
STAROSTA ŁĘCZYCKI

**PROJEKT
MODERNIZACJI ISTNIEJACEJ
EWIDENCJI GRUNTÓW
I ZAŁOŻENIA EWIDENCJI BUDYNKÓW I LOKALI**

Dla gminy Łęczyca

Powiat: Łęczycki

Województwo: łódzkie

ZAKRES TREŚCI PROJEKTU

- 1. Cel prac modernizacji**
- 2. Podstawowe przepisy prawne**
- 3. Charakterystyka obiektu**
- 4. Zakres prac modernizacyjnych**
- 5. System w którym prowadzona będzie ewidencja**
- 6. Przewidywany sposób wyłonienia wykonawcy**
- 7. Przewidywany termin wykonania prac**
- 8. Przewidywany sposób finansowania**

Załączniki:

- 1. Mapa przeglądowa modernizacji**

I. CEL PRAC MODERNIZACYJI EWIDENCJI GRUNTÓW I BUDYNKÓW

Celem prac modernizacyjnych jest:

1. Uzupelnienie bazy danych ewidencyjnych o budynki i lokale w celu utworzenia pełnego zakresu zbioru danych ewidencyjnych zgodnie z wymogami rozporządzenia Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29.03.2001r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. Nr 38, poz. 454 § 55 pkt.1)

II. PODSTAWOWE PRZEPISY PRAWNE I NORMY TECHNICZNE

A. Obowiązujące przepisy prawne:

1. Ustawa z dnia 17 maja 1989r.- Prawo geodezyjne i kartograficzne (tekst jedn. Dz.U. z 2005 r. Nr 240, poz. 2027 z późn. zm.), zwana dalej ustawą
2. Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29.03.2001r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. Nr 38, poz. 454);
3. 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);
4. 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. z 1999 r. Nr 49, poz.493);
5. 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);
6. Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa 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);
7. Ustawa z dnia 7 Lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U z 2003 r. Nr 207 poz. 2016 z późn. zmianami);

8. Ustawa z dnia 24 czerwca 1994r o własności lokali (Dz. U. z 2000 r. Nr 80 , poz. 903 ze zmianami)
9. Ustawa z dnia 29 sierpnia 1997r. – o ochronie danych osobowych (tekst jedn. Dz.U. z 2002 r. Nr 101, poz. 926 z późn. zmianami);
10. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 27.01.2004 r. w sprawie sposobu ewidencjonowania przez Służbę Geodezyjną i Kartograficzną przebiegu granic i powierzchni jednostek podziału terytorialnego państwa (Dz. U. Nr 18, poz. 173).
11. Ustawa z dnia 18 lipca 2001r. – Prawo wodne (tekst jedn. Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 z późn. zmianami);
12. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 marca 1999 roku w sprawie określenia podstawowych warunków technicznych i organizacyjnych , jakim powinny odpowiadać urządzenia i systemy informatyczne służące do przetwarzania danych osobowych (Dz. U. Nr 80, poz. 521);
13. Ustawa z dnia 29 czerwca 1995r. – o statystyce publicznej (Dz. U nr 88 poz. 439 z późn. zm.);
14. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.);
15. Kodeks cywilny (tekst jedn. D. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.),
16. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r Nr.98 , poz. 1071 z późn. zm.)
17. Ustawa z dnia 6 lipca 1982r. – o księgach wieczystych i hipotece (tj. Dz. U. z 2001r., Nr 124, poz. 1361 z późn. zm.);
18. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 28 października 2004 r. – w sprawie numeracji porządkowej nieruchomości (Dz. U. Nr 243, poz. 2432);
19. Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. – o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jedn. Dz.U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 z późn. zm.);
20. Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 17 września 2001r. – w sprawie prowadzenia ksiąg wieczystych i zbiorów dokumentów (Dz. U. Nr 102, poz. 1122 z późn. zm.).
21. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 1999 roku w sprawie Klasyfikacji Środków Trwałych (KŚT) (Dz. U. Nr 112, poz.1317 z późn. zm.)
22. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 1999 w sprawie Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych (Dz. U. Nr 112, poz. 1316 z późn. zm.)

