

Projekt
modernizacji ewidencji gruntów i budynków
dotyczący jednostki ewidencyjnej:

GMINA KONSTANCIN-JEZIORNA – OBSZAR WIEJSKI

obręb:

13 – Kierszek

141802_5.0013

w powiecie piaseczyńskim

STAROSTA PIASECZYŃSKI

Wojciech Olszakowski

PIASECZNO, 19 WRZEŚNIA 2017 R.

I. Wprowadzenie

1. Niniejszy projekt modernizacji ewidencji gruntów i budynków opracowany został na zasadach § 55, § 56 rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (tj. Dz. U. z 2016r., poz. 1034 z późn. zm.) w celu wykonania postanowień § 55 oraz § 80 ust.1 pkt. 3 tego rozporządzenia.
2. Modernizację ewidencji gruntów i budynków należy przeprowadzić w oparciu o następujące przepisy prawa:

W randze ustawy:

1. ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 1629 z późn. zm.), zwanej dalej "ustawą",
2. ustawa z dnia 5 czerwca 2014 r. o zmianie ustawy – Prawo geodezyjne i kartograficzne oraz ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (tj. Dz. U. z 2014 r., poz. 897 z późn. zm.),
3. ustawa z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (tj. Dz. U. z 2017 r., poz. 1007),
4. ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 1440 z późn. zm.),
5. ustawa z dnia 28 września 1991r. o lasach (tj. Dz. U. z 2017 r., poz. 788),
6. ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tj. Dz. U. z 2015 r., poz. 1892),
7. ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 290 z późn. zm.),
8. ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. – o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz. U. z 2015 r., poz. 909 z późn. zm.),
9. ustawa z dnia 29 czerwca 1995r. o statystyce publicznej (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 1068),
10. ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 2147 z późn. zm.),
11. ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 822),
12. ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. – o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianach w Kodeksie cywilnym (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 1610),
13. ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne (tj. Dz. U. z 2017 r., poz. 1121),
14. ustawa z dnia 18 lipca 2002r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2016 r., poz. 1030 z późn. zm.),

15. ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073),
16. ustawa z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2014 r., poz. 1446 z późn. zm.),
17. ustawa z dnia 17 lutego 2005r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne (tj. Dz. U. z 2017 r., poz. 570),
18. ustawa z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (tj. Dz. U. z 2010 r., Nr 76 poz. 489 z późn. zm.),
19. ustawa z dnia 5 sierpnia 2010r. o ochronie informacji niejawnych (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 1167 z późn. zm.),
20. ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2015 r., poz. 2164),
21. ustawa z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks Cywilny (tj. Dz. U. z 2017 r., poz. 459 z późn. zm.),
22. ustawa z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 23 z późn. zm.),

W randze rozporządzenia:

1. Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 1034 z późn. zm.), zwanego dalej "rozporządzeniem",
2. Rozporządzenie Ministrów Spraw Wewnętrznych i Administracji oraz Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z 14 kwietnia 1999r. w sprawie rozgraniczania nieruchomości (Dz. U. z 1999r. Nr 45, poz. 453)
3. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 1999 r. w sprawie Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych (PKOB) (Dz. U. z 1999r., Nr 112, poz. 1316 z późn. zm.),
4. Rozporządzenie 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. z 2001 r., Nr 84 poz. 911),
5. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 1422),

