

WARUNKI TECHNICZNE

MODERNIZACJI
EWIDENCJI GRUNTÓW I BUDYNKÓW

DLA OBREBU KOWALICHA GM. DĄBRÓWKA

I. CEL I ZAKRES PRAC MODERNIZACJI EWIDENCJI GRUNTÓW I BUDYNKÓW

1. Cel modernizacji ewidencji gruntów i budynków

Modernizacja ewidencji gruntów i budynków będzie przeprowadzona w celu:

- zapewnienia prawidłowej realizacji, za pomocą baz danych ewidencji gruntów i budynków, zadań stawianych tej ewidencji przez ustawę z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne ,
- uzupełnienia istniejącej bazy ewidencyjnej i utworzenia pełnego zakresu zbiorów danych ewidencyjnych zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków ,
- utworzenie podstaw Systemu Informacji o Terenie.

2. Zakres prac

Zakres prac będzie obejmował:

- uzupełnienie bazy danych ewidencyjnych o niezbędne informacje o działkach, budynkach , a także utworzenie zbiorów danych ewidencyjnych dotyczących działek, budynków i użytków , zgodnie z wymogami w/w. rozporządzenia,
- opracowanie projektu operatu opisowo-kartograficznego modernizacji ewidencji gruntów i budynków,
- wyłożenie do wglądu osób fizycznych, osób prawnych i jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej na okres 15 dni roboczych, projektu operatu opisowo-kartograficznego,
- uruchomienie procesu prowadzenia ewidencji gruntów i budynków w oparciu o komputerowe bazy danych.

II. OBOWIĄZUJĄCE PRZEPISY PRAWNE I TECHNICZNE

1. Przepisy prawne

- 1.1. Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2010 r., Nr 193, poz. 1287 ze zm.),
- 1.2. Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. Nr 38, poz.454 ze zm.)
- 1.3. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 9 listopada 2011r 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. Nr 263, poz. 1572),
- 1.4. 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),
- 1.5. Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 12 lipca 2001 roku w sprawie szczegółowych zasad i trybu założenia i prowadzenia krajowego systemu informacji o terenie (Dz. U. Nr 80, poz.866),
- 1.6. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 15 października 2012r .w sprawie państwowego systemu odniesień przestrzennych (Dz. U 2012 , poz.1247),

- 1.7. Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 16 lipca 2001 roku w sprawie zgłaszania prac geodezyjnych i kartograficznych, ewidencjonowania systemów i przechowywania kopii zabezpieczających bazy danych, a także ogólnych warunków umów o udostępnianie tych baz (Dz. U. Nr 78, poz.837),
- 1.8. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 19 lutego 2004 r. w sprawie określenia wysokości opłat za czynności geodezyjne i kartograficzne oraz udzielanie informacji, a także za wykonanie wyrysów i wypisów z operatu ewidencyjnego (Dz. U. Nr 37, poz.333),
- 1.9. Ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r., Nr 101, poz. 926 z późn. zm.),
- 1.10. Rozporządzenie Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 9 stycznia 2012r w sprawie ewidencji miejscowości , ulic i adresów (Dz.U. 2012 nr 0 poz. 125)
- 1.11. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 17 stycznia 2013r w sprawie zintegrowanego systemu informacji o nieruchomościach (Dz. U 2013, poz. 249),
- 1.12. Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2012 , poz. 145),
- 1.13. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 17 grudnia 2002r w sprawie śródlądowych wód powierzchniowych lub ich części stanowiących własność publiczną (Dz. U z 2003, Nr 16, poz. 149),
- 1.14. Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2013 , poz. 260),
- 1.15. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2010, Nr 243, poz. 1623 ze zm.)
- 1.16. Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r o własności lokali (Dz.U. 2000, Nr 80, poz.903 ze zm.),
- 1.17. Ustawa z dnia 21 czerwca 2001r o ochronie praw lokatorów , mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz. U z 2005 r. Nr 31, poz. 266 ze zm.)
- 1.18. Ustawa z dn. 29.06.1995 r. o statystyce publicznej (Dz. U. 2012 , poz. 591),
- 1.19. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 grudnia 2010 r. w sprawie Klasyfikacji Środków Trwałych (KŚT) (Dz. U. z 2010r, Nr 242, poz. 1622),
- 1.20. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 1999r w sprawie Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych (PKOB) (Dz. U. Nr 112, poz. 1316 oraz z 2002 Nr 18, poz. 170),
- 1.21. Ustawa z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 124, poz. 1361 z późn. zm.)
- 1.22. Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 17 września 2001 r. w sprawie prowadzenia ksiąg wieczystych i zbiorów dokumentów (Dz. U. Nr 102, poz. 1122 z późn. zm.),
- 1.23. Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. u. z 2011 r., Nr 12, poz. 59 ze zm.)
- 1.24. Rozporządzenie Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 14 lutego 2012r w sprawie osnów geodezyjnych , grawimetrycznych i magnetycznych (Dz. U. 2012 nr 0 poz.352)
- 1.25. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 stycznia 2012r w sprawie państwowego rejestru granic i powierzchni jednostek podziałów terytorialnych kraju (Dz.U. 2012 , poz.199),
- 1.26. Rozporządzenie Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 12 lutego 2013r w sprawie bazy danych geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu, bazy danych obiektów topograficznych oraz mapy zasadniczej (Dz. U 2013, poz. 383).

