

Gmina Wieliczka część południowa – mapa poglądowa



Przepisy prawne dotyczące ewidencji gruntów i budynków

Ustawa z dnia 17 maja 1989 r.

Prawo geodezyjne i kartograficzne

(t.j. Dz. U. z 2010 r. Nr 193, poz. 1287 z późn. zm.)

Art. 20.

1. **Ewidencja gruntów i budynków** obejmuje informacje dotyczące:
 - 1) **gruntów** – ich położenia, granic, powierzchni, rodzajów użytków gruntowych oraz ich klas gleboznawczych, oznaczenia ksiąg wieczystych lub zbiorów dokumentów, jeżeli zostały założone dla nieruchomości, w skład której wchodzi grunty;
 - 2) **budynków** – ich położenia, przeznaczenia, funkcji użytkowych i ogólnych danych technicznych;
 - 3) **lokali** – ich położenia, funkcji użytkowych oraz powierzchni użytkowej.

Przepisy prawne dotyczące ewidencji gruntów i budynków

Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne

Art. 21.

1. Podstawę planowania gospodarczego, **planowania przestrzennego, wymiaru podatków i świadczeń, oznaczania nieruchomości w księgach wieczystych**, statystyki publicznej, gospodarki nieruchomościami oraz ewidencji gospodarstw rolnych stanowią dane zawarte w ewidencji gruntów i budynków.
2. Organy i jednostki organizacyjne realizujące zadania, o których mowa w ust. 1, współdziałają z organami Służby Geodezyjnej i Kartograficznej w zakresie utworzenia i sfinansowania systemu dostępu i wymiany danych między ewidencją gruntów i budynków a ewidencjami i rejestrami publicznymi prowadzonymi przez te organy i jednostki organizacyjne.



Przepisy prawne dotyczące ewidencji gruntów i budynków

Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. Nr 38, poz. 454)

§ 80. 1. Modernizację ewidencji przeprowadza się w sposób planowy zapewniający:

- 1) zastąpienie rejestrów gruntów prowadzonych na papierze w technice ręcznej odpowiednimi zbiorami komputerowymi - w terminie do 31 grudnia 2001 r.,
- 2) uruchomienie informatycznego systemu umożliwiającego prowadzenie ewidencji obejmującej pełny zakres danych ewidencyjnych - w terminie do 31 grudnia 2003 r.,
- 3) założenie komputerowych baz danych ewidencyjnych, umożliwiających tworzenie raportów, o których mowa w § 22:
 - a) dla obszarów miast w terminie do 31 grudnia 2005 r.,
 - b) dla terenów wiejskich w terminie do **31 grudnia 2010 r.**

Informacje o budynkach wymagane przez EGIB i księgi wieczyste

Budynek		RO	G5BUD
DEFINICJA	zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 4 rozporządzenia		
GEOMETRIA	Zbiór poligonów z enklawami		
ATRYBUT	KOD	WARTOŚCI DOPUSZCZALNE	UWAGI
Identyfikator budynku	IDB		
Kod funkcji użytkowej	FUZ	1 - mieszkalne, 2 - przemysłowe,...	
Wartość	WRT		
Data wyceny	DWR		
Rok zakończenia budowy	RBB		
Pole powierzchni zabudowy	PEW		
Łączne pole powierzchni użytkowej lokali w budynku wraz z pomieszczeniami przynależnymi do lokali	PEU		
Nr rejestru zabytków	RZN		
Materiał ścian zewnętrznych	SCN	1 - mur, 2 - drewno, 3 - inne	