B. Standardy techniczne i inne ustalenia dotyczące ewidencji

gruntów i budynków:

1. Instrukcje techniczne:

- „O-1/O2 – ogólne zasady wykonywania prac geodezyjnych”, GUG i K 2001,
- „O-3 - Zasady kompletowania dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej”,
GUG i K 1992r.,
- „O-4 – zasady prowadzenia państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego”,
GUG i K 1987r.,
- „G-2 – Szczegółowa pozioma i wysokościowa osnowa geodezyjna i przeliczenia
współrzędny między układami”, GUG i K 2002
- „G-4 - pomiary sytuacyjne i wysokościowe”, GUG i K 2002 r.,
- „K-1 – Mapa zasadnicza”, GUG i K 1998r,
- „G-5 - Instrukcja ewidencji gruntów i budynków”

2. Wytyczne techniczne:

- a) G-4.2
- b) G-4.4
- c) K-1.1

III. CHARAKTERYSTYKA OBIEKTU

Gmina Łęczyca jako jednostka ewidencyjna o powierzchni 15048 ha charakteryzuje się następującymi danymi zawartymi w tabeli Nr 1 :

Tabela Nr 1

Lp.	Nr obrębu	Nazwa obrębu	Pow. ewidencyjna. (ha)	ilość jednostek rejestrowych	Ilość działek	Przybliżona liczba budynków	orientacyjna liczba lokali*
1	0001	Błonie	960	202	837	547	11
2	0002	Borek	210	156	254	185	
3	0003	Borki	296	222	523	317	
4	0004	Borów	312	107	347	164	
5	0005	Bronno	481	208	673	210	
6	0006	Chrzastówek	260	109	272	218	
7	0007	Dąbie	314	89	254	181	
8	0008	Dobrogosty	295	62	251	134	
9	0009	Dzierzbietów Duży	260	65	225	153	
10	0010	Dzierzbietów Mały	217	152	339	153	
11	0011	Garbalin	250	70	223	150	
12	0012	Gawrony	602	173	436	359	16
13	0013	Janków	268	77	164	137	2
14	0014	Karkosy	87	51	79	60	
15	0015	Kolonia Łęka	278	129	247	104	
16	0016	Kozuby	584	297	657	209	
17	0017	Krzepocin I	241	74	284	122	
18	0018	Krzepocin II	206	87	191	59	
19	0019	Leszcze	240	172	430	228	
20	0020	Leźnica Mała	403	236	551	424	4
21	0021	Liszki	93	31	95	21	
22	0022	Lubień	499	171	367	319	16
23	0023	Łęka	506	77	289	189	
24	0024	Mikołajew	264	71	154	153	
25	0025	Mniszki	232	80	142	86	
26	0026	Pilichy	168	46	127	82	
27	0027	Prądzew	358	128	275	129	
28	0028	Prusinowice	276	120	379	89	
29	0029	Pruszek	364	98	188	169	
30	0030	Siedlec	685	190	412	363	3
31	0031	Siemczyce	290	50	151	105	
32	0032	Topola Katowa	487	131	249	253	
33	0033	Topola Królewska	447	233	522	440	
34	0034	Topola Szlachecka	479	202	553	274	
35	0035	Wąkczew	261	94	333	111	
36	0036	Wichrów	377	130	344	41	
37	0037	Wilczkowice	95	57	94	107	
38	0038	Wilczkowice Dolne	417	88	234	131	
39	0039	Wilczkowice Górne	216	64	155	129	
40	0040	Wilczkowice Średnie	262	57	231	115	
41	0041	Z.D.U.N i G Błonie	243	11	51	50	58
42	0042	Zawada	339	94	291	138	
43	0043	Zduny	926	175	476	235	
		RAZEM	15048	5136	13349	7843	110

- **Uwaga** : Ze względu na brak danych źródłowych podana liczba lokali jest orientacyjna i może odbiegać od rzeczywistej liczby