III. CHARAKTERYSTYKA OBIEKTU

1. Lokalizacja obiektu, oznaczenie rejonu statystycznego:

Województwo mazowieckie	-14,
Powiat wołomiński	- 1434,
Jednostka ewidencyjna	- 143405_2 – Dąbrówka – obszar wiejski

Dane szczegółowe dotyczące obrębu (stan wg ewidencji gruntów)

Nr obrębu	-0013
Nazwa obrębu	-Kowalicha
Powierzchnia w ha	-423
Ilość działek ewidencyjnych	-1076
Szacunkowa ilość budynków	-ok. 620
(ilość budynków podano na podstawie informacji zawartych w dotychczasowej bazie danych ewidencyjnych - mogą ulec zmianie)	
Ilość jednostek rejestrowych	-475
Oznaczenie rejonów statystycznych	- 601260
Ogólne informacje o strukturze użytków gruntowych:	
grunty orne	- 41,0%,
łąki i pastwiska	- 3,9%,
grunty zabudowane	- 5,0%,
lasy i grunty leśne	- 43,4%,
inne	- 6,7%

Materiały geodezyjne i kartograficzne PZGiK:

1. Pozioma osnowa geodezyjna

Na obszarze objętym opracowaniem znajdują się punkty szczegółowej poziomej osnowy geodezyjnej III klasy i punkty osnowy pomiarowej. Osnowa została założona w latach dziewięćdziesiątych i podlega bieżącej aktualizacji. Szkice osnowy geodezyjnej są opracowane na mapach w skali 1:10000, punkty posiadają opisy topograficzne. Współrzędne osnowy zostały przetransformowane do układu 2000, 7 strefa. Dane dotyczące osnowy geodezyjnej zostały przeniesione na nośniki informatyczne, obecnie istnieją w formie numerycznej i w takiej formie są udostępniane.

2. Mapa zasadnicza

Obszar obrębu Kowalicha częściowo pokryty jest mapą zasadniczą. Mapa zasadnicza prowadzona jest dla gruntów położonych ok. 60 m od drogi prowadzącej przez wieś. Arkusze mapy zasadniczej zostały zeskanowane i skalibrowane. Baza danych dotycząca granic ewidencyjnych jest częściowo w postaci wektorowej, została nałożona na raster mapy zasadniczej i funkcjonuje w układzie hybrydowym w systemie GEOMAP. Aktualizację i udostępnianie mapy prowadzi się w wersji numerycznej w systemie GEOMAP.

