

WARUNKI TECHNICZNE

MODERNIZACJI
EWIDENCJI GRUNTÓW I BUDYNKÓW

DLA OBRĘBU 0025 (03-01) M. ZĄBKI

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:

- modyfikacji istniejących danych ewidencyjnych do wymagań określonych w rozporządzeniu,
- 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 bazy danych ewidencyjnych 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, a także utworzenie zbiorów danych ewidencyjnych dotyczących działek i użytków, zgodnie z wymogami w/w. rozporządzeń,
- opracowanie projektu operatu opisowo - kartograficznego,
- 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.
- nie obejmuje terenów zamkniętych (tereny kolejowe).

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 Administracji i Cyfryzacji z dnia 29 listopada 2013 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. 2013, poz.1551),
- 1.4. 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),

- 1.5. 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),
- 1.6. 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),
- 1.7. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 15 października 2012r .w sprawie państwowego systemu odniesień przestrzennych (Dz. U 2012 , poz.1247),
- 1.8. 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),
- 1.9. 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),
- 1.10. Ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r., Nr 101, poz. 926 z późn. zm.),
- 1.11. Rozporządzenie Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 9 stycznia 2012r w sprawie ewidencji miejscowości, ulic i adresów (Dz.U. 2012 nr 0 poz. 125)
- 1.12. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 17 stycznia 2013r w sprawie zintegrowanego systemu informacji o nieruchomościach (Dz. U 2013, poz. 249),
- 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 – 143403_1 - Ząbki

Dane szczegółowe dotyczące obrębu (stan wg ewidencji gruntów)

Nr obrębu - 0025, 03-01
Powierzchnia opracowania - 10,2797 ha
Ilość działek ewidencyjnych - 79
Ilość działek wykazanych na mapie ewidencyjnej - 40
Ilość jednostek rejestrowych - 65

Ogólne informacje o strukturze użytków gruntowych:

Oznaczenie użytku	Udział %
<i>R</i>	7,0
<i>Ł</i>	28,4
<i>dr</i>	12,9
<i>B</i>	33,6
<i>Bi</i>	1,0
<i>Tk</i>	17,1

Materiały geodezyjne i kartograficzne PZGiK:

Pozioma osnowa geodezyjna:

Obszar objęty opracowaniem pokryty jest szczegółową poziomą osnową geodezyjną III klasy i punkty osnowy wysokościowej. Osnowa została założona w roku 2003 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.

Mapa zasadnicza

Obszar obrębu 03-01 m. Ząbki częściowo pokryty jest mapą zasadniczą. Arkusze mapy zasadniczej zostały zeskanowane i skalibrowane. Baza danych dotycząca granic ewidencyjnych jest częściowo w postaci wektorowej w systemie GEOMAP (ok. 50% działek), dane pozyskane z operatów jednostkowych, brak pełnego pokrycia mapą ewidencyjną. Aktualizację i udostępnianie mapy prowadzi się w wersji numerycznej w systemie GEOMAP.

Operat Ewidencji Gruntów:

Operat ewidencji gruntów założony w 1971 roku. Struktura użytków gruntowych jest zróżnicowana, jednak ok. 65% stanowią grunty zurbanizowane. Obecnie mapa ewidencyjna funkcjonuje w postaci numerycznej z pomiaru bezpośredniego (ok. 50%) 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 geodezyjno-kartograficznych.

Część opisowa prowadzona jest w programie EGB-V.

IV. MATERIAŁY GEODEZYJNE I KARTOGRAFICZNE PZGiK:

1. Osnowa pozioma III klasy, osnowa pomiarowa w układzie współrzędnych 2000
2. Mapa ewidencyjna w skali 1:5000 nr 152/1/382/71.
3. Operat założenia ewidencji gruntów nr 152/1/382/71 z 1971 roku.
4. Opracowanie mapy zasadniczej w postaci hybrydowej.
5. Operaty jednostkowe z pomiarów sytuacyjno-wysokościowych, pomiarów i wyznaczenia granic (podziały, wznowienia, rozgraniczenia).
6. Dane dotyczące osnów.
7. Dokumenty w zakresie gleboznawczej klasyfikacji gruntów stanowi operat klasyfikacyjny niepełny – wykaz działek w klasach i użytkach, brak mapy klasyfikacyjnej z odnowionej ewidencji gruntów z 1971 roku, w zasobie znajduje się mapa glebowo-rolnicza z 1971 roku oraz operat obliczeniowy z 1971 roku.
8. Operaty jednostkowe - dla obrębu 03-01 m. Ząbki zarejestrowano 23 operaty techniczne dotyczące opracowań jednostkowych.
9. Dane dotyczące granic obrębu 03-01 m. Ząbki przedstawiono na załączniku nr 1.

