

Pajęczno 24.06.2020 r.

Projekt
Modernizacji ewidencji gruntów i budynków

Obręb Brzeźnica

Gmina Nowa Brzeźnica

Powiat pajęczański

Województwo łódzkie

Projekt modernizacji ewidencji gruntów i budynków

Spis treści:

1. Charakterystyka jednostki ewidencyjnej, której ewidencja gruntów i budynków będzie przedmiotem modernizacji.
2. Źródła danych ewidencyjnych i metody ich pozyskania.
3. Zakres prac przewidywanych do wykonania w ramach modernizacji ewidencji gruntów i budynków.
 - 3.1. obręb ewidencyjny.
 - 3.2. działki ewidencyjne.
 - 3.3. budynki.
 - 3.4. lokale.
 - 3.5. użytki gruntowe.
 - 3.6 właściciele nieruchomości, władający.
4. Kompletowanie dokumentacji i prace kameralne.
5. Postępowanie formalno – prawne.
6. Uwagi.
7. System, w którym będzie prowadzona ewidencja gruntów i budynków.
8. Przewidywany sposób wyłonienia wykonawcy prac.
9. Przewidywane terminy wykonania poszczególnych etapów prac.
10. Przewidywany koszt przedsięwzięcia oraz sposób jego finansowania.
11. Załącznik – mapa przeglądowa modernizowanego obszaru.

1. Charakterystyka jednostki ewidencyjnej, której ewidencja gruntów i budynków będzie przedmiotem modernizacji

1. Województwo łódzkie
2. Powiat pączęzański
3. Jednostka ewidencyjna Nowa Brzeźnica
4. Obręb ewidencyjny Brzeźnica
5. Powierzchnia obrębu – 2521,1412 ha (w tym 1212 ha objętych scaleniem gruntów)
6. Ilość działek w obrębie – 3282 (w tym 1402 objęte scaleniem gruntów)
7. Ilość jednostek rejestrowych - 1141
8. Szacowana liczba budynków - 1485
9. Szacowana liczba lokali - 2
10. Szacowana liczba punktów granicznych 11000 (pkt nie objęte scaleniem)
11. Mapa ewidencyjna:
 - analogowa (%)
 - hybrydowa (%) - 50
 - cyfrowa (%) 50

12 . Stan osnowy geodezyjnej

Obszar opracowania objęty jest osnową poziomą w układzie "2000/18" – dane dostępne z banku osnów. Osnowa jak również całość zasobu prowadzona była w układzie „65/5”, w 2010 roku przetransformowana do układu 2000, przy użyciu programu AlgoRes dedykowanego dla powiatu pączęzańskiego (program dostępny w PODGiK). W ramach niniejszej pracy należy wykonać inwentaryzację istniejącej szczegółowej osnowy poziomej, oraz w miarę potrzeby wznović zniszczone punkty.

2. Źródła danych ewidencyjnych i metody ich pozyskania (opis)

1. Osnowa geodezyjna

Obszar opracowania objęty jest osnową poziomą w układzie "2000/18" – dane dostępne z banku osnów. Osnowa jak również całość zasobu prowadzona była w układzie „65/5”, w 2010 roku przetransformowana do układu 2000, przy użyciu programu AlgoRes dedykowanego dla powiatu pączęzańskiego (program dostępny w PODGiK). W ramach niniejszej pracy należy wykonać inwentaryzację istniejącej szczegółowej osnowy poziomej, oraz w miarę potrzeby wznović zniszczone punkty.

2. Mapa zasadnicza

Mapa sytuacyjno-wysokościowa prowadzona była u układzie „65/5” w kroju sekcyjnym w skali 1:1000. Numeryczna mapa zasadnicza powstała jako mapa hybrydowa, rastrowo- wektorowa, obecnie na bieżąco aktualizowana na podstawie przyjmowanych do zasobu pomiarów sytuacyjnych, inwentaryzacji i opracowań prawnych. Aktualizacji podlegają dane wektorowe, oraz usuwana jest nieaktualna sytuacja z rastra. Mapa prowadzona jest w programie EWMAPA wersja 12 w układzie współrzędnych 2000/18

3. Operat ewidencji gruntów

Dla przedmiotowych obrębów operat ewidencji gruntów został założony metodą pomiaru bezpośredniego – operat 032-1/1962 , pomiar lasów -operat 032-1/1968.