1. Źródła danych ewidencyjnych i metody pozyskania informacji

- a. Operat ewidencji gruntów części opisowej prowadzony jest w sposób numeryczny w programie EWOPIS
- b. Część graficzna prowadzona jest w formie numerycznej (w układzie 2000) w systemie EWMAPA 9.05 na podstawie istniejących dokumentów i operatów jednostkowych znajdujących się zasobie P.O.D.G. i K w Łęczycy. Granice działek na które brak danych liczbowych wniesiono na mapę numeryczną metodą digitalizacji z istniejących map analogowych (ewidencyjnych w skali 1:5000 i syt-wys. w skali 1:1000)

2. Dane źródłowe bazy ewidencji gruntów i budynków istniejące w Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

- a. Operaty założenia ewidencji gruntów z lat 1959-1964 wraz z gleboznawczą klasyfikacją gruntów
- b. Operaty odnowienia ewidencji gruntów z lat 1982-1992
- c. Mapy ewidencyjne w skali 1:5000
- d. Osnowa pozioma III klasy założona w latach osiemdziesiątych
- e. Operaty jednostkowe z pomiarów uzupełniających
- f. Zbiory dowodów zmian zawarte w dotychczasowym operacie ewidencji gruntów

IV. ZAKRES PRAC MODERNIZACYJNYCH

1. Porównanie map cyfrowych ewidencji gruntów z terenem , w zakresie danych ewidencji gruntów i budynków; wybór i oznaczenie na mapie budynków wg definicji podanej w ust. 14-16 aneksu nr 1 do instrukcji G-5 oraz § 17 tej instrukcji, zaktualizowanie zasięgu użytków gruntowych
2. Zweryfikowanie konturów użytków gruntowych i doprowadzenie ich do zgodności z instrukcją G-5 rozdział 3, § 15. Weryfikacja powinna dotyczyć : terenów zadrzewionych, (użytek-Lz) ,sadów, stawów, gruntów zajętych pod wody stojące, gruntów zajętych pod wody płynące, terenów mieszkaniowych (B) , zabudowanych związanych z produkcją rolniczą (Br- użytek), zurbanizowanych terenów niezabudowanych (Bp), grunty pod drogami publicznymi i wewnętrznymi (dr) oraz sporządzenie wykazów zmian danych ewidencyjnych.

- Sklasyfikowanie gruntów pod rowami melioracyjnymi i włączenie do przyległego dominującego konturu klasyfikacyjnego /bez udziału klasyfikatora/.
3. Uzgodnienie części opisowej operatu ewidencyjnego z częścią kartograficzną
 4. Wyodrębnienie nieruchomości budynkowych i lokalowych i ustalenie stanów prawnych tych nieruchomości
 5. Ustalenie danych ewidencyjnych podmiotów oraz osób władających, o których mowa w §10 ust. 2 i § 11 ust.1 pkt.1 i 2 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów (2) w odniesieniu do nieruchomości budynkowych , lokalowych, wód płynących , dróg
 6. Pozyskanie danych ewidencyjnych budynków
 7. Pozyskanie danych ewidencyjnych lokali
 8. Przeprowadzenie badań hipotecznych dla budynków i lokali stanowiących odrębną nieruchomość.
 9. Uzupelnienie warstwy budynków z pomiaru w programie EWMAPA oraz utworzenie obiektów z budynków istniejących w bazie i będących przedmiotem pomiaru (pomiarowi podlegają również budynki trwale związane z gruntem, posiadające ściany zewnętrzne, dach drzwi i okna a nie zostały oddane jeszcze do użytku)
 10. Weryfikacja numeracji adresowej działek i budynków , kontrola i uzupełnienie numeracji porządkowej i nazewnictwa ulic na podstawie danych uzyskanych w Urzędzie Gminy Łęczycza.
 11. Wniesienie granic rejonów statystycznych i obwodów spisowych na podstawie danych uzyskanych z urzędu Statystycznego . Część opisową ewidencji gruntów należy również uzupełnić o dane dotyczące rejonów statystycznych.
 12. Dane dotyczące numeru i daty wpisu do rejestru zabytków należy pozyskać z Państwowej Służby Ochrony Zabytków – Wojewódzki Konserwator Zabytków w Łodzi Oddział w Skierniewicach
 13. Uzupełnienie ewidencyjnej bazy danych wynikami modernizacji
 14. Kontrola utworzonej bazy danych ewidencyjnych z wykorzystaniem niezależnego oprogramowania V-SWDE i A-SWDE, usunięcie ujawnionych błędów modyfikowanej bazy, kontrola topologii utworzonych w bazie danych obiektów-budynków , sporządzenie ostatecznego raportu dokumentującego zgodność części opisowej z częścią graficzną