6. Rozporządzenie Ministra Obrony Narodowej z dnia 22 maja 2003r. w sprawie nadzoru nad pracami geodezyjnymi i kartograficznymi na terenach zamkniętych (Dz. U. z 2003 r. Nr 101, poz. 939)
7. Rozporządzenie Ministra Obrony Narodowej z 18 lipca 2003r. w sprawie terenów zamkniętych niezbędnych dla obronności państwa (Dz. U. z 2003 r. Nr 141, poz. 1368)
8. Rozporządzenie Rady Ministrów z 03 października 2016r. w sprawie Klasyfikacji Środków Trwałych (Dz. U. z 2016 r., poz. 1864)
9. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 3 listopada 2011 r. w sprawie baz danych dotyczących zobrazowań lotniczych i satelitarnych oraz ortofotomapy i numerycznego modelu terenu (Dz. U. z 2011r. Nr 263, poz. 1571) oraz obwieszczenie Prezesa Rady Ministrów z 5 września 2012r. o sprostowaniu błędu (Dz. U. z 2012 r. poz. 1011)
10. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 9 listopada 2011 r. w sprawie standardów technicznych wykonywania geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych oraz opracowania i przekazywania wyników tych pomiarów do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (Dz. U. z 2011 r. Nr 263, poz. 1572) zwanej dalej „standardami”,
11. Rozporządzenie 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. z 2011 r. nr 279 poz. 1642) oraz obwieszczeniu Prezesa Rady Ministrów z dnia 22 sierpnia 2013r. o sprostowaniu błędów (Dz. U. z 2013r. poz. 1031)
12. Rozporządzenie Ministra Administracji i Cyfryzacji z 22 grudnia 2011r. w sprawie rodzajów materiałów geodezyjnych i kartograficznych, które podlegają ochronie zgodnie z przepisami o ochronie informacji niejawnych (Dz. U. z 2011 r. Nr 299, poz. 1772)
13. Rozporządzenie Ministra Administracji i Cyfryzacji z 9 stycznia 2012 r. – w sprawie ewidencji miejscowości, ulic i adresów (Dz. U. z 2012 r. poz. 125),
14. Rozporządzenie Rady Ministrów z 10 stycznia 2012r. w sprawie państwowego rejestru granic i powierzchni jednostek podziałów terytorialnych kraju (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 199)
15. Rozporządzenie Ministra Administracji i Cyfryzacji z 14 lutego 2012r. w sprawie państwowego rejestru nazw geograficznych (tj. Dz. U. z 2015r. poz. 219)

16. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 14 lutego 2012 r. w sprawie osnów geodezyjnych, grawimetrycznych i magnetycznych (Dz. U. z 2012 r. poz. 352),
17. Rozporządzenie Rady Ministrów z 12 kwietnia 2012r. w sprawie Krajowych Ram Interoperacyjności, minimalnych wymagań dla rejestrów publicznych i wymiany informacji w postaci elektronicznej oraz minimalnych wymagań dla systemów teleinformatycznych (Dz. U. z 2016 r. poz. 113 z późn. zm.)
18. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 12 września 2012 r. w sprawie gleboznawczej klasyfikacji gruntów (Dz. U. z 2012 r. poz. 1246).
19. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 15 października 2012r. w sprawie państwowego systemu odniesień przestrzennych (Dz. U. z 2012r. poz.1247),
20. Rozporządzenie Rady Ministrów z 17 stycznia 2013r. w sprawie zintegrowanego systemu informacji o nieruchomościach (Dz. U. z 2013 r. poz. 249),
21. Rozporządzenie Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 5 września 2013 r. w sprawie organizacji i trybu prowadzenia państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (Dz. U. z 2013 r. poz. 1183),
22. Rozporządzenie Ministra Administracji i Cyfryzacji z 21 października 2015r. w sprawie powiatowej bazy GESUT i krajowej bazy GESUT (Dz. U. z 2015 r. poz. 1938),
23. Rozporządzenie Ministra Administracji i Cyfryzacji z 2 listopada 2015r. w sprawie bazy danych obiektów topograficznych oraz mapy zasadniczej (Dz. U. z 2015 r. poz. 2028).
24. Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 12 lipca 2001 r. w sprawie szczegółowych zasad i trybu założenia i prowadzenia krajowego systemu informacji o terenie (Dz. U. z 2001 r. Nr 80, poz. 866),

Ponadto, wiążące będą przepisy aktów prawnych, które wejdą w życie w okresie realizacji przedmiotu zamówienia, nie później jednak niż 60 dni przed umownym terminem realizacji przedmiotu zamówienia.

3. Do podstawowych celów modernizacji, jaka będzie przeprowadzana w oparciu o niniejszy projekt zalicza się:

1. przekształcenie do postaci cyfrowej, zgodnej z obowiązującymi przepisami prawa, istniejących geometrycznych zbiorów danych ewidencyjnych oraz uzupełnienie zbiorów tej ewidencji o dane brakujące, w szczególności dotyczące budynków oraz nieruchomości lokalowych,

2. modyfikacja istniejących danych ewidencyjnych do wymogów rozporządzenia - w myśl § 55 pkt 2 rozporządzenia.

4. Modernizacja ewidencji gruntów i budynków, która jest przedmiotem niniejszego projektu, prowadzona będzie zgodnie z zasadami określonymi w art. 24a ustawy oraz przepisami rozporządzenia.