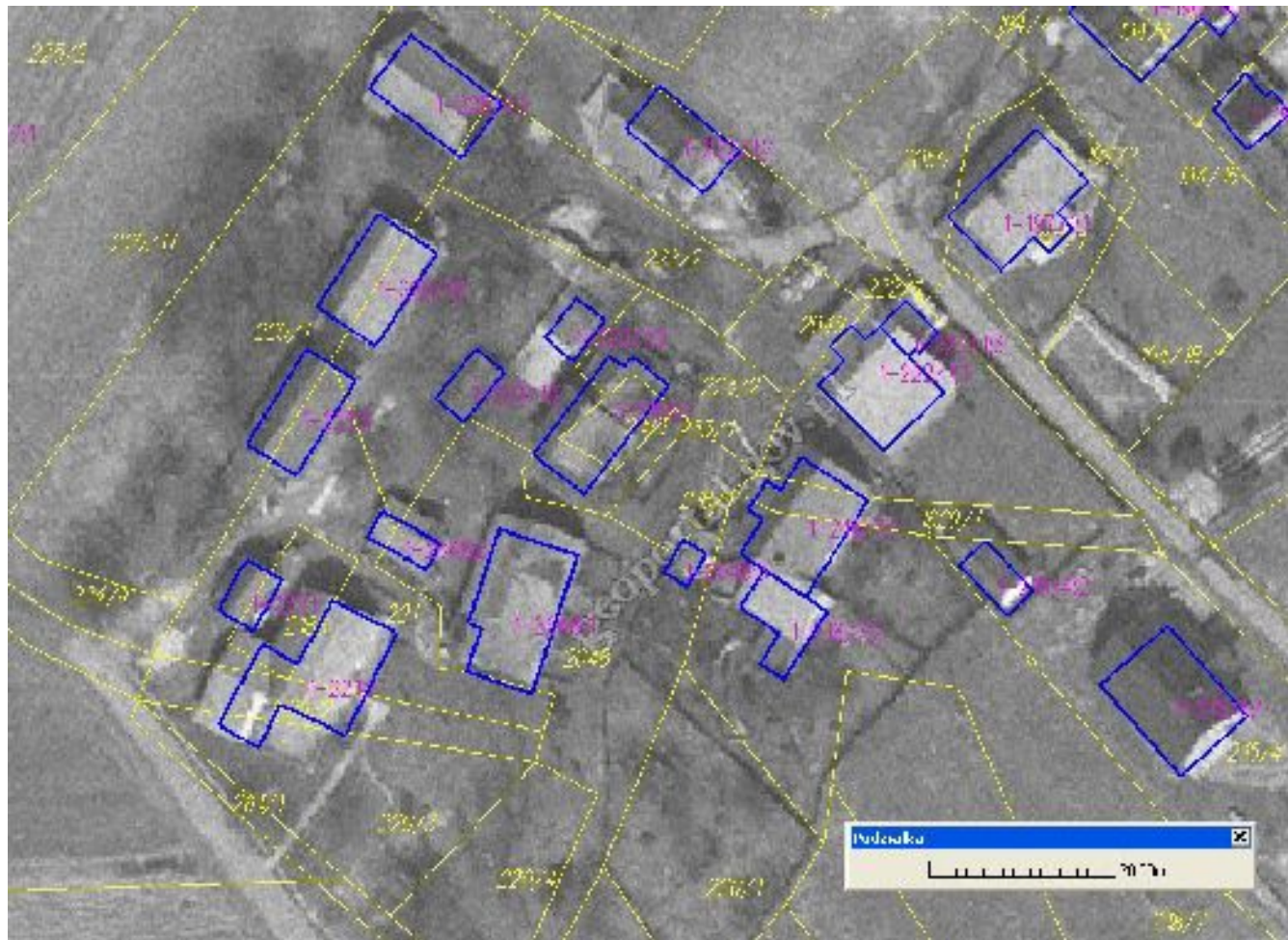
Przykłady niepoprawnych użytków gruntowych, a system podatkowy