15. Wygenerowanie podstawowych raportów z ewidencyjnej bazy danych dla celów wyłożenia projektu opisowo-kartograficznego do wglądu osób i jednostek zainteresowanych
16. Wyłożenie projektu operatu opisowo-kartograficznego w zakresie danych ewidencyjnych budynków i lokali oraz zmienionych konturów użytków gruntowych z zachowaniem procedury postępowania określonej w art. 24a ustawy Prawo geodezyjne i Kartograficzne
17. Skompletowanie operatu technicznego i przekazanie go do zasobu P.O.D.G. i K w Łęczycy
18. Uruchomienie i wdrożenie obsługi prowadzenia zmodernizowanej ewidencyjnej bazy opisowej i graficznej w programie EWOPIS i EWMAPA.
19. Na podstawie § 9 ust. 1 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków (2) doprowadzić do zgodności numerację działek części graficznej z częścią opisową bazy danych ewidencji gruntów i budynków, (Powierzchnie podzielonych działek przez koleje, wody płynące , drogi publiczne obliczyć graficznie i sporządzić wykazy zmian danych ewidencyjnych dla każdej działki dzielonej osobno)

IV. 1. ZAKRES PRZEDMIOTOWY EWIDENCJI BUDYNKÓW I LOKALI.

Ewidencja budynków i lokali obejmuje obiekty budowlane, które są budynkami w rozumieniu standardowej klasyfikacji i nomenklatury, wprowadzonej na podstawie ustawy z dnia 29 czerwca 1995r o statystyce publicznej. (W ewidencji nie wykazuje się budynków, których budowa, w świetle przepisów prawa budowlanego nie wymaga pozwolenia na budowę lub zgłoszenia.) Budynki trwale z gruntem związane są częściami składowymi nieruchomości (gruntu), stanowiącej ten sam przedmiot własności. Budynki stanowiące z gruntem ten sam przedmiot własności rejestrowane są w rejestrze gruntów.

Budynki są odrębnymi nieruchomościami, jeżeli z mocy przepisów stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności. Budynki stanowiące odrębną od gruntu własność rejestrowane są w Rejestrze Budynków łącznie z opisem podmiotowym jednostki rejestrowej budynkowej.

Ewidencja budynków i lokali obejmuje lokale, czyli samodzielne lokale mieszkalne lub lokale o innym przeznaczeniu w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali.

Lokale wydzielone w budynku są odrębnymi nieruchomościami, jeżeli z mocy przepisów stanowią odrębny od budynku przedmiot własności. Nieruchomości lokalowe rejestrowane są w Rejestrze Lokali.

IV. 2. GEODEZYJNE PRACE TERENOWE W ZAKRESIE ZAŁOŻENIA EWIDENCJI BUDYNKÓW.

Wykonawca przeprowadzi szczegółowy wywiad terenowy. Pierwszą czynnością wywiadu terenowego jest porównanie mapy i oznaczenia zmian. Wyniki wywiadu wykonawca przedstawi na sporządzonej przez niego „Mapie wywiadu terenowego ewidencji budynków”, zwaną dalej „mapą wywiadu.” Do wywiadu terenowego zaleca się wykorzystać istniejącą mapę ewidencyjną. Nie zwalnia to jednak wykonawcy od aktualizacji terenowej zasięgu terenów zabudowanych wykazanych na numerycznej mapie ewidencji gruntów i budynków.