3. Operat ewidencji gruntów

Struktura użytków gruntowych jest zróżnicowana, jednak ok. 41% stanowią użytki rolne. Obecnie mapa ewidencyjna funkcjonuje w postaci numerycznej z wektoryzacją rastra, częściowo z pomiaru bezpośredniego w oprogramowaniu GEOMAP. Operat ewidencji gruntów (część opisowa) podlega bieżącej aktualizacji poprzez wprowadzanie zmian na

podstawie: prawomocnych decyzji i orzeczeń, aktów notarialnych, odpisów z KW, wyników pomiarów uzupełniających oraz innych opracowań geod- kartograficznych.

Część opisowa prowadzona jest w programie EGB-V.

4. Operaty jednostkowe

Na terenie obrębu Kowalicha gm. Dąbrówka zarejestrowano w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej ok. 180 operatów dotyczących opracowań jednostkowych. Jakość techniczna tych materiałów jest bardzo różna, dlatego powinny być wnikliwie przeanalizowane. Operaty zostały skompletowane obrębowo. Od 2002 r. wszystkie dane z operatów jednostkowych są wprowadzane do bazy numerycznej.

5. Dane dotyczące granic obrębu Kowalicha gm. Dąbrówka

Obręb Kowalicha gm. Dąbrówka graniczy z:

- obręb Słężany , Ludwinów , Marianów, Małopole gm. Dąbrówka

Dane dotyczące granic jednostek ewidencyjnej są zawarte w opracowaniach geodezyjnych i kartograficznych z założenia ewidencji gruntów .

IV. ZAKRES PRAC, ŹRÓDŁA DANYCH EWIDENCYJNYCH I METODY ICH POZYSKANIA

1.Modernizacja ewidencji gruntów i budynków dla obrębu Kowalicha gm. Dąbrówka w zakresie granic działek ewidencyjnych i użytków gruntowych

1. Analiza istniejących materiałów znajdujących się w PODGiK w zakresie wykonanych prac dla obrębu Kowalicha gm. Dąbrówka oraz określenie na podstawie tej analizy, przydatności operatów do prac modernizacyjnych.
2. W obszarze opracowania uwzględnić dane dotyczące granic wynikające z opracowań jednostkowych, przyjętych do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego oraz materiałów katastralnych stanowiących moc dowodową w procedurze ustalenia i pomiaru granic ewidencyjnych.
3. Badania ksiąg wieczystych nieruchomości gruntowych dla obrębu Kowalicha gm. Dąbrówka
4. Pozyskanie danych granic z pzgik , w przypadku braku danych ustalenie i pomiar granic działek ewidencyjnych , dla których brak jest wiarygodnych danych i zgodnych z obowiązującymi standardami technicznymi , wykonać według procedury § 37, 38, 39 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków,
5. W celu wyeliminowania z operatu ewidencyjnego działek ewidencyjnych składających się z dwóch obszarów jednorodnych , przedzielonych drogą lub rowem , wykonawca nada każdemu z tych obszarów nowy numer działki ewidencyjnej,
6. Wyeliminowanie z operatu ewidencyjnego działek ewidencyjnych obejmujących grunty o niejednorodnym stanie prawnym i ujawnienie w ich miejsce nowych działek ewidencyjnych , których granice obejmować będą grunty o jednorodnym stanie prawnym ,
7. Sporządzenie numerycznych opisów granic działek ewidencyjnych,
8. Sporządzenie mapy przeglądowej granic z czołówkami i numeracją punktów granicznych

