

PROJEKT

MODERNIZACJI EWIDENCJI GRUNTÓW I BUDYNKÓW

DLA OBRĘBU JASIENICA GMINA TŁUSZCZ

Modernizację ewidencji gruntów i budynków należy przeprowadzić w oparciu o następujące przepisy:

- ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2010r. Nr 193, poz. 1287 ze zm.)
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. Nr 38, poz. 454)
- Zarządzenie Nr 16 z dnia 3 listopada 2003r. Głównego Geodety Kraju w sprawie wytycznych techniczno-organizacyjnych dotyczących prowadzenia ewidencji gruntów i budynków - wprowadzające Instrukcję G-5

I. CEL I ZAKRES PRAC MODERNIZACJI EWIDENCJI

1. Cel modernizacji ewidencji gruntów i budynków

Modernizacja ewidencji gruntów i budynków będzie przeprowadzone 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 i lokalach, a także utworzenie zbiorów danych ewidencyjnych dotyczących działek, budynków, lokali i użytków, zgodnie z wymogami w/w. rozporządzenia,
- opracowanie projektu operatu ewidencyjnego,
- 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. CHARAKTERYSTYKA OBIEKTU

1. Lokalizacja obiektu, oznaczenie rejonu statystycznego:

Województwo mazowieckie -14,

Powiat wołomiński - 1434,

Jednostka ewidencyjna – 143411_5 - Tłuszcz – obszar wiejski

Obręb ewidencyjny nr 0008 - Jasionica

Oznaczenie rejonu statystycznego – 603110 i 603120

2. Podstawowe dane o obiekcie

Nazwa obiektu - obręb nr 0008 – Jasionica

Powierzchnia opracowania - 995,6892 ha

Ilość działek ewidencyjnych - 4075

Ilość jednostek rejestrowych - 1454

Przybliżona liczba budynków - 900

Przybliżona liczba lokali – 10

Informacje o strukturze użytków gruntowych:

Oznaczenie użytku	Udział %
R	47,7
L	12,0
Ps	3,6
Ls	15,5
Lz	0,1
S	1,2
N	0,6
dr	3,0
Tk	6,3
B	8,5
Ba	0,0
Bi	0,0
Bp	0,0
Wp	0,4
W	0,1

Informacje o stanie zasobu geodezyjno-kartograficznego:

Obręb Jasionica gm. Tłuszcz posiada operat ewidencji gruntów założony w 1976 roku. W 1976 roku wykonano operat gleboznawczej klasyfikacji gruntów. Obecnie mapa ewidencyjna funkcjonuje w postaci numerycznej z wektoryzacją rastra, częściowo z pomiaru bezpośredniego w oprogramowaniu GEOMap. Część opisowa prowadzona jest w programie EGB-V.

III. MATERIAŁY GEODEZYJNE I KARTOGRAFICZNE PZGiK:

1. Osnowa pozioma II i III klasy i osnowa pomiarowa w układzie współrzędnych 2000
2. Mapa ewidencyjna w skali 1:5000 nr 140/16/1/76
3. Opracowanie mapy zasadniczej z 1991r. nr 2887-367/91
4. Operat do uwłaszczeń nr 2887-367/91
5. Operat klasyfikacyjny z 1966r. nr 140/16/1/76
6. Operaty jednostkowe z pomiarów sytuacyjno-wysokościowych, pomiarów i wyznaczenia granic (podziały, wznowienia, rozgraniczenia)
7. Dane dotyczące osnów
8. Dokumenty w zakresie gleboznawczej klasyfikacji gruntów stanowi operat klasyfikacyjny opracowany w okresie założenia ewidencji gruntów oraz późniejsze opracowania jednostkowe gleboznawczej klasyfikacji zmienionych użytków gruntowych znajdujące się w PODGiK.

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

Etap I – modernizacja ewidencji gruntów i budynków oraz gleboznawcza klasyfikacja zmienionych użytków rolnych

