2001 r. w sprawie szczegółowych zasad i trybu założenia
i prowadzenia krajowego systemu informacji o terenie (Dz. U. Nr 80, poz. 866),

- 14) rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 marca 1999 r. w sprawie standardów technicznych dotyczących geodezji, kartografii oraz krajowego systemu informacji o terenie (Dz. U. Nr 30, poz. 297),
- 15) rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 maja 1999 r. w sprawie określenia rodzajów materiałów stanowiących państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny, sposobu i trybu ich gromadzenia i wyłączenia z zasobu oraz udostępniania zasobu (Dz. U. Nr 49, poz. 493),
- 16) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 27 stycznia 2004 r. w sprawie sposobu ewidencjonowania przez Służbę Geodezyjną i Kartograficzną Rzeczypospolitej Polskiej przebiegu granic i powierzchni jednostek podziału terytorialnego państwa (Dz. U. 2004 Nr 18, poz. 173),
- 17) rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 16 lipca 2001 r. w sprawie zgłaszania prac geodezyjnych i kartograficznych, ewidencjonowania systemów i przechowywania kopii zabezpieczających bazy danych, a także ogólnych warunków umów o udostępnienie tych baz (Dz. U. Nr 78, poz. 837),
- 18) rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 15 grudnia 1998 r. w sprawie szczegółowych zasad prowadzenia, stosowania i udostępniania krajowego rejestru urzędowego podziału terytorialnego kraju oraz związanych z tym obowiązków organów administracji rządowej i jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. Nr 157, poz. 1031),
- 19) rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 8 sierpnia 2000 r. w sprawie państwowego systemu odniesień przestrzennych (Dz. U. Nr 70, poz. 821),
- 20) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 19 lutego 2004 r. w sprawie wysokości opłat za czynności geodezyjne i kartograficzne oraz udzielanie informacji, a także za wykonywanie wyrysów i wypisów z operatu ewidencyjnego (Dz. U. Nr 37, poz. 333),
- 21) rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 15 maja 2001 r. w sprawie określenia rodzajów map, materiałów fotogrametrycznych i teledetekcyjnych, stanowiących państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny, których rozpowszechnianie, rozprowadzanie oraz reprodukcja w celu rozpowszechnienia wymaga zezwolenia, oraz trybu udzielania tych zezwoleń (Dz. U. Nr 56, poz. 588),
- 22) rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 26 maja 2010 r. w sprawie materiałów geodezyjnych i kartograficznych oznaczanych klauzulą „poufne” (Dz. U. 2010 Nr 109, poz. 717)
- 23) rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 1999 r. w sprawie Klasyfikacji Środków Trwałych (KŚT), (Dz. U. Nr 112, poz. 1317, Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 12.02.2002 zmieniające rozporządzenie w sprawie klasyfikacji środków trwałych (KŚT) Dz. U. 2002, nr 18, poz. 169)
- 24) rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 listopada 2004 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie klasyfikacji środków trwałych (Dz. U. 2004, nr 260, poz. 20589) 24 marca 1999 r. – w sprawie standardów technicznych dotyczących geodezji, kartografii oraz krajowego systemu informacji o terenie (Dz. U. nr 30 poz. 297 z 1999 r.).

26) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. – w sprawie warunków technicznych , jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. nr 75 poz.690 z 2002r.)

1.3. Standardy techniczne oraz ich projekty.

Instrukcje techniczne:

- 1) „O-1/O-2 — Ogólne zasady wykonywania prac geodezyjnych”, GUGiK 2001 r (projekt),
- 2) „O-3 — Zasady kompletowania dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej”,
- 3) „G-2 — Szczegółowa pozioma i wysokościowa osnowa geodezyjna i przeliczanie współrzędnych między układami”, GUGiK 2001 r. (projekt),
- 4) „ G-4 — Pomiar sytuacyjny i wysokościowe”,
- 5) „ K-1 — Mapa zasadnicza”, GUGiK 1998 r.,
- 6) „ G-5 — Ewidencja gruntów i budynków”, GUGiK – wydanie I, stan prawny na 3.11.2003 r. – wytyczne techniczne