II. Charakterystyka obiektu objętego projektem

Podstawowe informacje o obiekcie objętym niniejszym projektem modernizacji ewidencji gruntów i budynków, sposobie prowadzenia ewidencji gruntów i budynków oraz zakresie zgromadzonych w niej zbiorów danych oraz danych brakujących zawiera poniższy opis:

1. Lokalizacja obiektu:

- 1) województwo: **mazowieckie (14)**
- 2) powiat: **piaseczyński (1418)**
- 3) jednostka ewidencyjna: **Konstancin-Jeziorna (141802_5)**
- 4) obręb: **0013 – Kierszek (141802_5.0013)**
- 5) ilość jednostek rejestrowych: **213**
- 6) ilość lokali: **0**

2. Prowadzenie bazy ewidencji gruntów i budynków: zintegrowany system firmy InterGraph Polska sp. z o. o.: **Kataster OnLine** (wersja 17.3.0.23) – część opisowa oraz program **GEOMEDIA Professional** (wersja 06.01.07.16) z nakładką **Prac Geodezyjnych** (zgodna z wersją aplikacji) – część graficzna.

3. Powierzchnia ogólna obiektu: **115 ha**

4. Liczba działek ewidencyjnych: **372**

5. Ogólna informacja o strukturze użytków gruntowych:

- Użytki rolne i nieużytki (bez gruntów rolnych zabudowanych) – **86.09%**
- Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione – **0.00%**
- Grunty zabudowane i zurbanizowane – **11.30%** (w tym tereny komunikacyjne **3.48%**)
- Inne grunty zabudowane (grunty rolne zabudowane) – **2.61%**
- Grunty pod wodami – **0.00%**

Tabela Nr 1 – dane ewidencyjne o budynkach i nieruchomościach budynkowych położonych na obszarze objętym projektem

Identyfikator obrębu: **141802_5.0013**

Nazwa obrębu: **Kierszek**

Powierzchnia ewidencyjna obrębu: **115 ha**

Identyfikator obrębu	Nazwa obrębu	Powierzchnia ewidencyjna obrębu	Działki ewidencyjne	Punkty graniczne	Budynki						Lokale	Jednostki rejestrowe		
			Liczba działek ewidencyjnych ujawnionych w EGIB	Łączna liczba punktów granicznych ujawnionych w EGIB	Liczba budynków ujawnionych w EGIB zgodnie z przepisami na 2013 rok:		Liczba budynków na numerycznej mapie zasadniczej (GEO-MAP)	Szacowana liczba budynków na ortofotomapie	Szacowana liczba budynków do ujawnienia w EGIB	Liczba budynków ujawnionych w cz.opisowej do uzupełnienia atrybutów zgodnie z par.63 rozp. EGIB	Liczba lokali ujawnionych w EGIB	Liczba JRG ujawnionych w EGIB	Liczba JRB ujawnionych w EGIB	Liczba JRL ujawnionych w EGIB
					w części opisowej (KOL)	w części graficznej (KOL)								
		[ha]	[szt.]	[szt.]	[szt.]	[szt.]	[szt.]	[szt.]	[szt.]	[szt.]	[szt.]	[szt.]	[szt.]	[szt.]
141802_5.0013	Kierszek	115	372	1257	70	322	324	160+ (160 na ROD)	30	0	0	213	0	0

Dodatkowe informacje :

1) Na terenie objętym modernizacją ewidencji gruntów w latach 2013-2015 przeprowadzane były prace polegające na modernizacji ewidencji gruntów i budynków, które nie zostały wyłożone do wglądu osób zainteresowanych z związku z brakiem pozytywnego wyniku weryfikacji przekazanych dokumentów przez Komisję Odbioru. W posiadaniu urzędu są dane, które nieodpłatnie mogą zostać wykorzystane przez Wykonawcę prac po ich uprzednim zweryfikowaniu. Dane pochodzą z roboczej bazy danych oraz z przekazanych operatów. Wykonawca otrzyma roboczą bazę budynków w formacie Geo-Map oraz szkice, obliczenia współrzędnych naroży budynków, kartoteki budynków w formie wielostronicowego pliku PDF. Dane te wykonawca może wykorzystać, jeżeli w toku wywiadu terenowego stwierdzi, że stan wykazany w przekazanej dokumentacji jest zgodny ze stanem faktycznym zastanym w terenie.