Wywiad ten polegać będzie na wykonaniu następujących czynności:

- wkreślenia kolorem czerwonym budynków brakujących. Dotyczyć to będzie budynków, których budowa została zakończona, (posiadające dach ,drzwi i okna) lecz nie zostały zinwentaryzowane ,
- wykreślenia kolorem czerwonym budynków nieistniejących w terenie,
- wkreślenia kolorem czerwonym zmienionych zasięgów użytków gruntowych „gruntów rolnych zabudowanych” i „gruntów zabudowanych i zurbanizowanych”.

Na „mapie wywiadu” należy oznaczyć wszystkie budynki które będą inwentaryzowane numerami ewidencyjnymi.

Wykonawca dokona pomiaru brakujących budynków i zmienionych zasięgów użytków gruntowych w oparciu o ośnowę, zgodnie z wymogami odpowiednich standardów technicznych w geodezji i kartografii. W przypadku stwierdzenia innego kształtu budynku w terenie i na mapie pomiarem należy objąć cały budynek.

IV.3. ŹRÓDŁA DANYCH EWIDENCYJNYCH DOTYCZĄCYCH BUDYNKÓW I LOKALI ORAZ METODY ICH POZYSKANIA.

Dane opisowe dotyczące budynków i lokali będą pozyskiwane w drodze wywiadu terenowego, przeprowadzonego w formie oględzin. Dane te będą uzupełniane i weryfikowane danymi zawartymi w:

- a) dokumentach zgromadzonych w powiatowym zasobie geodezyjno-kartograficznym,
- b) ewidencjach i rejestrach, prowadzonych na podstawie odrębnych przepisów przez: sądy, organy administracji publicznej oraz państwowe i samorządowe jednostki organizacyjne,
- c) dokumentach udostępnionych przez zainteresowane osoby, organy i jednostki organizacyjne
- d) dokumentacji architektoniczno-budowlanej gromadzonej i przechowywanej przez organ administracji oraz nadzoru budowlanego Starostwa Powiatowego w Łęczycy.

IV. 3.1. Pozyskanie ewidencyjnych danych opisowych w zakresie budynków.

Podstawę kompletowania opisowych danych ewidencyjnych dotyczących budynków, będzie stanowić „**Arkusze danych ewidencyjnych budynku**” sporządzony oddzielnie dla każdego właściciela budynków, podpisany i datowany przez właściciela budynku, zawierający rubryki umożliwiające pozyskanie danych określonych w Rozporządzeniu (2) w § 63 i § 64.

Dane ewidencyjne budynku, stanowiącego część składową gruntu stanowią:

- a) numer ewidencyjny budynku, będący częścią składową identyfikatora budynku;

budynki należy numerować od 1 do n w ramach każdej działki, rozpoczynając numerację od budynku mieszkalnego i kontynuując w głąb działki.

W przypadku, gdy budynek położony jest na kilku sąsiadujących ze sobą działkach ewidencyjnych, budynek należy przypisać do działki na której położona jest przeważająca część budynku. W przypadku, gdy zajęte pod budynek części poszczególnych działek są powierzchniowo równe, budynek należy przypisać do działki o najniższym numerze ewidencyjnym. Numer powinien uzyskać każdy

odrębny budynek. Odrębnym budynkiem ewidencyjnym jest budynek wraz z wszystkimi przybudówkami do budynku głównego spełniające te same funkcje użytkowe.

- b) numer porządkowy, którym oznaczony został budynek w trybie przepisów o numeracji porządkowej;

w trakcie wykonywania prac należy dokonać uzgodnień z Urzędem Gminy Łęczycza dotyczących nazewnictwa ulic oraz numeracji porządkowej nieruchomości, dokument podpisany przez pracownika Urzędu Gminy

- c) oznaczenie funkcji podstawowej budynku oraz jego kodu; przynależność budynku do odpowiedniego rodzaju ustala się zgodnie z zasadami Klasyfikacji Środków Trwałych, wprowadzonej na podstawie przepisów o statystyce publicznej.