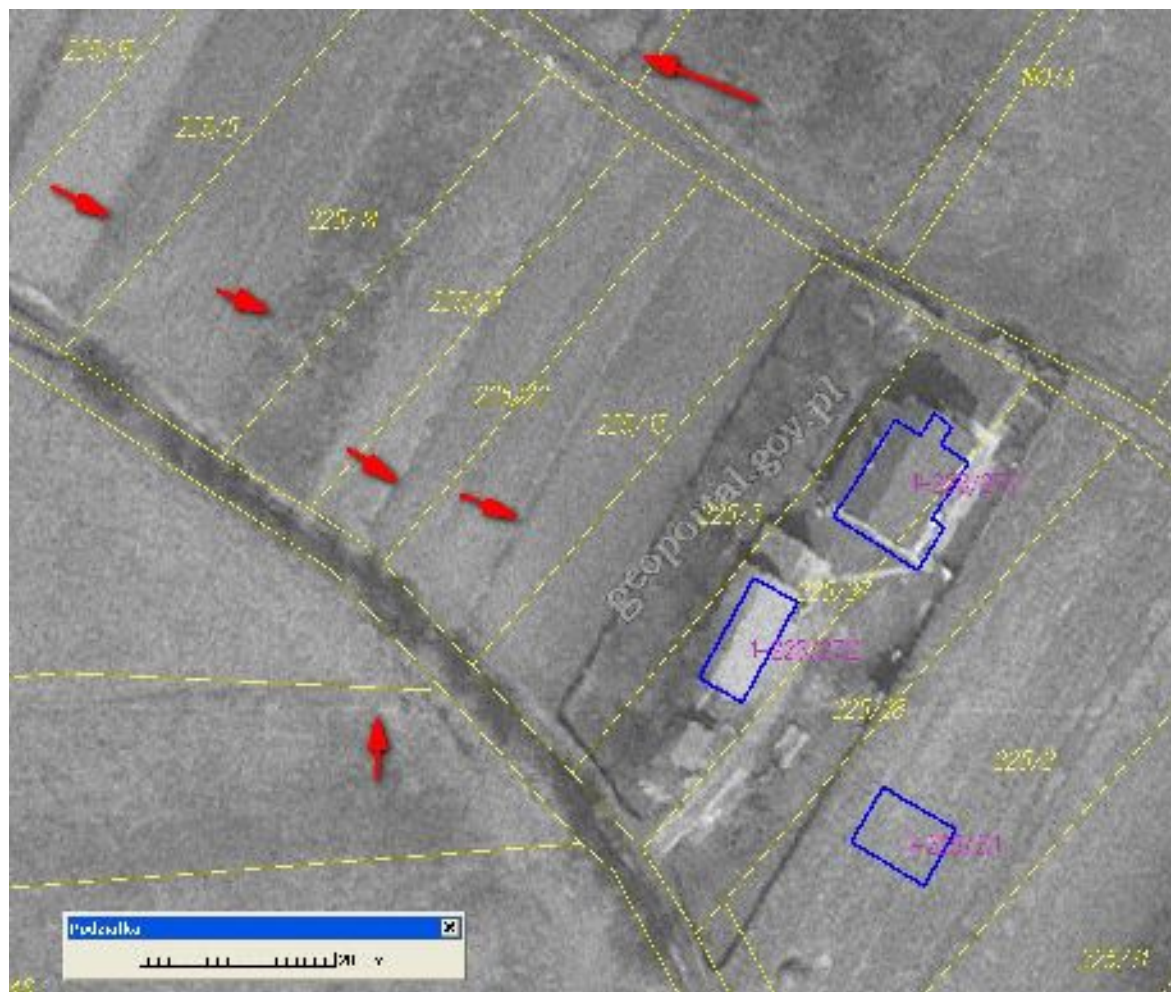
Przykładowe rozbieżności w danych ewidencyjnych

- Szacunkowa liczba budynków ujawnionych na mapie numerycznej prowadzonej w PODGiK, których położenie w stosunku do granic działek ewidencyjnych wymaga wyjaśnienia i ewentualnych pomiarów terenowych, ze względu na przekroczenie granic działek należących do różnych jednostek rejestrowych: **600**.
- Szacunkowa liczba budynków znajdujących się w mapie numerycznej na użytkach nie należących do grupy użytków zabudowanych i zurbanizowanych lub do rolnych użytków zabudowanych: **3000**.
- Szacunkowa liczba działek dla których istnieje rozbieżność w zakresie rodzaju i powierzchni klasoużytków pomiędzy mapą numeryczną a bazą opisową: ok. **40%** liczby działek.