Szacuje się, że w przekazanych dokumentach znajdują się dane umożliwiające ujawnienie 90% budynków na obszarze objętym modernizacją

6. Ogólna informacja na temat aktualnego stanu zasobu geodezyjno – kartograficznego

Obręb : Kierszek

Operat założenia ewidencji gruntów : KON.J-E-2/59

Operat regulowania własności gospodarstw rolnych : KON.J-E-66/76

Operat kontroli ewidencji gruntów : KON.J-E-77/85

Skala mapy ewidencyjnej : 1:5000

Podstawa założenia mapy ewidencyjnej : Pomiar fotogrametryczny do założenia EGiB

Rok założenia numerycznej mapy ewidencyjnej :2011 r.-wektoryzacja analogowej mapy ewidencyjnej

Operaty klasyfikacji gleboznawczej : KON.J-E-42/60

Operaty skutkujące aktualizacją EGiB : 146 szt.

III. Zakres prac do wykonania w ramach modernizacji ewidencji gruntów i budynków przez Wykonawcę prac geodezyjnych i kartograficznych

Do obowiązków Wykonawcy należeć będzie doprowadzenie do spójności danych opisowych z danymi graficznymi dotyczącymi użytków, klas gleboznawczych granic działek i budynków. .

Do obowiązków Wykonawcy związanych z modernizacją ewidencji gruntów i budynków należeć będzie:

1. weryfikacja i uzupełnienie bazy danych ewidencji gruntów i budynków z danymi dotyczącymi:
 - a) budynków, poprzez uzupełnienie danych ewidencyjnych, o których mowa w § 63, 63a oraz 64 rozporządzenia,
 - b) numerów dróg publicznych,
 - c) praw do nieruchomości: gruntowych, budynkowych i lokalowych,
 - d) podmiotów ujawnionych w ewidencji gruntów i budynków,
 - e) atrybutów obiektów ewidencji gruntów i budynków.
 - f) weryfikacja użytków gruntowych – ich geometrii i zgodności oznaczeń z obowiązującymi przepisami z uwzględnieniem decyzji zezwalających na wyłączenie z produkcji rolnej, planów urządzania lasu, planów zagospodarowania przestrzennego itp.
 - g) weryfikacja konturów klas bonitacyjnych - ich geometrii i zgodności oznaczeń z obowiązującymi przepisami ze szczególnym uwzględnieniem §66 ust. 2 rozporządzenia
2. skompletowanie dokumentacji geodezyjnej, kartograficznej (materiałów i informacji zgromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym, uzupełnionych w niezbędnym zakresie terenowymi pomiarami geodezyjnymi oraz czynnościami ustalenia przebiegu granic) i innej (wymienionych w § 12 rozporządzenia) niezbędnej do:
 - a) wyeliminowania z operatu ewidencyjnego działek ewidencyjnych obejmujących grunty o niejednorodnym stanie prawnym i ujawnienia w ich miejsce nowych działek ewidencyjnych, których granice obejmować będą grunty o jednorodnym stanie prawnym, na podstawie istniejących operatów archiwalnych z uwzględnieniem opracowań kontroli ewidencji gruntów zawierających poszerzenia dróg publicznych i rowów melioracji szczegółowej.

- b) wyeliminowania z operatu ewidencyjnego działek ewidencyjnych składających się z dwóch obszarów jednorodnych, przedzielonych drogą lub rowem (doprowadzenie do zgodności z definicją działki ewidencyjnej i zasadami ich wydzielenia zgodnie z §9 rozporządzenia),
- c) wyeliminowania niespójności pomiędzy granicami sąsiadujących ze sobą jednostek ewidencyjnych oraz granicami obrębów ewidencyjnych,
- d) przeprowadzenia rzetelnej analizy źródłowych materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego. Wyniki analizy przedstawić na analogowej mapie ewidencyjnej z podaniem pochodzenia punktów granicznych (tj. nr operatu) . Dodatkowo w formie tabelarycznej należy przedstawić wyniki analizy operatów PZGIK z jednoznacznym określeniem numeru ewidencyjnego opracowania, rodzajem opracowania (np. operat techniczny założenia EGiB, operat techniczny odnowienia EGiB, operat techniczny scalenia gruntów) oraz informacją o wykorzystaniu opracowania (nie wykorzystano/ wykorzystano w całości/ wykorzystano w części – z podaniem zakresu wykorzystania materiału)
- e) dokonania analizy położenia punktów granicznych wykazanych w operacie założenia ewidencji gruntów **KON.J-E-2/59** wykonanym w oparciu o pomiar fotogrametryczny z 1959 r.
- f) dokonania harmonizacji danych ewidencji gruntów i budynków (tj. granice działek, budynków, granice użytków gruntowych i klasoużytków) z danymi pozostałych rejestrów tworzących mapę zasadniczą (tj. obiektami BDOT500, GESUT, PRG, PRPOG, BDSOG); ewentualne uzgodnienia dokonać z Zamawiającym;
- g) dokonania analizy zgodności granic gmin z opracowaniem KEM-PIA-R-20/2000 (w zakresie obrębów w których granica obrębu jest jednocześnie granicą gminy)
- h) w przypadku obrębów mających na swoim obszarze cieki naturalne, jeziora lub inne naturalne zbiorniki wodne granica linii brzegu musi być ustalana zgodnie z zapisami art.15 i art. 15b ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne. Przy przeprowadzaniu projektu rozgraniczenia gruntów pokrytych wodami od gruntów przyległych w pierwszej kolejności należy zweryfikować opracowania przyjęte do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego oraz inne dokumenty przekazane przez zleceniodawcę pod kątem zgodności wykazania linii brzegu w opracowaniu z faktycznym przebiegiem linii brzegu ustalonej zgodnie z art.15 ustawy Prawo Wodne. Jeżeli w wyniku analizy zostanie stwierdzona rozbieżność między linią brzegu wykazaną w opracowaniach przyjętych do zasobu, a faktycznym przebiegiem linii brzegu, dla odcinków, na których takie rozbieżności

