

Znak sprawy UG.341-1/08

Warunki Techniczne

Wykonania modernizacji ewidencji gruntów, budynków i lokali miasta Zgierz – założenie ewidencji budynków i lokali

1. Podstawa prawna:

- 1) art. 4 ust.3, art. 7d pkt 1, art. 20 i art. 24a ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2000 r. Nr 100, poz. 1086 z późn. zm.),
- 2) § 55, §56, § 57 oraz §58 rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz.U. Nr 38, poz. 454),
- 3) instrukcja techniczna G-5 ewidencja gruntów i budynków, ogłoszona Zarządzeniem Nr 16 Głównego Geodety Kraju w sprawie wytycznych techniczno -organizacyjnych dotyczących prowadzenia ewidencji gruntów i budynków z dnia 3 listopada 2003 roku,
- 4) ustawa z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2005r. Nr 239, poz. 2019 z późn. zm.)
- 5) ustawa z dnia 29 czerwca 1995 roku o statystyce publicznej (Dz.U.Nr88 poz.439 z późn.zm.),
- 6) rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 1999 roku w sprawie Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych (PKOB)-Dz.U. Nr112 poz.1316,
- 7) ustawa z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (tekst jednolity Dz.U. Nr 80 z 2000 r. poz. 903)

Użyte w niniejszym opracowaniu określenia oznaczają:

- 1) ustawa – ustawę z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne,
- 2)rozporządzenie - rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków,
- 3) instrukcja - instrukcję G-5 Głównego Geodety Kraju.

2. Charakterystyka obiektu.

Województwo: łódzkie,

Powiat: Zgierz,

Jednostka ewidencyjna: miasto Zgierz

Powierzchnia ogólna 4232 ha.,

Ilość wszystkich obrębów ewidencyjnych: 28,

Powierzchnia modernizowanych obrębów

116-127.89, 117-126.98, 118-140.93; Razem 395.80 ha..

Ilość działek w modernizowanych obrębach

116-1066, 117-623, 118-727; Razem 2416 sztuk.

Ilość budynków przeznaczonych do modernizacji wykazanych w bazie graficznej:

3. Analiza danych wyjściowych

1) Pozioma osnowa szczegółowa III klasy.

Obszar opracowania objęty jest nową osnową – poligonizacją techniczną III klasy założoną w 2000 r. obliczoną w układzie „1965”.

2) Operat ewidencji gruntów i budynków.

Dla obszaru miasta Zgierza prowadzony jest operat ewidencji gruntów i budynków, którego źródła danych są bardzo niejednorodne. Dla części terenu określono analitycznie współrzędne punktów granicznych obliczone m. in. na podstawie pomiarów sytuacyjnych w układzie lokalnym z lat trzydziestych ubiegłego wieku (obecnie przetransponowanych na układ „1965”, dla części dokonano pomiaru z połowy lat dziewięćdziesiątych na osnowę poziomą (przed modernizacją) w układzie „1965”, dla nowych podziałów wykorzystano do pomiaru osnowę po modernizacji.

Część opisowa ewidencji gruntów została przeniesiona do techniki cyfrowej w 1989r. i prowadzona była w kolejno unowocześnianych aplikacjach - „Ewgrun”, „Gruninfo”, „KGB”.

Aktualnie wdrożona aplikacja „KAT” na platformie relacyjnej bazy danych Oracle służy jako jedno narzędzie do prowadzenia części opisowej i graficznej ewidencji gruntów.

Część graficzną zmodernizowano do postaci cyfrowej w latach 1992-1998. Polegało to na założeniu numerycznej mapy ewidencji gruntów i budynków w aplikacji Grun v. 2.5 firmy Jason Mac Kenzie opartej na programie GENAMAP 5.2 firmy GENASYS.

Treść mapy pozyskano w sposób następujący :

1. Współrzędne punktów załamania granic działek przyjęto z operatu założenia ewidencji gruntów i jednostkowych robót prawnych.
2. Współrzędne punktów załamania konturów użytków gruntowych i gleboznawczej klasyfikacji gruntów uzyskano w drodze digitalizacji mapy klasyfikacji gruntów po jej aktualizacji -opracowanie z 1993r.
3. Współrzędne narożników budynków pozyskano poprzez digitalizację mapy zasadniczej i aktualizowane są o wyniki inwentaryzacji powykonawczych.

Numeryczna mapa ewidencji gruntów została w latach 2001 – 2002 przekonwertowana ze środowiska GENEMAP do do aplikacji KAT.

W ramach prowadzenia ewidencji gruntów aktualizowane są na bieżąco dane o podmiotach i przedmiotach

4. Mapa zasadnicza

Miasto Zgierz posiada pełne pokrycie analogową, na bieżąco aktualizowaną mapę zasadniczą w skali 1:500 i 1:1000. Pierworysy mapy zostały wykonane na planszach aluminiowych w kroju sekcyjnym , w układzie „1965”. W chwili obecnej mapa zasadnicza jest przekształcana na postać numeryczną w programie EWMAPA v.6,00 .

5. Cel i zakres prac modernizacyjnych.

Celem prac modernizacyjnych jest:

- uzupełnienie bazy danych ewidencyjnych i utworzenie pełnego zakresu zbiorów danych ewidencyjnych zgodnie z wymogami określonymi w art. 20 ustawy,
- usprawnienie funkcjonowania informatycznego systemu obsługującego bazę danych ewidencyjnych,
- zapewnienie podstawy tworzenia systemu informacji o terenie (SIT).

