

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 obszaru wiejskiego gminy BARDO
województwo dolnośląskie

Ząbkowice Śląskie styczeń 2010 r.

Projekt modernizacji ewidencji gruntów i budynków –

założenie ewidencji budynków i lokali oraz map numerycznych dla obszarów wiejskich gminy Bardo

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

1.2. Przepisy prawne

- 1) ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2005 r. Nr 240 poz.2027 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 2004 r. Nr 261, poz. 2603 tekst jednolity z póź. zm.),
- 6) ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianach 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 Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 6 września 1999 r. w sprawie sposobu ewidencjonowania przez Służbę Geodezyjną i Kartograficzną Rzeczypospolitej Polskiej przebiegu granic i powierzchni jednostek podziału terytorialnego państwa (Dz. U. Nr 75, poz. 849),
- 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 reprodukcje w celu rozpowszechnienia wymaga zezwolenia, oraz trybu udzielania tych zezwoleń (Dz. U. Nr 56, poz. 588),
- 22) rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 18 maja 2001 r. w sprawie materiałów geodezyjnych i kartograficznych oznaczanych klauzulą „poufne” (Dz. U. Nr 56, poz. 589),
- 23) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 października 2004 r. w sprawie numeracji porządkowej nieruchomości (Dz. U. Nr 243, poz. 2432),
- 24) rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 1999 r. w sprawie Klasyfikacji Środków Trwałych (KŚT), (Dz. U. Nr 112, poz. 1317, z 2002 r. Nr 18, poz. 169)

- 25) rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 marca 1999r – 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 sytuacyjne 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 Bardo 022401_5 - powierzchnia 6844 ha

2.2. Modernizacja ewidencji przeprowadzona będzie w następującym zakresie :

Obręby	Ilość obrębów	Powierzchnia (ha)	Liczba działek	Ilość działek	Ilość budyneków	Ilość budyneków mieszkalnych	Ilość Lokali
Brzeźnica		1269	589	137	431	123	40
Dębowina		265	225	41	43	16	4
Dzbanów		567	317	72	176	46	18
Grochów		486	247	74	167	59	17
Janowiec	9	351	182	41	121	35	10
Laskówka		1359	355	74	201	59	20
Opolnica		1386	586	105	150	51	15
Potworów		617	380	73	284	64	21
Przyłęk		544	917	217	531	141	53

Uwagi: ilość budynków i 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 niewidocznych 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 Urząd Miasta i Gminy Bardo
- 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 wyników 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.

3.2. Przedmiot robót

- założenie ewidencji budynków i lokali dla obszaru o powierzchni 6844ha, obejmującego obszar wiejski gminy Bardo.

Przybliżoną ilość budynków i lokali określa tabela.

- założenie mapy numerycznej ewidencji gruntów i budynków dla powierzchni 6844ha i liczbie działek 3798

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

- 4) przeprowadzić wywiad terenowy na wydrukach z mapy ewidencyjnej i zasadniczej
- 5) przeprowadzić aktualizację nazewnictwa ulic i numeracji porządkowej nieruchomości na podstawie ewidencji prowadzonej przez Urząd Miasta i Gminy Bardo
- 6) 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 zgodnie załącznikiem nr 1 pkt. 16 poz. 1 natomiast identyfikator lokalu należy określić zgodnie z pkt. 13 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.

- 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 współrzędnych geodezyjnych „2000”
- 4) zasady redakcji ewidencyjnej mapy numerycznej są zgodne ze standardami technicznymi instrukcji technicznej K-1 [1.3.5.],
- 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:
 - 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 , a raporty z tej weryfikacji winien dołączyć do operatu.

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.

6.1. Raporty podstawowe.

- 1) rejestr budynków,

- 2) rejestr lokali,
- 3) kartoteka budynków,
- 4) kartoteka lokali,
- 5) mapa ewidencyjna.

6.2. Raporty pomocnicze.

- 1) wykaz budynków,
- 2) wykaz lokali.
- 3) 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 Śląskich.

Starosta informuje o terminie i miejscu wyłożenia operatu poprzez wywieszenie tej informacji na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa i Urzędu Miasta i Gminy Bardo, 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

- 9) przyjęcie operatu do zasobu w Wydziale Geodezji, Katastru i Nieruchomości Starostwa Powiatowego w Ząbkowicach Śląskich.
- 10) uruchomienie informatycznego systemu obsługującego bazę danych ewidencyjnych.

8. Warunki realizacji projektu.

1. Termin wykonania prac ustala się na: rok - 2010
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 ze zm.)

Ząbkowice Śl. dnia 12 stycznia 2010 roku.

Opracował: Geodeta Powiatowy

Tadeusz Bielecki
GEODETA POWIATOWY


Tadeusz Bielecki

ZATWIERDZAM

STAROSTA ZĄBKOWICKI


Ryszard Nowak