9. Porównanie istniejących map ewidencyjnych z terenem w zakresie użytków gruntowych terenów zurbanizowanych i zabudowanych , ich zgodności z wymogami rozporządzenia z dnia 29 marca 2001r w sprawie ewidencji gruntów i budynków,
10. Sporządzenie mapy przeglądowej z numeracją punktów załamania konturów klas i użytków oraz ich granic i oznaczeń ,
11. Obliczenie powierzchni działek oraz powierzchni klas i użytków w działkach oraz sporządzenie wykazów zmian danych ewidencyjnych.
12. Dokumentację powstałą w wyniku wykonania prac należy skompletować w formie operatu zgodnie z obowiązującymi przepisami.
13. Opracowanie danych dotyczących granic ewidencyjnych , konturów użytków i klas bonitacyjnych należy wykonywać w programie Geo-map dla części geometrycznej i EGB-V dla części opisowej bazy ewidencyjnej
14. Dane opisowe powinny być wprowadzone do systemu informatycznego ewidencji gruntów i budynków EGB-V oraz przekazane na nośniku magnetycznym .

Modernizacja ewidencji gruntów i budynków dla obrębu Kowalicha gm. Dąbrówka w zakresie danych dotyczących budynków i lokali

1. Uzupelnienie bazy danych ewidencyjnych o dane dotyczące budynków

Zakres przedmiotowy ewidencji budynków określają przepisy rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków .

Dane dotyczące konturów budynków należy pozyskać na podstawie pomiaru bezpośredniego w terenie . W przypadku pozyskania na podstawie danych archiwalnych załączyć analizę uzyskanych dokładności , ich zgodności z obowiązującymi przepisami.

Dane opisowe dotyczące budynków pozyskuje się na podstawie oględzin w terenie oraz danych zawartych w ewidencji prowadzonej przez organ nadzoru architektoniczno – budowlanego.

W ramach prac pozyskania danych dotyczących numerycznych opisów konturów budynków należy wykonać:

- terenowe porównanie istniejącej numerycznej mapy ewidencji gruntów i budynków w zakresie kompletności i poprawności redakcji budynków oraz przebiegu i oznaczeń konturów użytków gruntowych w terenach zabudowanych i zurbanizowanych terenach niezabudowanych , wyniki prac przedstawić kolorem czerwonym na mapie przeglądowej z wywiadu terenowego ,
- geodezyjny pomiar terenowy brakujących na dotychczasowej mapie ewidencyjnej konturów budynków (pomiar wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami), możliwe jest wykorzystanie danych pochodzących z operatów inwentaryzacji powykonawczej budynków , jeżeli zachowują określoną przepisami dokładność,
- redakcję opisów numerycznych konturów budynków w bazie danych numerycznej mapy ewidencyjnej na podstawie danych pomiarowych,
- pozyskanie danych z zakresu numeracji porządkowej od właściwego organu,

- aktualizacji zawartości baz danych na podstawie których tworzona jest treść mapy ewidencyjnej w zakresie atrybutów budynków, w szczególności: numeru ewidencyjnego budynku, przeważającej funkcji budynku, ilości kondygnacji oraz zaktualizuje użytki gruntowe na terenach zabudowanych.
- doprowadzenie do spójności danych ewidencyjnych dotyczących budynków z danymi geometrycznymi i opisowymi dotyczącymi konturów użytków gruntowych w terenach zabudowanych lub zurbanizowanych terenów niezabudowanych, prawidłowe określenie konturu terenów mieszkaniowych i gruntów rolnych zabudowanych,
- dokonanie zapisów w arkuszach danych ewidencyjnych budynków,
- sporządzenie mapy przeglądowej budynków z elementami ewidencji gruntów i budynków

2.Uzupełnienie bazy danych ewidencyjnych o dane dotyczące lokali

Zakres przedmiotowy ewidencji lokali określają przepisy rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków .

Dane opisowe dotyczące lokali stanowiących odrębne nieruchomości pozyskuje się na podstawie zapisów w księdze wieczystej lub akcie notarialnym sporządzonym w związku z wyodrębnieniem lokalu.