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

1. Modernizacja ewidencji gruntów i budynków w zakresie uzupełnienia danych ewidencyjnych o dane dotyczące granic działek oraz użytków gruntowych.

1. Analiza istniejących materiałów znajdujących się w PODGiK w zakresie wykonanych prac dla obrębu 03-01 m. Ząbki oraz określenie na podstawie tej analizy, przydatności operatów do prac modernizacyjnych.
2. Uwzględnienie w obszarze opracowania danych wynikających z opracowań jednostkowych, przyjętych do państwowego zasobu geodezyjnego kartograficznego oraz materiałów katastralnych stanowiących moc dowodową w procedurze ustalenia i pomiaru granic ewidencyjnych.
3. Badania ksiąg wieczystych nieruchomości gruntowych dla obrębu 03-01 m. Ząbki.

4. Należy wykorzystać w niezbędnym zakresie dane z PKP (granice obrębu).
5. Pomiar punktów granicznych, po uprzednim ustaleniu ich położenia na gruncie na zasadach określonych w §38 i 39 rozporządzenia w sprawie egib, w przypadku, gdy zachodzą okoliczności, o których mowa w §37 rozporządzenia, oraz przygotowanie w oparciu o wyniki tych pomiarów i ustaleń, danych ewidencyjnych wyznaczających z wymaganą dokładnością położenie punktów granicznych oraz przebieg granic działek ewidencyjnych.
6. Porównanie istniejących map ewidencyjnych z terenem w zakresie użytków gruntowych terenów zabudowanych, ich zgodności z wymaganiami rozporządzenia z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie egib, pomiar zmienionych użytków gruntowych. Użytki gruntowe należy rozliczyć w działkach i sporządzić odpowiednie wykazy zmian danych ewidencyjnych.

Zakres prac nie obejmuje gleboznawczej klasyfikacji gruntów zmienionych użytków gruntowych i nie ma do nich zastosowania procedura wynikająca z rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 12 września 2012 r. w sprawie gleboznawczej klasyfikacji gruntów (Dz. U. 2012 poz. 1246).

7. Wektoryzacja konturów klasoużytków z rastrowej mapy zasadniczej, w możliwym zakresie z wykorzystaniem operatu klasyfikacji gruntów i operatów jednostkowych.
8. Sporządzenie mapy przeglądowej z numeracją punktów załamania konturów użytków oraz ich granic i oznaczeń
9. Weryfikacja konturów użytków pod kątem obszarów leśnych zaznaczonych w uproszczonym planie urządzenia lasu.
10. Obliczenie powierzchni działek oraz powierzchni klas i użytków w działkach oraz sporządzenie wykazów zmian danych ewidencyjnych.

2. Skompletowanie operatu technicznego

Materiały skompletowane do przekazania po zakończeniu prac powinny zawierać pełną dokumentację, umożliwiającą po zaktualizowaniu dotychczasowych danych 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 na bazie danych z operatu technicznego.

3. Wyłożenie projektu operatu opisowo-kartograficznego.

Termin wyłożenia ustala Starosta informując o tym wykonawcę projektu operatu minimum 14 dni przed wyłożeniem.

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 o zasięgu krajowym.

Wyłożenia operatu dokonuje wykonawca w obecności przedstawiciela Starosty Wołomińskiego, w terminie ustalonym przez Starostę na okres 15 dni.

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

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

Uwagi i zastrzeżenia do danych ewidencyjnych przedstawionych w projekcie operatu opisowo-kartograficznego rozpatruje przedstawiciel Starosty przy udziale Wykonawcy.

4. 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 projektu operatu opisowo-kartograficznego dotyczącego danych ewidencyjnych działek i użytków gruntowych.
3. Wyłożenia projektu operatu opisowo-kartograficznego,

Wołomin, czerwiec 2015 r.