Operaty zawierają szkice polowe z pomiaru działek ewidencyjnych oraz obliczenia powierzchni działek ze współrzędnych i z domiarów, protokoły ogłoszenia stanu władania.

Dla obszaru 1212 ha zostało przeprowadzone scalenie gruntów obejmujące 1402 działki. Scalenie zakończone decyzją wydaną w 2013 r. – operat scaleniowy P.1009.2014.604
Scalenie nie objęło terenów zabudowanych i lasów.

4. Operat klasyfikacji gleboznawczej

Operat gleboznawczej klasyfikacji gruntów wykonany został podczas zakładania ewidencji gruntów obrębu Brzeźnica – operat 032-1/1962

5. Inne materiały

Operaty z prac podziałowych i rozgraniczeniowych.

6. Ocena przydatności istniejących materiałów geodezyjno-kartograficznych, w tym w szczególności materiałów z poprzednio przeprowadzonych modernizacji ewidencji gruntów i budynków.

Dane z operatu podstawowego są oparte na osnowie ewidencyjnej, która odnajduje się w terenie podczas prac związanych z podziałami nieruchomości i z pracami rozgraniczeniowymi. Na obszarze obrębu Brzeźnica nie była dotychczas wykonywana modernizacji ewidencji gruntów i budynków.

3. Zakres prac przewidywanych do wykonania w ramach modernizacji ewidencji gruntów i budynków

Przedmiot zamówienia zostanie zrealizowany zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, zawartymi w szczególności w:

- 1) ustawie z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2017 r. poz. 2101 z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą Prawo geodezyjne i kartograficzne”;
- 2) ustawie z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2018 r. poz. 2268, z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą Prawo wodne”;
- 3) ustawie z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2018 r. poz. 2129, z późn. zm.);
- 4) ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r., poz. 2204, z późn. zm.);
- 5) ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z późn. zm.);
- 6) ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161, t. j.);
- 7) ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r., poz. 1202, z późn. zm.);
- 8) ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2018 r., poz. 2068, z późn. zm.);
- 9) ustawie z dnia 29 czerwca 1995 r. o statystyce publicznej (Dz. U. z 2018 r., poz. 997, z późn. zm.);
- 10) ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2018 r., poz. 1000, z późn. zm.);
- 11) ustawie z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne (Dz. U. z 2017 r. poz. 570, z późn. zm.);
- 12) ustawie z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2018 r., poz. 716, z późn. zm.);
- 13) rozporządzeniu Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. z 2019 r. poz. 393), zwanym dalej „rozporządzeniem w sprawie EGİB”;

- 14) rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 9 listopada 2011 r. 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);
- 15) rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 listopada 2011 r. w sprawie bazy danych obiektów topograficznych oraz bazy danych obiektów ogólnogeograficznych, a także standardowych opracowań kartograficznych (Dz. U. Nr 279, poz. 1642) oraz obwieszczeniu Prezesa Rady Ministrów z dnia 22 sierpnia 2013 r. o sprostowaniu błędów (Dz. U. poz. 1031);
- 16) rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 17 stycznia 2013 r. w sprawie zintegrowanego systemu informacji o nieruchomościach (Dz. U. poz. 249);
- 17) rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 15 października 2012 r. w sprawie państwowego systemu odniesień przestrzennych (Dz. U. poz. 1247);
- 18) rozporządzeniu Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 14 lutego 2012 r. w sprawie osnów geodezyjnych, grawimetrycznych i magnetycznych (Dz. U. poz. 352);
- 19) rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 3 listopada 2011 r. w sprawie baz danych dotyczących zobrazowań lotniczych i satelitarnych oraz ortofotomapy i numerycznego modelu terenu (Dz. U. Nr 263, poz. 1571), oraz obwieszczeniu Prezesa Rady Ministrów z dnia 5 września 2012 r. o sprostowaniu błędów (Dz. U. poz. 1011);
- 20) rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 stycznia 2012 r. w sprawie państwowego rejestru granic i powierzchni jednostek podziałów terytorialnych kraju (Dz. U. poz. 199);
- 21) rozporządzeniu Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 9 stycznia 2012 r. w sprawie ewidencji miejscowości, ulic i adresów (Dz. U. poz. 125);
- 22) rozporządzeniu Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 14 lutego 2012 r. w sprawie państwowego rejestru nazw geograficznych (Dz. U. 2015, poz. 219);
- 23) rozporządzeniu 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);

