

Załącznik nr 1

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 Złoty Stok***

**województwo dolnośląskie**

Ząbkowice Śl. styczeń 2010 r.

## **Projekt modernizacji ewidencji gruntów i budynków –**

### **założenie ewidencji budynków i lokali oraz z map numerycznych dla obszaru wiejskiego gminy Złoty Stok**

#### **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 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 reprodukowanie 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 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 — Pomiary 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 Złoty Stok 022407\_5 - powierzchnia 6766 ha

2.2. Modernizacja ewidencji przeprowadzona będzie w następującym zakresie :

Obręby	Ilość obrębów	Powierz- chnia (ha)	Liczba działek	Ilość działek z zabudową	Ilość budyneków	Ilość budyneków mieszkalnych	Ilość Lokali
Błotnica		1187	394	58	88	29	9
Chwalisław		1504	580	121	255	79	26
Mąkolno	5	1212	1018	213	313	98	31
Laski		2123	1006	171	458	165	46
Płonica		740	328	66	249	63	20

**Uwagi: ilość budynków i lokali określono w przybliżeniu, liczba działek może ulegać 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 Urząd Miasta i Gminy Złoty Stok
- 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 zaktualizowanych 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 6766 ha, obejmującego obszar wiejski gminy Złoty Stok
- Przybliżoną ilość budynków i lokali określa tabela.
- założenie mapy numerycznej ewidencji gruntów i budynków dla powierzchni 6766ha i liczbie działek 3326

### **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 Urząd Miasta i Gminy w Złoty Stok.
- 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 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 państwowy 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:
  - 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 , 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.
- 4) wektorowa mapa ewidencji gruntów i budynków

### **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 Śl.

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

**GEODETA POWIATOWY**  
Tadeusz Bielecki

*Tadeusz Bielecki*

ZATWIERDZAM

**STAROSTA ZĄBKOWICKI**

*Ryszard Nowak*