2. Charakterystyka obiektu

2.1. Gmina Kamieniec Ząbkowicki 022403_2 - powierzchnia robocza 7539 ha

2.2. Modernizacja ewidencji przeprowadzona będzie w następującym zakresie :

Obręby	Ilość obrębów	Powierz- chnia (ha)	Liczba działek	Ilość działek z zabudową	Ilość budynków	Ilość budynków mieszkalnych	Ilość Lokali
Byczeń	13	439	511	117	290	79	12
Chałupki		678	468	94	209	45	12
Doboszowice		1521	989	222	594	171	17
Mrokocim		290	253	52	91	26	6
Ożary		1225	946	182	342	149	15
Pilce		377	311	-	-	-	-
Pomianów G.		365	371	51	162	41	6
Sławęcin		481	306	63	76	51	12
Sosnowa		472	484	66	167	64	8
Starczów		471	737	212	567	141	42
Susza		218	264	28	65	25	4
Śrem		257	209	35	118	24	8
Topola		745	751	90	315	67	8

Uwagi: ilość budynków obliczono na mapach, ilość lokali określono w przybliżeniu , liczba działek może ulec zmianie w związku z podziałami lub scaleniami działek.

3. Zakres pracy

3.1. Zakres prac

- 1) ustalenie stanów prawnych nieruchomości budynkowych i lokalowych z badaniem KW
- 2) ustalenie danych ewidencyjnych podmiotów ewidencyjnych oraz osób władających, o których mowa w §10 ust. 2 oraz w §11 ust. 1 i 2 rozporządzenia, w odniesieniu do nieruchomości budynkowych i lokalowych,
- 3) porównanie istniejącej mapy ewidencyjnej z terenem,
- 4) pomiar uzupełniający budynków i budynków nie uwidocznionych na mapach,
- 5) dostosowanie oznaczeń użytków gruntowych do wymogów rozporządzenia w szczególności w zakresie gruntów zabudowanych i zurbanizowanych.
- 6) przeprowadzić aktualizację nazewnictwa ulic i numeracji porządkowej nieruchomości na podstawie ewidencji prowadzonej przez Główny Urząd Statystyczny
- 7) pozyskanie danych ewidencyjnych budynków,
- 8) pozyskanie danych ewidencyjnych lokali,
- 9) wykonanie numerycznej mapy ewidencyjnej przy zastosowaniu punktów kalibracji o nieprzekraczalnym błędzie 0,15m , na podstawie zaktualizowanej wynikami pomiaru mapy zasadniczej i analogowej mapy ewidencji gruntów.
- 10) uzupełnienie bazy danymi ewidencyjnymi budynków i lokali,
- 11) edycja raportów w tym: kartotek budynków i lokali, rejestru budynków i rejestru lokali,
- 12) wyłożenie do wglądu projektu operatu ewidencji gruntów i budynków w zakresie budynków i lokali, po uprzednim przyjęciu dokumentacji do zasobu przez organ.

3.2. Przedmiot robót

- założenie ewidencji budynków i lokali dla obszaru o powierzchni 7539 ha, obejmującego obszar wiejski gminy Kamieniec Ząbkowicki oprócz miejscowości Kamieniec Ząbkowicki
Przybliżoną ilość budynków i lokali określa tabela.
- założenie mapy numerycznej ewidencji gruntów i budynków dla powierzchni 7539ha i liczbie działek 6600

4. Charakterystyka bazy danych

4.1. Charakterystyka bazy danych opisowych ewidencji gruntów

Dotychczasowa komputerowa baza danych części opisowej dotycząca wyłącznie danych ewidencji gruntów, założona została w środowisku oprogramowania KatasterOnline w standardzie SWDE. Zabezpieczenie bazy danych obejmuje komplet procedur dotyczących zasad dostępu oraz zabezpieczeń na poziomie technicznym i funkcjonalnym (wprowadzanie zmian, tworzenie i przechowywanie kopii zabezpieczających baz danych).

4.2. Charakterystyka bazy danych części kartograficznej ewidencji gruntów i budynków

Bazę danych stanowią analogowe mapy ewidencji gruntów oraz mapy zasadnicze i mapy sytuacyjno-wysokościowe terenów siedliskowych. Danymi numerycznymi bazy ewidencyjnej jest pozioma osnowa szczegółowa III klasy założona metodą poligonową, opracowana w latach siedemdziesiątych i osiemdziesiątych ubiegłego wieku oraz gniazda punktów osnowy kl.III założone na podstawie pomiarów GPS w państwowym układzie współrzędnych geodezyjnych „1965” oraz osnowa pomiarowa wraz ze współrzędnymi punktów załamania granic, współrzędnymi naroży budynków .

Do wykorzystania jest również operat z modernizacji budowy baz danych Systemu Identyfikacji Działek Rolnych.