- 24) rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 12 września 2012 r. w sprawie gleboznawczej klasyfikacji gruntów (Dz. U. poz. 1246);
- 25) rozporządzeniu Ministrów Spraw Wewnętrznych i Administracji oraz Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 14 kwietnia 1999 r. w sprawie rozgraniczania nieruchomości (Dz. U. Nr 45, poz. 453);
- 26) rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 12 kwietnia 2012 r. w sprawie Krajowych Ram Interoperacyjności, minimalnych wymagań dla rejestrów publicznych i wymiany informacji w postaci elektronicznej oraz minimalnych wymagań dla systemów teleinformatycznych (Dz. U. 2017 poz. 2247);
- 27) rozporządzeniu Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 21 października 2015 r. w sprawie powiatowej bazy GESUT i krajowej bazy GESUT (Dz. U. poz. 1938), zwanym dalej „rozporządzeniem w sprawie GESUT oraz K-GESUT”;
- 28) rozporządzeniu Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 2 listopada 2015 r. w sprawie bazy danych obiektów topograficznych oraz mapy zasadniczej (Dz. U. poz. 2028);
- 29) rozporządzeniu Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 5 września 2013 r. w sprawie organizacji i trybu prowadzenia państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (Dz. U. poz. 1183);
- 30) rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 1999 r. w sprawie Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych (Dz. U. Nr 112 poz. 1316 z późn. zm.).

Modernizacja ewidencji gruntów i budynków zgodnie z § 55 rozporządzenia w sprawie EGİB wykonana zostanie w celu uzupełnienia bazy danych ewidencyjnych i utworzenia pełnego zakresu zbiorów danych ewidencyjnych zgodnie z wymogami rozporządzenia oraz modyfikacji istniejących danych ewidencyjnych do wymagań określonych w rozporządzeniu.

Przed wykonaniem modernizacji wykonawca pobierze materiały z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego i przeprowadzi:

- 1) Analizę materiałów źródłowych znajdujących się w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym;

- 2) Wywiad terenowy;
- 3) W razie konieczności opracuje projekt techniczny w zakresie ewentualnego dogęszczenia szczegółowej poziomej osnowy geodezyjnej;
- 4) Porówna treść roboczej bazy danych z treścią ortofotomapy cyfrowej w celu wyeliminowania błędów grubych, dotyczących położenia i właściwości topologicznych obiektów objętych tą bazą.

W trakcie modernizacji zostaną wykonane następujące prace dotyczące:

3.1 Obręb ewidencyjny

Dane dotyczące obrębów należy zgromadzić zgodnie z § 7 i 8 rozporządzenia w sprawie EGiB. Przy ustalaniu granic obrębu uwzględnia się dane z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego i Państwowego Rejestru Granic, a także przebieg granic innych jednostek podziału terytorialnego państwa, w szczególności rejonów statystycznych, obwodów spisowych, sołectw, dzielnic i osiedli, ustalony na podstawie przepisów odrębnych.

Podczas uzgadniania granic obrębu należy również uwzględnić dane sąsiednich obrębów.

3.2 Działki ewidencyjne

Dane dotyczące działek ewidencyjnych muszą być zgodne z § 60 rozporządzenia w sprawie EGiB i będą zawierać:

- 1) identyfikator działki ewidencyjnej;
- 2) numeryczny opis granic działki ewidencyjnej;
- 3) pole powierzchni działki ewidencyjnej;
- 4) informacje określające pola powierzchni konturów użytków gruntowych i klas bonitacyjnych w granicach działki ewidencyjnej;
- 5) wartość gruntu, jeżeli została ustalona, oraz data ustalenia tej wartości;
- 6) numer jednostki rejestrowej gruntów, do której przyporządkowana została działka ewidencyjna;

- 7) oznaczenie księgi wieczystej, a w przypadku gdy księga wieczysta nie jest założona - oznaczenie dokumentów określających własność;
- 8) oznaczenie dokumentów określających inne prawa do działki ewidencyjnej niż własność i prawo użytkowania wieczystego;
- 9) numer rejestru zabytków prowadzonego na podstawie przepisów o ochronie dóbr kultury;
- 10) identyfikator rejonu statystycznego, do którego należy działka ewidencyjna;
- 11) adres działki;
- 12) dla działek ewidencyjnych stanowiących drogi publiczne - numery tych dróg nadane na podstawie przepisów o drogach publicznych i dodatkowo nazwy ulic, jeżeli drogi publiczne pełnią tę funkcję;
- 13) dla działek ewidencyjnych stanowiących obiekty fizjograficzne, takie jak: ciek, zbiorniki wodne, parki, uroczyska leśne - nazwy tych obiektów.