Należy stosować kody od 1 do 10

- d) rok zakończenia budowy; dane ewidencyjne określające rok zakończenia budowy poszczególnych budynków przyjmuje się z ewidencji rozpoczynanych i oddawanych do użytkowania obiektów budowlanych, prowadzonej przez organy administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego na podstawie przepisów prawa budowlanego, lub jeżeli ewidencja ta nie zawiera odpowiednich danych, przyjmuje się przybliżoną datę zakończenia budowy z innych miarodajnych źródeł w tym datę podaną przez właściciela budynku

- e) obliczone pola powierzchni zabudowy należy wykazać z dokładnością zapisu do 1 m², sprawdzić położenie budynków tzn. pomierzyć w nawiązaniu do osnowy jeśli granice przecinają budynek lub zbliżają się do niego na odległość od 0 do 1 m, pomierzyć też granice działki wg użytkowania lub spokojnego władania w celu wyeliminowania błędu.

Przez powierzchnię zabudowy rozumie się pole powierzchni figury geometrycznej określonej przez kontur budynku, a w budynkach posadowionych na filarach, kondygnacji opartej na tych filarach. Numeryczne opisy konturów budynków sporządza się na podstawie wyników pomiarów terenowych lub przyjmuje się z operatu,

- f) liczba kondygnacji nadziemnych oraz liczba kondygnacji podziemnych,
- g) informacja o materiale, z którego są zbudowane zewnętrzne ściany budynku (mur, drewno, inne materiały)

- h) liczba i numery lokali stanowiących odrębne nieruchomości lokalowe,
- i) łączne, wyrażone w m² z dokładnością zapisu do 0,1 m² powierzchni użytkowej : wszystkich lokali w budynku oraz pomieszczeń przynależnych,
- j) numer rejestru zabytków prowadzonego na podstawie przepisów o ochronie dóbr kultury, pozyskany z Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Łodzi Delegatury w Skierniewicach.

Dane ewidencyjne budynku, stanowiącego odrębny od gruntu przedmiot własności , które oprócz danych wyszczególnionych w punktach od a) do j) należy pozyskać to;

- a) oznaczenie księgi wieczystej lub innych dokumentów określających własność budynku,
- b) oznaczenie dokumentów, określających inne prawa do budynku niż własność,
- c) numer jednostki rejestrowej budynków ; jednostki do której przyporządkowany został budynek, stanowiący część składową identyfikatora tej jednostki.

Wykonawca prac oprócz danych dotyczących budynków wprowadzi do systemu informatycznego dane dotyczące nowych powierzchni użytków będących funkcją zmienionych zasięgów użytków gruntowych: oraz sporządzi wykazy zmian danych ewidencyjnych.

Dane opisowe powinny być wprowadzone do systemu informatycznego ewidencji gruntów i budynków EWOPIS 4.01 oraz przekazane na płycie CD.

Identyfikatory poszczególnych budynków muszą być identyczne w „Arkuszu danych ewidencyjnych budynku”, na mapie , a także w bazie danych mapy ewidencyjnej z zachowaniem ciągłości numeracji na działce.

IV.3.2. Pozyskanie danych opisowych w zakresie lokali.

Podstawę kompletowania danych ewidencyjnych i opisowych lokali będzie stanowić „**Arkusze danych ewidencyjnych lokali**” dla każdego lokalu oddzielnie zawierający rubryki umożliwiające pozyskanie danych określonych w Rozporządzeniu (2) w § 70. Pozyskiwanie danych ewidencyjnych dotyczyć będą lokali stanowiących odrębną nieruchomość.

Danymi będą:

- a) numer lokalu, stanowiący część składową identyfikatora budynku,
- b) numer ewidencyjny budynku, w którym znajduje się lokal,

- c) oznaczenie funkcji użytkowej lokalu,
- d) liczba izb wchodzących w skład lokalu oraz liczba i rodzaj pomieszczeń przynależnych do lokalu,
- e) wyrażone w m² z dokładnością zapisu do 0,1m² powierzchni użytkowej lokalu oraz pole powierzchni pomieszczeń przynależnych,
- f) oznaczenie księgi wieczystej,
- g) oznaczenie dokumentów określających inne niż własność prawo do lokalu,
- h) numer ewidencyjny jednostki rejestrowej lokali, do której przyporządkowany został lokal.