4.3. Źródła pozyskania danych w zakresie budynków i lokali

Dane dotyczące budynków i lokali do pozyskania na podstawie :

- 1) komputerowej bazy danych ewidencji gruntów
- 2) dokumentacji prawnej i technicznej nieruchomości zabudowanych oraz lokalowych od zarządców, właścicieli , Spółdzielni Mieszkaniowych itp.
- 3) wpisów w księgach wieczystych
- 4) dokumentacji architektoniczno-budowlanej, o której mowa w § 71 rozporządzenia. przechowywanej przez właściwe organy administracji publicznej lub udostępnianej przez podmioty ewidencyjne lub osoby, jednostki organizacyjne oraz organy, o których mowa w § 11 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia
- 5) w wyniku oględzin w terenie
- 6) rejestru zabytków

5. Prace związane z modernizacją ewidencji gruntów i budynków.

5.1. Prace polowe

- 1) przeprowadzić wywiad terenowy na wydrukach z mapy ewidencyjnej i zasadniczej
- 2) przeprowadzić aktualizację nazewnictwa ulic i numeracji porządkowej nieruchomości na podstawie ewidencji prowadzonej przez Główny Urząd Statystyczny.
- 3) Wykonanie pomiarów uzupełniających budynków, dla których brak jest współrzędnych pozyskanych z pomiaru bezpośredniego, usytuowanych na granicach działek oraz w bezpośrednim sąsiedztwie granic nieruchomości w odległości do 0,5 m.

5.2. Redakcja bazy danych ewidencyjnych (danych opisowych).

Dotychczasowa baza danych ewidencji gruntów, prowadzona w środowisku oprogramowania KatasterOnline, zostanie uzupełniona w trybie modyfikacji o zmiany będące rezultatem prac modernizacyjnych.

Identyfikator budynku ewidencyjnego ma przyjąć postać określoną załącznikiem nr 1 pkt.16 poz.1 natomiast identyfikator lokalu należy określić zgodnie z pkt.23 wyżej wymienionego załącznika nr 1 - rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. – w sprawie ewidencji gruntów i budynków.

5.3. Redakcja ewidencyjnej mapy numerycznej i przygotowanie plików wynikowych

- 1) numeryczna mapa ewidencyjna jest mapą obiektową, wektorową*
- 2) treść mapy ewidencyjnej stanowią dane wynikające z §28 rozporządzenia,*
- 3) układem odniesień przestrzennych dla ewidencyjnej mapy numerycznej jest układ państwowy 2000.*
- 4) zasady redakcji ewidencyjnej mapy numerycznej są zgodne ze standardami technicznymi instrukcji technicznej K-1 [1.3.5.] i wytycznych technicznych G.5,*
- 5) komputerowa baza danych numerycznej mapy ewidencyjnej zostanie uzupełniona wynikami prac modernizacyjnych dla poszczególnych obrębów ewidencyjnych i ostatecznie zredagowana w środowisku graficznym oprogramowania " KatasterOnline*
- 6) standaryzacja danych ewidencyjnych zostanie wykonana zgodnie z wymogami podanymi w załączniku nr 4 do rozporządzenia,*
- 7) utworzyć transfer danych ewidencyjnych w postaci komputerowej bazy danych SWDE umożliwiającej import danych do programu „KatasterOnline” sformatowanych zgodnie:*
 - a) z opisem obiektów oraz relacjami między tymi obiektami, zawartym w części II i III załącznika nr 4 do rozporządzenia,*

Wykonawca zobowiązany jest do przeprowadzenia weryfikacji utworzonej bazy danych programem A-SWDE oraz programem V-SWDE przed wgraniem bazy i po wgraniu bazy, a raporty z tej weryfikacji winien dołączyć do operatu.

Zamawiający może wstrzymać proces aktualizacji danych opisowych ewidencji gruntów i budynków w systemie Kataster OnLine w czasie opracowania mapy ewidencyjnej na okres 4dni. Jeżeli wykonawca do aktualizacji będzie potrzebował dłuższego okresu, to wymaga się aby dokonał aktualizacji bazy EGIB systemu kataster Online w trybie różnicowym, aktualizując przygotowane pliki różnicowe, zmianami wprowadzonymi przez Zamawiającego w okresie wykonywania prac przez wykonawcę. Aktualizacja bazy danych systemu KOL w trybie różnicowym musi zapewnić zachowanie pełnej historii obiektów np.: dowiązanie atrybutu geometrycznego do danych przedmiotowych istniejącej obecnie w systemie działki, powinno przenieść obecną działkę do historii.

Jako wynik prac, wykonawca przekaże Zamawiającemu następujące pliki:

- *Plik różnicowy SWDE zawierający dane opisowe (przedmiotowe i podmiotowe) ewidencji gruntów i budynków*
- *Plik SWING zawierający dane przedmiotowe ewidencji gruntów i budynków wraz z redakcją mapy ewidencyjnej.*

Format-wzór wyżej wymienionych plików Zamawiający przekaże wykonawcy na jego prośbę. W oparciu o przekazane pliki różnicowe wykonawca dokona aktualizacji bazy danych EGiBL w systemie Kataster OnLine.