Zakres prac obejmował będzie :

- pozyskanie danych źródłowych dla założenia ewidencji budynków oraz lokali stanowiących odrębne nieruchomości,
- założenie zbiorów danych opisowych ewidencji gruntów, budynków i lokali, w zakresie

ewidencji budynków i lokali,

- modernizacja numerycznej wektorowej mapy ewidencji gruntów i budynków w zakresie ewidencji budynków,
- opracowanie, wyłożenie i rozpatrzenie uwag zgłoszonych do operatu opisowo- kartograficznego
- uzupełnienie zintegrowanej graficzno -opisowej bazy danych ewidencji gruntów i budynków danymi pozyskanymi w procesie modernizacji,
- opracowanie i przygotowanie do wyłożenia operatu opisowo -kartograficznego,

6. Technologia modernizacji ewidencji gruntów i założenia ewidencji budynków.

6.1 Zakładanie zbiorów ewidencji gruntów i budynków w zakresie danych opisowych

1) Aktualizacja danych opisowych ewidencji gruntów.

Na podstawie protokołów badania ksiąg wieczystych dla lokali oraz na podstawie danych uzyskanych w trakcie modernizacji mapy numerycznej ewidencji gruntów i budynków aktualizacji podlegać będą dane przedmiotowe.

2) Pozyskanie i rejestracja danych ewidencji budynków.

Zakres przedmiotowy ewidencji, zgodnie z § 78 rozporządzenia oraz § 17 ust. 3 instrukcji budynków, obejmować będzie wszystkie budynki za wyjątkiem tych, których budowa w świetle przepisów prawa budowlanego nie wymaga pozwolenia na budowę lub zgłoszenia.

Za samodzielne budynki należy uważać budynki, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 4 rozporządzenia oraz § 16 instrukcji.

Dane ewidencyjne budynków stanowiących część składową gruntu skompletowane zostaną zgodnie z § 63 rozporządzenia, a dla budynków stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności dodatkowo dane określone w § 64 rozporządzenia.

Zebrane dane zostaną zestawione w arkuszach danych ewidencyjnych budynków (identyfikatory budynków nadane zostaną zgodnie z §17 ust.7 ppk 1 instrukcji)

3) Pozyskanie i rejestracja danych ewidencji lokali.

Zakres przedmiotowy ewidencji lokali obejmować będzie lokale stanowiące odrębne nieruchomości. Dane ewidencyjne lokali skompletowane zostaną zgodnie z § 70 rozporządzenia oraz na podstawie instrukcji G-5.

Zebrane dane zostaną zestawione w arkuszach danych ewidencyjnych lokali.

4) Zbiory danych opisowych o budynkach i lokalach zostaną zredagowane na podstawie dotychczasowej bazy danych ewidencji gruntów oraz dodatkowo zgromadzonych danych źródłowych, z zastosowaniem oprogramowania („EGBiL” autor Computerland S.A.).

5) Wykonawca uzupełni bazę danych części opisowej ewidencji gruntów wynikami prac modernizacyjnych za pomocą aplikacji EGBiL.

6.2 Aktualizacja mapy ewidencji gruntów i budynków oraz mapy zasadniczej.

1) W części graficznej wynikiem prac będzie aktualizacja numerycznej, wektorowej mapy ewidencyjnej, której treść stanowić będą elementy określone w § 28 ust.1 rozporządzenia.

2) Układem odniesień przestrzennych dla mapy ewidencyjnej będzie układ współrzędnych "1965".

3) Zakres prac obejmować będzie:

- wykonanie terenowego porównania treści mapy zasadniczej i ewidencji gruntów i budynków
 - dokonanie weryfikacji geometrii budynków
- wykonanie pomiarów uzupełniających dla budynków wskazanych podczas wywiadu w terenie, nie zachowujących geometrii oraz innych, co do których wykonawca uzna potrzebę dokonania ich

pomiaru

- uzgodni numery budynków w części opisowej i w odpowiadającej im części graficznej.

4) Wykonawca przygotowuje plik wsadowy SHP do aktualizacji części graficznej ewidencji gruntów i budynków oraz uzupełni wynikami pomiaru analogową mapę zasadniczą.

7. Procedury postępowania administracyjnego w procesie opracowania projektu operatu opisowo -kartograficznego i nadawanie jego mocy urzędowej.

Modernizacja ewidencji gruntów i budynków na obszarze miasta Zgierza przeprowadzona zostanie według procedur określonych w art. 24a ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne.

8. Warunki realizacji modernizacji ewidencji gruntów i budynków.

Wraz z warunkami technicznymi Zamawiający przekazuje Wykonawcy:

kopie map ewidencyjnych z budynkami

obręb 116 – załącznik 1-1 do opisu przedmiotu zamówienia

obręb 117 – załącznik 1-2 do opisu przedmiotu zamówienia

obręb 118 – załącznik 1-3 do opisu przedmiotu zamówienia

Wykonawca przekaze zamawiającemu:

- operat techniczny skompletowany według instrukcji O-3, zawierający 2 egz. wykazu zmian danych ewidencyjnych

- wyplot mapy ewidencji gruntów i budynków zredagowanej w technice dwukolorowej, kroju obrębowym w skali 1: 1000

Zgierz, dnia 3 czerwiec 2008 r.