Kolizje konturów budynków z granicami działek



Przykład skręcenia granic na mapach ewidencyjnych w stosunku do terenu



Przykład zakresu prac modernizacyjnych

Po analizie dokumentacji geodezyjno-prawnej znajdującej się w Starostwie, w braku innej możliwości wyjaśnienia i usunięcia stwierdzonych rozbieżności, zostaną przeprowadzone w terenie protokolarne ustalenia i pomiary przebiegu granic działek zgodnie z §37-39 Rozp. 2001 oraz łączny pomiar konturów budynków, znaków granicznych oraz trwałych elementów zagospodarowania terenu położonych na lub w pobliżu granicy w przypadkach, gdy:

- w mapie numerycznej występują **kolizje konturów budynków** z granicami działek (np. położenie budynku na dwóch nieruchomościach gruntowych),
- **różnice powierzchni działek** pomiędzy mapą numeryczną, a bazą opisową przekraczają dopuszczalne odchyłki podane w Warunkach Technicznych,
- występują **niezgodności styków granic obrębów** ewidencyjnych,
- występują **lokalne przesunięcia i skręcenia wektorowych** granic działek na numerycznej mapie ewidencyjnej.



Procedura modernizacji ewidencji gruntów i budynków – część 1

Art. 24a. [regulacja ustawowa]

1. Starosta może zarządzić przeprowadzenie modernizacji ewidencji gruntów i budynków na obszarze poszczególnych obrębów ewidencyjnych.
2. Starosta podaje do publicznej wiadomości informację o rozpoczęciu prac geodezyjnych oraz informuje o trybie postępowania związanego z modernizacją ewidencji gruntów i budynków.
3. Informacje, o których mowa w ust. 2, podlegają wywieszeniu na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń w siedzibie starostwa powiatowego.
4. **Projekt operatu opisowo-kartograficznego podlega, na okres 15 dni roboczych, wyłożeniu do wglądu osób fizycznych, osób prawnych i jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej, w siedzibie starostwa powiatowego.**
5. Starosta informuje o terminie i miejscu wyłożenia, o którym mowa w ust. 4, poprzez wywieszenie tej informacji na tablicy ogłoszeń w siedzibie starostwa powiatowego i właściwego urzędu gminy, na co najmniej 14 dni przed dniem wyłożenia, oraz ogłoszenia jej w prasie o zasięgu krajowym.



Procedura modernizacji ewidencji gruntów i budynków – część 2

Art. 24a.

6. Każdy, czyjego interesu prawnego dotyczą dane ujawnione w projekcie operatu opisowo-kartograficznego, może w okresie wyłożenia projektu do wglądu zgłaszać uwagi do tych danych.
7. Upoważniony pracownik starostwa powiatowego, posiadający uprawnienia , o których mowa w art. 43 pkt 2, przy udziale wykonawcy prac geodezyjnych, kartograficznych lub taksacyjnych, związanych z opracowaniem projektu operatu ewidencyjnego, rozstrzyga o przyjęciu lub odrzuceniu uwag zgłoszonych do tego projektu, po czym informuje zgłaszającego uwagi o sposobie rozpatrzenia uwag oraz sporządza wzmiankę o treści zgłoszonych uwag i sposobie ich rozpatrzenia w protokole.
8. **Po upływie terminu, o którym mowa w ust. 4, projekt operatu opisowo-kartograficznego staje się operatem ewidencji gruntów i budynków.** Informację o tym starosta ogłasza w dzienniku urzędowym województwa.

Procedura modernizacji ewidencji gruntów i budynków – część 3

Art. 24a.

9. 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.**
10. O uwzględnieniu lub odrzuceniu zarzutów starosta rozstrzyga w drodze decyzji.
11. 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.
12. Zarzuty zgłoszone po terminie określonym w ust. 9 traktuje się jak wnioski o zmianę danych objętych ewidencją gruntów i budynków.