występują należy przeprowadzić pomiar zgodnie z zapisami art.15 ustawy Prawo wodne. Z połączenia odcinków wyznaczającego przebieg brzegu pozyskaną z opracowań przyjętych do zasobu z odcinkami pokazującymi linię brzegu z pomiaru Wykonawcy winien powstać projekt rozgraniczenia gruntów pokrytych wodami od gruntów przyległych pokazujący faktyczny kształt cieków pokazany zgodnie z zapisami ustawy Prawo Wodne.

Powyższe ustalenie dotyczy również przypadków w których granica obrębu ewidencyjnego wyznaczona jest przez linię brzegu cieków naturalnych, jezior lub innych naturalnych zbiorników wodnych znajdujących się na obszarze obrębu przyległego.

3. terenowa weryfikacja wzajemnego usytuowania granic działek ewidencyjnych i budynków, jeśli wykazanie tych obiektów na mapie wskazuje na ich kolizję; powyższe przedstawić na szkicach polowych
4. na mapie wywiadu zaznaczyć w wyraźny i czytelny sposób tereny niedostępne do pomiaru (budynki, użytki gruntowe),
5. protokółarne ustalenie granic działek z wyłączeniem działek, dla których istnieją bezsporne dokumenty geodezyjne zweryfikowana zgodnie z §67 standardów, wykonanie pomiaru granic w oparciu o osnowę geodezyjną, obliczenie brakujących współrzędnych punktów załamania granic. Obowiązkiem Wykonawcy będzie dokonanie pomiaru kontrolnego krótszych boków działek tj. od dróg, rowów, linii kolejowych, granic obrębów.
6. pomiar punktów granicznych, po uprzednim ustaleniu granic działek 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, o której mowa w Rozdziale 4 w tym w szczególności § 29 standardów, położenie punktów granicznych oraz przebieg granic działek ewidencyjnych. W protokołach należy w sposób jednoznaczny określić na podstawie którego punktu § 39 rozporządzenia ustalono granicę co ma wpływ na atrybut ZRD punktów granicznych. Ustaleniu muszą podlegać wszystkie odcinki graniczne działek co musi znaleźć swoje potwierdzenie w protokołach granicznych.
7. terenowa weryfikacja oraz wykonanie terenowych geodezyjnych pomiarów uzupełniających w odniesieniu do zmienionych konturów użytków gruntowych (ze szczególnym uwzględnieniem gruntów zabudowanych lub przeznaczonych pod zabudowę), ujawnionych w ramach modernizacji wraz z uwzględnieniem planu urządzenia lasu (szacunkowa ilość gruntów, które należy objąć weryfikacją użytków zawiera dokumentacja opracowana w ramach projektów realizowanych przez GUGiK oraz ARiMR w latach 2005-2009),