Przebieg granic działek ewidencyjnych należy wykazać na podstawie dokumentacji geodezyjnej, przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, wskazanej w § 36 rozporządzenia w sprawie EGiB. Jeżeli brak jest dokumentacji wymienionej powyżej lub dane w niej zawarte nie są wiarygodne, dane dotyczące przebiegu granic działek ewidencyjnych pozyskuje się w wyniku geodezyjnych pomiarów terenowych lub geodezyjnych pomiarów fotogrametrycznych poprzedzonych ustaleniem przebiegu tych granic zgodnie z § 38 i 39 rozporządzenia w sprawie EGiB. O czynnościach ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych wykonawca winien zawiadomić właściwe podmioty ewidencyjne.

Czynności wyznaczenia punktów granicznych lub ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych mogą być wykonywane wyłącznie pod kierownictwem osoby legitymującej się uprawnieniami zawodowymi, o których mowa w art. 43 pkt 2 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne.

W trakcie modernizacji należy uzgodnić przebieg cieków wodnych z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie RZGW w Warszawie.

Linie brzegu cieków naturalnych, jezior oraz innych naturalnych zbiorników wodnych, o ile nie została ustalona w trybie przepisów art. 220 oraz art. 221 ustawy z dnia 23 sierpnia 2017 r. Prawo wodne, określającą przebieg granic działek ewidencyjnych między gruntami tworzącymi dna i brzegi tych cieków, jezior i zbiorników a gruntami do nich przyległymi, wykazuje się w ewidencji gruntów i budynków za pomocą danych ustalonych na podstawie wyników geodezyjnych pomiarów terenowych, przy wykonywaniu, których identyfikacji przebiegu tej granicy dokonano zgodnie z przepisami art. 220 ust. 1, 2 i 3 tej ustawy.

Jeżeli w wyniku pomiaru, o którym mowa w ust. 1 powstają nowe działki ewidencyjne, oznacza się je nowymi numerami w obrębie, i wprowadza do operatu ewidencji gruntów i budynków w oparciu o wykaz zmian danych ewidencyjnych działki. Nowe działki ewidencyjne należy utworzyć w przypadkach, gdy zmierzona linia brzegu różni się od dotychczas ujawnionej, a różnicy nie da się wyjaśnić niedokładnością materiałów źródłowych.

Do czasu uregulowania stanu prawnego zgodnie z ustawą z dnia 23 sierpnia 2017 r. Prawo wodne, działki utworzone zgodnie z ust. 2 pozostawia się w dotychczasowej jednostce rejestrowej gruntów.

Bezpośredniemu pomiarowi w terenie podlegają wszystkie odnalezione znaki graniczne oraz ustalone punkty graniczne.

Jeżeli materiały PZGiK zawierają wiarygodne wyniki geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych wykonanych w oparciu o osnowę geodezyjną w układzie 1965 niespełniającą aktualnych standardów technicznych lub w oparciu o osnowę w układzie lokalnym, ale na gruncie nie zachowała się odpowiednia liczba punktów tej osnowy niezbędnych do jej przeliczenia lub zmodernizowania, wykonawca pozyska je w drodze matematycznej transformacji współrzędnych obliczonych w układzie 1965 lub w układzie lokalnym.