6. Operat ewidencyjny.

Częściami składowymi operatu ewidencyjnego są:

- 1) operat geodezyjno-prawny, stanowiący zbiór dowodów, uzasadniających wpisy do komputerowej bazy danych ewidencyjnych wraz z raportami weryfikacji komputerowej bazy danych*
- 2) baza danych ewidencyjnych*
- 3) operat opisowo-kartograficzny, stanowiący przedmiot wyłożenia, zawierający komputerowe wydruki raportów zmodernizowanej ewidencji gruntów i budynków oraz kopię mapy ewidencyjnej.*
- 4) wektorowa mapa ewidencji gruntów i budynków*

6.1. Raporty podstawowe.

- 1) rejestr gruntów*
- 2) rejestr budynków,*
- 3) rejestr lokali,*
- 4) kartoteka budynków,*
- 5) kartoteka lokali,*
- 6) mapa ewidencyjna.*

6.2. Raporty pomocnicze.

- 1) wykaz gruntów*
- 2) skorowidz działek*
- 3) wykaz budynków,*
- 4) wykaz lokali.*
- 5) raporty kalibracji rastrów*

Szczegółowy sposób kompletowania operatu określają przepisy wytycznych technicznych - instrukcja G-5 [1.3.6]

7. Procedury postępowania administracyjnego w procesie realizacji projektu modernizacji operatu ewidencji gruntów i budynków :

- 1) ustalenie wykonawcy prac przewidzianych projektem,*

2) podanie do publicznej wiadomości informacji o rozpoczęciu prac geodezyjnych oraz o trybie postępowania związanego z modernizacją ewidencji gruntów i budynków poprzez wywieszenie na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego w Ząbkowicach Śl.

3) wykonanie projektu operatu ewidencji budynków i lokali,

4) wyłożenie projektu operatu opisowo-kartograficznego ewidencji budynków i lokali do wglądu osób zainteresowanych na okres 15 dni roboczych w siedzibie Starostwa Powiatowego w Ząbkowicach Śl.

Starosta informuje o terminie i miejscu wyłożenia operatu poprzez wywieszenie tej informacji na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa i Urzędu Gminy Kamieniec Ząbkowicki, na co najmniej 14 dni przed dniem wyłożenia oraz ogłoszenia jej w prasie o zasięgu krajowym

5) rozpatrzenie uwag i zastrzeżeń do danych ewidencyjnych przedstawionych w projekcie operatu opisowo-kartograficznego .

Upoważniony pracownik Starostwa , posiadający uprawnienia, o których mowa w art.43 pkt2 ustawy pgik, przy udziale wykonawcy prac związanych z kompleksową modernizacją ewidencji gruntów i budynków, rozstrzyga o przyjęciu lub odrzuceniu uwag zgłoszonych do tego projektu, po czym informuje zgłaszającego uwagi o sposobie rozpatrzenia uwag oraz sporządza wzmiankę o treści zgłoszonych uwag i sposobie ich rozpatrzenia w protokole.

6) zapewnienie kontroli technicznej całości dokumentacji,

7) po upływie terminu wyłożenia projektu , ogłoszenie w dzienniku urzędowym województwa dolnośląskiego informacji, że projekt operatu ewidencji gruntów staje się operatem ewidencji gruntów i budynków

8) w przypadku zgłoszenia zarzutów do danych objętych ewidencją przez osoby, których te dane dotyczą, Starosta wydaje decyzję o uwzględnieniu lub odrzuceniu zgłoszonych zarzutów , zgodnie z §42 ust.3

9) przyjęcie operatu do zasobu w Wydziale Geodezji, Katastru i Nieruchomości Starostwa Powiatowego w Ząbkowicach Śl.

10) uruchomienie informatycznego systemu obsługującego bazę danych ewidencyjnych.

8.Warunki realizacji projektu.

1. Termin wykonania prac ustala się na: rok - 2011

2. Finansowanie przedsięwzięcia prowadzone będzie ze środków: dotacji budżetowej oraz Funduszu Gospodarki Zasobem Geodezyjnym i Kartograficznym.

3. Sposób wyłonienia wykonawców prac — na podstawie przepisów ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2007 r. Nr 223 , poz. 1655)

4. Przewidywany koszt przedsięwzięcia 250 tys.zł.

Ząbkowice Śląskie dnia 21 luty 2011 roku.

Opracował: Geodeta Powiatowy