8. opracowanie operatu gleboznawczej klasyfikacji gruntów dla użytków rolnych i leśnych, spośród konturów użytków gruntowych, o których mowa w pkt. 7,
9. opracowanie projektu operatu opisowo-kartograficznego, o którym mowa w art. 24 a pkt 4 ustawy, zwanego dalej „projektem operatu opisowo-kartograficznego”, uwzględniającego rezultaty prac, o których mowa w pkt 1-8,
10. udział w czynnościach związanych z modernizacją ewidencji gruntów i budynków, o których mowa w art. 24 a pkt 7 ustawy,
11. przygotowanie plików umożliwiających zasilenie baz danych ewidencji gruntów i budynków rezultatami prac modernizacyjnych, w tym zawierających zmiany wynikające z uznania za uzasadnione uwagi zgłoszone do projektu operatu opisowo-kartograficznego oraz zasilenie bazy danych ewidencji gruntów i budynków w/w rezultatami – aplikacja Kataster On Line wersja 17.3.0.23,
12. przygotowanie plików umożliwiających zasilenie baz danych mapy zasadniczej po uprzednio wykonanej harmonizacji zmodernizowanych danych bazy ewidencji gruntów i budynków z bazą mapy zasadniczej, która prowadzona jest w aplikacji Geo-Map firmy Geo-System,
13. przygotowanie zawiadomień o zmianach danych ewidencyjnych, adresowanych do organów podatkowych, wydziału ksiąg wieczystych oraz właściwe miejscowo jednostki statystyki publicznej, z uwzględnieniem postanowień § 49 rozporządzenia oraz wykonanie wyrysów i wypisów stanowiących załącznik do zawiadomienia adresowanego do wydziału ksiąg wieczystych umożliwiającym dokonanie wpisu do Ksiąg Wieczystych stosownie do art.21 PGIK
14. przeprowadzenie analizy i weryfikacji punktów adresowych wykazanych w bazie poprzez weryfikację dokumentacji dostępnej w siedzibie gminy oraz uzgodnienie numeracji porządkowej nieruchomości poprzez przekazanie do właściwego urzędu gminy mapy zawierającej wyniki wywiadu terenowego w zakresie numerów adresowych nieruchomości wykazanych na tablicach adresowych powieszonych na budynkach i ogrodzeniach oraz numerów adresowych wykazanych na zawiadomieniach o ustaleniu numeracji porządkowej Adresy budynków oraz działek ewidencyjnych winny być wykazane zgodnie z §60 ust.1 pkt 11 oraz §63 ust.1 pkt. 18 rozporządzenia,
15. skompletowanie całości dokumentacji opracowanej w ramach zamówienia i przekazanie jej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego,

16. Niezwłocznie po podpisaniu umowy, nie później jednak niż w terminie 30 dni od dnia jej podpisania przez Wykonawcę, Wykonawca przekaże Zamawiającemu harmonogram realizacji prac geodezyjnych objętych zamówieniem do akceptacji pod rygorem rozwiązania umowy.
17. przygotowanie wybranych dokumentów do projektu modernizacji ewidencji gruntów i budynków w formie określonej w załącznikach 1 do 12.

IV. Źródła danych ewidencyjnych i metody ich pozyskania

Do źródeł danych ewidencyjnych należą:

1. Państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny (powiatowy i centralny)
 2. Gleboznawcza klasyfikacja gruntów
 3. Wywiad terenowy
 4. Geodezyjne pomiary terenowe
 5. Inne ewidencje i rejestry publiczne właściwe obszarowo.
1. Państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny, w części prowadzonej przez Starostę Piaseczyńskiego, zawiera materiały geodezyjne i kartograficzne przydatne do przeprowadzenia modernizacji ewidencji gruntów i budynków. Należą do nich w szczególności:
 - 1) tekstowe zbiory punktów granicznych, gromadzone od 2011r. w operatach technicznych przyjętych do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego,
 - 2) operat założenia ewidencji gruntów **KON.J-E-2/59** – pomiar fotogrametryczny z 1959 r., oraz operat do założenia mapy zasadniczej obrębu Kierszek
 - 3) około 364 jednostkowych operatów technicznych, w tym operat mapy zasadniczej KEM-KON.J-M-691/01, w którym znajdują się szkice z pomiarów budynków, operaty gleboznawczej klasyfikacji gruntów (**KON.J-E-42/60** założenie klasyfikacji gruntów) oraz ok. 146 operatów opracowań prawnych i opracowań skutkujących zmianą w egib, dokumentujących wyniki prac geodezyjnych i kartograficznych dotyczących obiektów ewidencji gruntów i budynków (działek ewidencyjnych, budynków, konturów użytków gruntowych, konturów klasyfikacyjnych, punktów granicznych, aktualizacji mapy zasadniczej)
 - 6) operat ustalenia granic jednostek ewidencyjnych KEM-PIA-R-20/00.
 2. Zbiory z pkt. 1 należy zweryfikować z bazą danych ewidencyjnych oraz operatami jednostkowymi przyjętymi do PZGiK. Po weryfikacji w/w materiałów do dalszych opracowań należy przyjąć dane dokładniejsze spełniające wymogi rozdziału 4 w tym w szczególności § 29

standardów. W zakresie użytków gruntowych weryfikację należy wykonać w oparciu o wyniki wywiadu terenowego.