1. Analiza istniejących materiałów znajdujących się w PODGiK w zakresie wykonanych prac dla obrębu Jasienica oraz określenie na podstawie tej analizy, przydatności operatów do prac modernizacyjnych.
2. Badania ksiąg wieczystych nieruchomości gruntowych dla obrębu Jasienica.
3. 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 (prace wykonać dla obszaru obrębu Jasienica w obszarze zaznaczonym na załączniku graficznym nr 1).
4. Porównanie istniejących map ewidencyjnych z terenem w zakresie użytków gruntowych, ich zgodności z wymaganiami rozporządzenia z dnia 29 marca 2001r. w sprawie egib, pomiar zmienionych użytków, wykonanie aktualizacji operatu gruntów i budynków, pomiar zmienionych użytków, wykonanie aktualizacji operatu gleboznawczej klasyfikacji gruntów zgodnie z przepisami rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 4 czerwca 1956r. w sprawie klasyfikacji gruntów (Dz. U. Nr 19, poz. 97 z późn. zm.) i przepisami rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29.03.2001r. w sprawie egib. Zmienione użytki należy rozliczyć w działkach i sporządzić odpowiednie wykazy zmian danych ewidencyjnych.
5. Zakres aktualizacji operatu klasyfikacji gleboznawczej określony zostanie na podstawie wyników weryfikacji użytków gruntowych. Prace z zakresu klasyfikacji gleboznawczej zmienionych użytków gruntowych wykonawca prowadzi w ramach kosztów własnych opracowania modernizacji. Operat powinien być skompletowany w odrębnym tomie i przekazany do PODGiK . Ostateczna decyzja zatwierdzająca wyniki klasyfikacji gleboznawczej zmienionych użytków gruntowych będzie stanowiła podstawę do aktualizacji operatu ewidencyjnego.
6. Ustalenie linii brzegowej powierzchniowych wód płynących
W związku z zapisem art. 15b ustawy Prawo wodne koniecznym jest ustalenie w drodze decyzji starosty linii brzegowej rzeki Cienka.
W tym celu wykonawca prac modernizacyjnych dokona:
 - Pomiaru linii brzegowej opisanej w art. 15 ustawy Prawo wodne.
 - Sporządzi dokumentację projektu rozgraniczenia gruntów pokrytych wodami od gruntów przyległych zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne do wydania decyzji administracyjnej.

Etap II – modernizacja ewidencji gruntów i budynków w zakresie uzupełnienia danych ewidencyjnych o dane dotyczące budynków i lokali oraz wydzielenia i pomiaru działek pokrytych powierzchnią wodą płynącą w celu oznaczenia ich odrębnym numerem w zmodernizowanej ewidencji gruntów i budynków po wydaniu decyzji starosty o ustaleniu linii brzegowej

1. Pozyskanie danych dotyczących konturów budynków na podstawie danych archiwalnych spełniających wymogi dokładności szczegółów I grupy.
2. Bezpośredni pomiar terenowy pozostałych budynków, których:
 - dane archiwalne nie spełniają wymogów dokładności,
 - brak danych w zasobie
3. Użytki gruntowe na terenach zabudowanych należy zaktualizować na podstawie pomiarów terenowych.
4. Pozyskanie danych opisowych dotyczących budynków i lokali (zebranie, skompletowanie i zarejestrowanie na nośniku komputerowym).
 - 4.1 Dane opisowe dotyczące budynków pozyskuje się na podstawie oględzin w terenie oraz danych zawartych w ewidencji prowadzonej przez organ nadzoru architektoniczno – budowlanego.
 - 4.2 Dane opisowe dotyczące lokali stanowiących odrębne nieruchomości pozyskuje się na podstawie zapisów w księdze wieczystej, akcie notarialnym lub innym dokumencie o ustanowieniu odrębności lokali. W ewidencji gruntów i budynków wykazuje się lokale, które zostały ujawnione w księdze wieczystej.
 - 4.3 Dane dotyczące lokali nie stanowiących odrębnych nieruchomości wprowadzone zostaną na wniosek właściciela na podstawie dostarczonych przez niego danych (§ 11 ust.1 pkt. 1 rozporządzenia).
 - 4.4 Stan prawny nieruchomości budynkowych należy pozyskać z ksiąg wieczystych oraz innych dokumentów świadczących o własności.
5. Wydzielenie i pomiar działek pokrytych powierzchnią wodą płynącą w celu oznaczenia ich odrębnym numerem w zmodernizowanej ewidencji gruntów i budynków po wydaniu decyzji starosty o ustaleniu linii brzegowej.
6. Wyłożenie projektu operatu opisowo – kartograficznego do wglądu zainteresowanym
7. Opracowanie operatu ewidencyjnego.
 - a) Wprowadzić do systemu informatycznego ewidencji gruntów i budynków EGB-V (w którym prowadzona jest ewidencja gruntów i budynków) dane opisowe dotyczące pomiaru granic, zmienionych użytków i klas gruntów.
 - b) Przygotowanie danych dla aktualizacji mapy ewidencyjnej w systemie GEOMAP w zakresie granic działek oraz użytków gruntowych.
8. Skompletowanie operatu technicznego.