Wszystkie punkty graniczne powinny mieć określone współrzędne w układzie 2000 na podstawie bezpośrednich pomiarów sytuacyjnych. Pole powierzchni działek ewidencyjnych obliczonych na podstawie współrzędnych, określa się z precyzją do 0,0001 ha i koryguje się o wartość powierzchniowej poprawki

odwzorowawczej (§ 62 rozporządzenia w sprawie EGiB). Nowo obliczone powierzchnie działek należy porównać z powierzchnią zawartą w rejestrze gruntów i KW. Wyniki porównań należy zestawić w wykazie porównania powierzchni działek. Podstawą do badania stanów prawnych będą dane zawarte w części opisowej operatu ewidencji gruntów. Dane te powinny być zweryfikowane pod względem zgodności ze stanem prawnym i faktycznym. W przypadku stwierdzenia rozbieżności pomiędzy ewidencją gruntów, a stanem prawnym, prawa podmiotów do gruntów przyjmuje się na podstawie;

- danych zawartych w dziale I oraz II KW;
- prawomocnych orzeczeń sądowych, aktów notarialnych;
- ostatecznych decyzji administracyjnych;
- innych dokumentów posiadających moc dowodową dla ustalenia prawa własności.

3.3 Budynki

Dane dotyczące budynków muszą być zgodne z § 63 - § 64 rozporządzenia w sprawie EGiB. W szczególności należy wykazać między innymi:

- 1) identyfikator budynku;
- 2) status budynku;
- 3) numeryczny opis konturu budynku;
- 4) rodzaj budynku według KŚT;
- 5) klasę budynku według PKOB;
- 6) główną funkcję budynku oraz inne funkcje budynku;
- 7) wartość budynku, jeżeli zostanie ustalona;
- 8) datę zakończenia budowy, a w przypadku przebudowy budynku - również datę tej przebudowy;
- 9) stopień pewności ustalenia dat, o których mowa w pkt 8;
- 10) informację o materiale, z którego zbudowane są zewnętrzne ściany budynku;

- 11) informację o zakresie przebudowy budynku;
- 12) liczbę kondygnacji nadziemnych i podziemnych budynku;
- 13) pole powierzchni zabudowy budynku;
- 14) pole powierzchni użytkowej;
- 16) liczbę ujawnionych w ewidencji samodzielnych lokali;
- 17) numer w rejestrze zabytków, jeżeli budynek jest wpisany do tego rejestru;
- 18) adres budynku;
- 19) identyfikatory działek ewidencyjnych, na których położony jest budynek;
- 20) informację, czy budynek został oddany do użytkowania w całości lub w części;
- 21) oznaczenie części budynku oddanej do użytkowania;
- 22) datę oddania do użytkowania budynku lub części budynku;
- 23) liczbę mieszkań według dokumentacji budowy;
- 24) łączną liczbę izb w budynku mieszkalnym;
- 25) datę rozbiórki.

Numeryczne opisy konturów budynków, sporządza się na podstawie wyników geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych, a dla budynków posiadających tylko kondygnacje podziemne wykorzystuje się dokumentację budowy, jeżeli brak jest wyników geodezyjnych pomiarów terenowych, wykonanych przed zakryciem tych budynków (§ 72). W ewidencji gruntów i budynków nie wykazuje się obiektów budowlanych wymienionych w § 78 rozporządzenia.

Zgodnie z § 64 rozporządzenia w sprawie EGiB dla budynku stanowiącego odrębny od gruntu przedmiot własności, oprócz danych wymienionych w § 63 dodatkowo należy ujawnić:

- 1) oznaczenie księgi wieczystej lub innych dokumentów określających własność budynku;
- 2) oznaczenie dokumentów określających inne prawa do budynku niż własność;

- 3) identyfikator jednostki rejestrowej budynków, do której przyporządkowany został budynek.

Dane ewidencyjne opisowe budynków pozyskiwane będą na podstawie:

- terenowych oględzin budynków;
- dokumentacji technicznej budynku archiwizowanej przez właścicieli i organy ds. budownictwa;
- istniejących arkuszy ewidencyjnych budynków wykonanych w ramach inwentaryzacji powykonawczej.

3.4 Lokale

Działania modernizacyjne dotyczące lokali mają na celu utworzenie zgodnych z obowiązującym modelem pojęciowym zbiorów danych oraz weryfikację i wyeliminowanie dostrzeżonych niezgodności z już istniejącymi danymi dotyczącymi lokali.