3. Mapy klasyfikacji gruntów będą stanowiły źródło danych referencyjnych, które posłużą do weryfikacji konturów klasyfikacyjnych zawartych w bazie danych ewidencji gruntów i budynków.
4. Ortofotomapa pozyskana w centralnego zasobu geodezyjnego i kartograficznego spełniająca wymagania rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 3 listopada 2011 r. w sprawie baz danych dotyczących zobrazowań lotniczych i satelitarnych oraz ortofotomapy i numerycznego modelu terenu dla grupy zbiorów ORTO-005 lub ORTO-010 może posłużyć Wykonawcy do wykonania uzupełniających pomiarów kartometrycznych budynków. Pomiar kartometryczny dopuszcza się jedynie w sytuacji braku możliwości wejścia na grunt. Przy wykorzystaniu ortofotomapy zarówno przy weryfikacji danych jak i do uzupełniających pomiarów kartometrycznych należy mieć na uwadze datę jej aktualności. Na mapie wywiadu terenowego podać informację o pomiarze kartometrycznym. Obiekty pozyskane w wyniku pomiaru kartometrycznego zostaną włączone do operatu opisowo-kartograficznego w postaci numerycznej (aplikacja Kataster On-Line) jako budynki bez określenia pola zabudowy posiadające dodatkowe uwagi opisujące sposób pozyskania obiektów oraz ujawnione na numerycznej mapie zasadniczej (aplikacja Geo-Map). Wszystkie tego typu obiektu winny mieć w polu „Uwagi” atrybutów budynku wpisany tekst „Budynek z pomiaru kartometrycznego” zaś metoda pozyskania winna mieć atrybut „pomiar fotogrametryczny”.
5. Wywiad terenowy będzie źródłem informacji o aktualności roboczej bazy danych utworzonej przez Wykonawcę na podstawie materiałów źródłowych. Wywiad terenowy będzie stanowił podstawę do określenia wszelkich zmian w zakresie obiektów ewidencji gruntów i budynków. W szczególności obiektów, dla których należy wykonać geodezyjne pomiary sytuacyjne terenowe oraz brak możliwości dokonania w/w pomiarów, a także zaznaczenie obiektów dla których wykonano pomiar kartometryczny, o którym mowa w pkt 4.

Wynikiem wywiadu terenowego będzie mapa wywiadu stanowiąca część operatu.

6. Inne ewidencje i rejestry publiczne właściwe obszarowo, w szczególności:

1. KW – księga wieczysta – w zakresie praw do nieruchomości
2. ZD/KH – Zbiory dokumentów / księgi hipoteczne – w zakresie praw do nieruchomości
3. PESEL – w zakresie danych o osobach fizycznych
4. REGON – w zakresie danych o osobach prawnych i jednostkach organizacyjnych
5. PRG – w zakresie granic miejscowości

6. TERYT – w zakresie identyfikatorów ulic
7. PRNG – w zakresie nazw obiektów geograficznych
8. EMUiA – w zakresie adresów budynków i nazw ulic,
9. Dokumentacja architektoniczno - budowlana – w zakresie danych o budynkach i obiektach trwale z nimi związanych;
10. Rejestry i ewidencje dróg publicznych w zakresie danych o numerach dróg publicznych;
11. Plany urządzania lasu i uproszczone plany urządzania lasu – w zakresie danych o lasach;
12. Rejestr zabytków – w zakresie danych o numerze zabytków;
13. Rejestry, zbiory danych i informacje o budynkach udostępnione przez właścicieli / zarządców tymi obiektami;
14. Rejestry, zbiory danych i informacje o wodach publicznych oraz rowach udostępnione przez właścicieli / zarządców tymi wodami / rowami;
- 15. Miejskowe plany zagospodarowania terenu oraz decyzję o warunkach zabudowy