Arkusze danych ewidencyjnych lokali należy posegregować pozycjami w układzie poszczególnych budynków.

Dane dotyczące lokali nie stanowiących odrębnych nieruchomości wprowadzone zostaną na wniosek właściwych podmiotów ewidencyjnych lub osób i jednostek organizacyjnych, organów o których mowa w § 11 ust.1 pkt. 1 rozporządzenia, na podstawie dostarczonych przez ich dokumentów.

V.Wykonanie zmodernizowanej części opisowej projektu operatu opisowo-kartograficznego

Część opisową ewidencji budynków należy sporządzić w dotychczas prowadzonym systemie EGB-V i w formie papierowej.

Dane opisowe powinny być wprowadzone do systemu informatycznego ewidencji gruntów i budynków .

VI.Skompletowanie operatu technicznego

Materiały skompletowane do przekazania po zakończeniu prac powinny zawierać pełną dokumentację, umożliwiającą po wyłączeniu z zasobu dotychczasowego operatu, prowadzenie wyłącznie bazy danych mapy ewidencyjnej przy pełnej kontroli materiałów źródłowych. Materiały numeryczne należy przekazać na płycie CD, lub innym nośniku, po uzgodnieniu z zamawiającym.

Rezultatem prac jest opracowanie projektu operatu opisowo-kartograficznego skompletowanego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi.

Protokoły kontroli:

- protokół kontroli wewnętrznej wykonawcy prac stwierdzający poprawność wykonania i ich zgodność z przepisami i warunkami technicznymi.
- protokół końcowej kontroli technicznej,

Zamawiający zastrzega możliwość wybrania podmiotu kontrolującego wykonanie opracowania w odrębnym postępowaniu.

Operat opisowo – kartograficzny składa się z komputerowych raportów, które obrazują dane ewidencyjne dotyczące budynków i lokali .

VII. Projekt operatu opisowo – kartograficznego podlega wyłożeniu do wglądu zainteresowanych osób, organów i jednostek organizacyjnych przez okres 15 dni roboczych zgodnie z art. 24a ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne.

Termin wyłożenia ustala Starosta w uzgodnieniu z wykonawcą projektu operatu .

Zawiadomienie o terminie wyłożenia podaje się do wiadomości poprzez jego wywieszenie na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Wołominie i właściwej dla opracowania gminy oraz ogłoszenie w prasie lokalnej.

Wyłożenia operatu dokonuje wykonawca w obecności przedstawiciela Starostwa Powiatowego w Wołominie.

Uwagi i zastrzeżenia do operatu uwidocznione są przez zainteresowanych w wykazie uwag i zastrzeżeń.

Z czynności wyłożenia operatu oraz rozpatrzenia zastrzeżeń, sporządza się protokół .

Rozpatrzenie uwag i zastrzeżeń do danych ewidencyjnych przedstawionych w projekcie operatu opisowo-kartograficznego rozpatruje przedstawiciel Starosty przy udziale Wykonawcy.

VIII. Zobowiązania wykonawcy prac

W ramach realizacji projektu opracowania Wykonawca zobowiązany jest do:

1. Prowadzenia Dziennika Robót w którym zostaną zawarte ustalenia ze zleceniodawcą poczynione przy realizacji zlecenia.
2. Opracowania operatu opisowo-kartograficznego dotyczącego danych ewidencyjnych działek , użytków gruntowych , budynków i lokali.
3. Wyłożenia projektu operatu opisowo-kartograficznego,
4. a) po zatwierdzeniu operatu wprowadzić do systemu informatycznego ewidencji gruntów i budynków EGB-V (w którym prowadzona jest ewidencja gruntów i budynków) dane opisowe dotyczące działek, użytków, budynków, lokali ,
b) dokonać aktualizacji mapy ewidencyjnej w systemie GEOMAP w zakresie granic działek, budynków oraz użytków gruntowych

Wołomin, lipiec 2013 r