Dane dotyczące lokali muszą być zgodne z § 70 - § 64 rozporządzenia w sprawie EGiB. W szczególności należy wykazać między innymi:

- 1) identyfikator lokalu;
- 2) numer porządkowy lokalu w budynku;
- 3) rodzaj lokalu, z wyróżnieniem lokali mieszkalnych oraz lokali niemieszkalnych;
- 4) liczbę izb wchodzących w skład lokalu;
- 5) liczbę i rodzaje pomieszczeń przynależnych do lokalu;
- 6) numer kondygnacji, na której znajduje się główne wejście do lokalu;
- 7) pole powierzchni użytkowej lokalu;
- 8) pole powierzchni pomieszczeń przynależnych do lokalu;
- 9) adres lokalu:
 - a) numer porządkowy budynku, z którym to numerem związany jest lokal,
 - b) numer lokalu;
- 10) dane dotyczące pomieszczeń przynależnych do lokalu.

Danymi ewidencyjnymi dotyczącymi lokalu stanowiącego odrębną nieruchomość oprócz danych wymienionych powyżej są:

- 1) oznaczenie księgi wieczystej;
- 2) wartość lokalu, jeżeli została ustalona oraz datę ustalenia tej wartości.

Pole powierzchni użytkowej lokalu oraz pomieszczeń przynależnych do lokalu ustala się zgodnie z zasadami określonymi w art. 2 ust. 1 pkt 7 oraz ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2018 r. poz. 1025 z późn. zm.) i wyraża się w metrach kwadratowych z precyzją zapisu do dwóch miejsc po przecinku. W ewidencji nie wykazuje się lokali, w odniesieniu do których nie zostało wydane zaświadczenie, o którym mowa w art. 2 ust. 3 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (§ 79).

3.5 Użytki gruntowe

Dane dotyczące użytków gruntowych należy wykazać zgodnie z § 66 - § 68 rozporządzenia w sprawie EGiB, a zaliczanie gruntów do poszczególnych użytków określa załącznik nr 6 do rozporządzenia. Wykonawca na podstawie wywiadu w terenie oraz ortofotomapy, sporządzi mapę rozbieżności rodzaju użytków gruntowych pomiędzy stanem istniejącym w operacie ewidencji gruntów i budynków, a terenem. Aktualizacja użytków będzie dotyczyć usunięcia wszelkich rozbieżności pomiędzy częścią opisową, częścią graficzną, a stanem faktycznym w terenie. Szczególną uwagę należy zwrócić na doprowadzenie do zgodności zaliczenia gruntów rolnych zabudowanych oraz leśnych. Dla działek, dla których wykonawca stwierdzi rozbieżności pomiędzy ewidencją, a stanem faktycznym dokona pomiaru granic użytków oraz obliczy nową powierzchnię użytków. Przebieg granic użytków leśnych należy uzgodnić z ustaleniami planów urządzania lasów i uproszczonymi planami urządzania lasów.

Ponadto wykonawca wykona gleboznawczą klasyfikację zmienionych użytków gruntowych rolnych i leśnych, podlegających gleboznawczej klasyfikacji zgodnie z postanowieniami rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 12 września 2012 r. w sprawie gleboznawczej klasyfikacji gruntów. Czynności klasyfikacji gruntów przeprowadzi klasyfikator upoważniony przez starostę.

3.6 Właściciele nieruchomości, władający

Należy wykazać właścicieli nieruchomości oraz podmioty, w których władaniu lub gospodarowaniu znajdują się grunty Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego, a także podmioty, które na zasadach samoistnego posiadania władają gruntami, dla których ze względu na brak księgi wieczystej, zbioru dokumentów albo innych dokumentów nie można ustalić ich właścicieli.

4. Kompletowanie dokumentacji, prace kameralne i aktualizacja bazy danych ewidencji gruntów i budynków.

1. Za zakończenie pracy w zakresie utworzenia bazy danych ewidencji gruntów i budynków na realizowanym obszarze, uważa się zintegrowanie przekazywanej roboczej bazy danych EGiB z powiatową bazą danych EGiB oraz przekazanie operatu technicznego.

2. Zintegrowanie przekazywanej roboczej bazy danych EGiB z powiatową bazą danych EGiB należy poprzedzić:

- utworzeniem roboczej bazy danych zgodnej z Schematem aplikacyjnym UML danych EGiB zawartym w załączniku 1a do rozporządzenia, która umożliwi wygenerowanie pliku GML zgodnego ze Schematem aplikacyjnym GML danych EGiB zawartym w załączniku 4a rozporządzenia;
- przeprowadzeniem kontroli wygenerowanego z roboczej bazy danych EGiB pliku GML przy użyciu dostępnego oprogramowania, w tym aplikacją do walidacji plików XML i GML;
- usunięciem ewentualnych błędów w roboczej bazie danych, ponownym wygenerowaniem pliku GML i przeprowadzeniem walidacji (czynności te należy przeprowadzać do usunięcia wszystkich błędów w roboczej bazie danych);
- przekazaniem roboczej bazy danych zamawiającemu, który skontroluje ją pod względem merytorycznym i zgodności z przepisami oraz podda kontroli wygenerowany przez siebie plik GML.