Dane opisowe dotyczące lokali powinny być wprowadzone do systemu informatycznego ewidencji gruntów i budynków EWOPIS 4.01 oraz przekazane na płycie CD.

IV.4. UZUPEŁNIENIE BAZY DANYCH NUMERYCZNEJ MAPY EWIDENCYJNEJ.

Wykonawca uzupełni istniejącą bazę graficzną mapy ewidencji gruntów i budynków w programie EWMAPA 9.05 FB o dane dotyczące budynków pozyskane :

- a) z dokumentów geodezyjnych wymienionych w Rozdziale IV.3
- b) z pomiarów uzupełniających w trakcie zakładania ewidencji budynków i lokali.

Zaktualizuje bazę o zmienione zasięgi użytków gruntowych: „gruntów rolnych zabudowanych i „gruntów zabudowanych i zurbanizowanych”, dróg , wód płynących
W celu sprawdzenia prawidłowości przyporządkowania budynków do działek ewidencyjnych, należy dokonać kontrolnego porównania bazy danych mapy numerycznej oraz bazy opisowej.

W przypadku stwierdzenia niezgodności numerów działek ewidencyjnych należy wprowadzić do bazy graficznej, na podstawie dokumentów zasobu geodezyjnego i kartograficznego, brakujące podziały.

W innych przypadkach należy dokonać uzgodnień z organem prowadzącym ewidencję gruntów i budynków.

IV.5. WYŁOŻENIE PROJEKTU OPERATU OPISOWO-KARTOGRAFICZNEGO

Należy dokonać wyłożenia projektu operatu opisowo-kartograficznego do wglądu osób zainteresowanych zgodnie z art.24a ustawy z dnia 17 maja 1989 roku Prawo

geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. z 2005r Nr 240, poz. 2027 z późn. zm.) oraz zasadami § 113-114 Rozdziału 17 instrukcji G-5, sporządzić protokół z w/w czynności zgodnie z § 41 Rozporządzenia.

Wykonawca prac sporządzi projekt operatu opisowo-kartograficznego w oparciu o uzupełnioną i zmodyfikowaną na podstawie w/w prac bazę danych.

Operat opisowo –kartograficzny składa się z:

- rejestru gruntów - § 23 rozporządzenia (2)
 - rejestru budynków – § 24 rozporządzenia (2)
 - rejestru lokali - § 25 rozporządzenia (2)
 - kartoteki budynków - § 26 rozporządzenia (2)
 - kartoteki lokali - § 27 rozporządzenia (2)
 - mapy ewidencyjnej - § 28 rozporządzenia (2)
- oraz raportów pomocniczych, o których mowa w § 29 rozporządzenia (2)

Przedstawienie do kontroli technicznej całości sporządzonej dokumentacji.

- 1) Kontrola techniczna wykonanego projektu operatu opisowo-kartograficznego w zakresie poprawności i kompletności przez pracowników ośrodka dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej z wykorzystaniem odpowiedniego oprogramowania
- 2) Przekazanie do publicznej wiadomości informacji o terminie i miejscu wyłożenia projektu operatu opisowo-kartograficznego poprzez wywieszenie tej informacji na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego i Urzędu Gminy na co najmniej 14 dni przed dniem wyłożenia oraz ogłoszenie jej w prasie o zasięgu krajowym;
- 3) Wyłożenie projektu operatu opisowo-kartograficznego na okres 15 dni roboczych. Wyłożenia dokona upoważniony pracownik starostwa powiatowego, posiadający uprawnienia geodezyjne, o których mowa w art. 43 pkt. 2 rozporządzenia (2) przy udziale wykonawcy prac geodezyjnych związanych z opracowaniem projektu operatu ewidencyjnego. Protokolarne utrwalenie zgłoszonych uwag, rozstrzygnięcie o przyjęciu lub odrzuceniu uwag zgłoszonych do tego projektu, poinformowanie zgłaszającego uwagi o sposobie rozpatrzenia uwag, sporządzenie wzmianki o treści zgłoszonych uwag i sposobie ich rozpatrzenia w protokole.