5. Postępowanie formalno – prawne.

5.1. Wszczęcie postępowania w sprawie modernizacji ewidencji gruntów, budynków i lokali;

- 5.2. Wyłożenie projektu opisowo – kartograficznego do publicznego wglądu;
- 5.3. Rozstrzygnięcie o przyjęciu lub odrzuceniu uwag zgłoszonych do tego projektu i poinformowanie zgłaszającego uwagi o sposobie rozpatrzenia uwag oraz sporządzenie wzmianki o treści zgłoszonych uwag i sposobie ich rozpatrzenia w protokole.
- 5.4. Po upływie terminu, o którym mowa w art. 24 a ust. 7 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne, dane objęte modernizacją, zawarte w projekcie operatu opisowo-kartograficznego stają się danymi ewidencji gruntów i budynków i podlegają ujawnieniu w bazie danych ewidencji gruntów i budynków.
- 5.5 Informację o tym starosta ogłasza w dzienniku urzędowym województwa oraz w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej starostwa.
- 5.6 Każdy, czyjego interesu prawnego dotyczą dane zawarte w ewidencji gruntów i budynków ujawnione w operacie opisowo-kartograficznym, może w terminie 30 dni od dnia ogłoszenia w dzienniku urzędowym województwa informacji, o której mowa w ust. 8, zgłaszać zarzuty do tych danych.
- 5.7 O uwzględnieniu lub odrzuceniu zarzutów starosta rozstrzyga w drodze decyzji.
- 5.8 Do czasu ostatecznego zakończenia postępowania, o którym mowa w ust. 10, w stosunku do gruntów, budynków lub lokali, których dotyczą zarzuty, dane ujawnione w operacie opisowo-kartograficznym nie są wiążące.
- 5.9 Zarzuty zgłoszone po terminie określonym w ust. 9 traktuje się jak wnioski o zmianę danych objętych ewidencją gruntów i budynków.
- 5.10 Dokumentację (operat techniczny) sporządzoną do wniosku o zmiany, które wynikają z błędnych danych przyjętych w modernizacji, Wykonawca w okresie gwarancji, sporządza w ramach aktualizacji operatu EGiB.

6. Uwagi.

7. System, w którym będzie prowadzona ewidencja gruntów i budynków.

Program firmy GEOBID EWMAPA 12 i EWOPIS 6 w postaci bazy zintegrowanej.

8. Przewidywany sposób wyłonienia wykonawcy prac.

Wykonawca pracy zostanie wyłoniony zgodnie z ustawą - Prawo zamówień publicznych.

9. Przewidywane terminy wykonania poszczególnych etapów prac.

Modernizacja ewidencji gruntów i budynków zostanie wykonana do dnia 30.11.2021 r.

10. Przewidywany koszt modernizacji oraz sposób jego finansowania.

Przewidywany koszt przedsięwzięcia szacuje się na 300000,00 zł

Środki finansowe przewidywane na realizację przedsięwzięcia pochodzić będą:

- ze środków własnych Powiatu
- z dotacji celowej na prace geodezyjne i kartograficzne

11. Załącznik – mapa przeglądowa modernizowanego terenu

Opracował:

Geodeta Powiatowy

Z u o . STAROSTY
Adam Mucha
GEODETA POWIATOWY
Naczelnik Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru
i Gospodarki Nieruchomościami
data 2020 -06- 2 4

Zatwierdził:

Starosta
STAROSTA
Zbigniew Gajęcki
data 2020 -06- 2 4

Uzgodniono:

Łódzki Wojewódzki Inspektor

Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego

Łódź, 14.07.2020r.

ŁÓDZKI WOJEWÓDZKI INSPEKTOR NADZORU
GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO
W. Dyakowski
Wojciech Dyakowski

MAPA PRZEGLĄDOWA MODERNIZOWANEGO
OBREBU BRZEŹNICA skala 1:25000