- 4) Przyjęcie, bezpośrednio po upływie terminu wyłożenia projektu operatu opisowo kartograficznego, materiałów sporządzonych w ramach modernizacji EGiB do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego i włączenie zmienionych danych do bazy danych ewidencyjnych
- 5) Ogłoszenie w Dzienniku Urzędowym Województwa informacji o tym, że projekt operatu opisowo kartograficznego stał się operatem opisowo-kartograficznym.
- 6) Przekazanie do Urzędu Gminy w Łęczycy oraz Sądu Rejonowego w Łęczycy zawiadomień o dokonanych zmianach w danych ewidencyjnych, zgodnie z zasadami określonymi w § 49 ust.1 pkt.1 i 2 rozporządzenia(2).
Do zawiadomień przekazywanych do sądu rejonowego załączone zostaną, stosownie do postanowień art. 27 ust. 3 ustawy z dnia 6 lipca 1982r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2001 r. Nr 124, poz.1361 z późn. zm.), wypisy z rejestru gruntów, a w uzasadnionych przypadkach także wyrisy z mapy ewidencyjnej.
- 7) Przeprowadzenie Postępowań administracyjnych w sprawie zarzutów zgłoszonych do danych zawartych w operacie opisowo-kartograficznym.

IV.6. KOMPLETOWANIE DOKUMENTACJI TECHNICZNEJ.

Przed złożeniem operatu ewidencji budynków i lokali do odbioru, wykonawca zainstaluje na komputerach wskazanych przez Zamawiającego bazy danych opisową i graficzną, zapewni połączenie pomiędzy danymi tych baz w zakresie działania odpowiednich interfejsów.

Dokumentację powstałą w wyniku prac należy skompletować w formie operatu zgodnie z zasadami określonymi w odpowiednich przepisach i standardach technicznych obowiązujących w geodezji i kartografii.

Materiały, skompletowane po zakończeniu prac obrębami należy przekazać Zamawiającemu.

Powinny zawierać pełną dokumentację umożliwiającą prowadzenie baz danych ewidencji gruntów budynków i lokali przy pełnej kontroli materiałów źródłowych opracowania .

Dokumentację numeryczną przekazać na płycie CD.

V. SYSTEM W KTÓRYM PROWADZONA JEST EWIDENCJA GRUNTÓW I BUDYNKÓW

Część opisowa ewidencji gruntów i budynków prowadzona jest w systemie EWOPIS 4.05 dla WINDOWS.

Część kartograficzna ewidencji gruntów i budynków prowadzona jest w systemie EWMAPA 9.05 FB dla WINDOWS.

VI. PRZEWIDYWANY SPOSÓB WYŁONIENIA WYKONAWCY

Wykonawca prac będzie wyłoniony w przetargu nieograniczonego, w trybie ustawy – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2006 r. Nr.164, poz.1163 z późn. zm.)

VII. PRZEWIDYWANY TERMIN WYKONANIA ROBOTY

Prace związane z założeniem ewidencji budynków i lokali dla gminy ŁĘCZYCA zostaną wykonane do dnia 30.10.2010 r.

VIII. PRZEWIDYWANY SPOSÓB FINANSOWANIA

Środki finansowe przewidywane na realizację przedsięwzięcia pochodzić będą z dotacji budżetowych Wojewody i uzupełnione zostaną środkami powiatowego Funduszu Gospodarki Zasobem Geodezyjnym i Kartograficznym

Projekt opracował
GEODEZIA POWIATOWY
Kierownik Wydziału Geodezji, Kartografii,
Katastru i Gospodarki Zasobem Geodezyjnym i Kartograficznym

inż. Zofia Mierka

Starosta Łęczycki

STAROSTA
Wojciech Zdziarski

Projekt niniejszy uzgodniono z Wojewódzkim Inspektorem Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego w Łodzi w dniu *29.03.2010r.*