IV.1. Dane ewidencyjne dotyczące działek ewidencyjnych oraz punktów granicznych

1. Na podstawie przeprowadzonych analiz ustalono, że na obszarze objętym niniejszym projektem znajduje się ok. 10% działek ewidencyjnych, obejmujących grunty o niejednorodnym stanie prawnym w sposób niezgodny z postanowieniami § 9 ust. 1 i 2 rozporządzenia. W celu wyeliminowania tych nieprawidłowości Wykonawca wykona czynności zapisane w rozdziale III projektu pkt. 2 umożliwiające ujawnienie nowych działek ewidencyjnych obejmujących grunty o jednorodnym stanie prawnym.
2. Przy sporządzaniu dokumentacji, o której mowa w ust. 1, Wykonawca przestrzegać będzie postanowień załącznika nr 1 do rozporządzenia.
- 2a. Wykonawca wykona dodatkowe podziały działek ewidencyjnych zajętych pod drogi w celu wydzielenia działek znajdujących się we własności różnych jednostek samorządu terytorialnego. Szczegółową listę działek podlegających wydzieleniu Zamawiający przekaże Wykonawcy w terminie trzech miesięcy od dnia podpisania umowy
- 2b. Podczas prac polegających na wyeliminowaniu z operatu ewidencyjnego działek ewidencyjnych obejmujących grunty o niejednorodnym stanie prawnym i ujawnienia w ich miejsce nowych działek ewidencyjnych, których granice obejmować będą grunty o jednorodnym stanie prawnym, Wykonawca dodatkowo wykona wykazy synchronizacyjne celem regulacji stanu prawnego nieruchomości. Przedmiotowe wykazy zostaną wykonane dla poszczególnych

nieruchomości jeżeli wystąpią przesłanki wymienione w § 9 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 7 grudnia 2004r. w sprawie sposobu i trybu podziału nieruchomości.

3. W celu wyeliminowania z operatu ewidencyjnego działek ewidencyjnych składających się z dwóch obszarów jednospójnych, przedzielonych działką ewidencyjną (droga, rów), Wykonawca nada każdemu z tych obszarów nowy numer działki ewidencyjnej analogicznie, jak przy podziale nieruchomości, oraz ustali dane niezbędne do numerycznego opisu granic oraz do obliczenia pola powierzchni nowych działek na podstawie materiałów zgromadzonych w PZGiK lub stosując zasady określone w § 37-39 rozporządzenia.
4. Prace geodezyjne, o których mowa w rozdziale III pkt 5, mające na celu przygotowanie danych ewidencyjnych określających położenie punktów granicznych z wymaganą dokładnością, o której mowa w Rozdziale 4 w tym w szczególności § 29 standardów, oraz wyznaczających przebieg granic działek ewidencyjnych, dotyczyć będą około 65 % **działek ewidencyjnych**.
5. Dane, które będą rezultatem prac, o których mowa w ust. 1-4, po ich weryfikacji przez Zamawiającego, Wykonawca wykorzysta do sporządzenia projektu operatu opisowo - kartograficznego.
6. Zbiór punktów granicznych, który zostanie wykorzystany do opracowania przez Wykonawcę projektu operatu opisowo-kartograficznego, zostanie utworzony na podstawie cyfrowych zbiorów punktów granicznych:
 - 1) które są treścią obowiązującego operatu ewidencyjnego,
 - 2) przekazanymi do PZGiK przez wykonawców prac geodezyjnych zgodnie z postanowieniami art. 12 ustawy, ale nie włączonych dotychczas do operatu ewidencyjnego,
 - 3) utworzonych przez Wykonawcę w ramach niniejszego zamówienia.
7. W przypadku, gdy dla tego samego punktu granicznego istnieje w PZGiK więcej niż jedna para współrzędnych płaskich prostokątnych, do opracowania projektu operatu opisowo-kartograficznego Wykonawca przyjmie parę współrzędnych o najwyższej wiarygodnej dokładności. Informację o tym Wykonawca umieści w sprawozdaniu technicznym.
8. W przypadku, gdy zgromadzone w PZGiK zbiory danych punktów granicznych, utworzone zostały w drodze digitalizacji ekranowej rastra mapy ewidencyjnej, a inne materiały zgromadzone w tym zasobie (operaty jednostkowe, operaty ewidencji gruntów i budynków, dokumentacja mapy zasadniczej, dokumentacja scalenia gruntów) umożliwia wyliczenie par współrzędnych prostokątnych płaskich dla niektórych z tych punktów

granicznych z wyższą dokładnością, Wykonawca w ramach niniejszego zamówienia dokona takiego wyliczenia

- 8a.** W przypadku gdy dokumentacja archiwalna została w układzie lokalnym Warszawa 75 do transformacji współrzędnych do obowiązującego układu określonego w rozporządzeniu sprawie państwowego systemu odniesień przestrzennych z 8 sierpnia 2000 (Dz.U. 2012 poz. 1247) należy wykonać programem „Transpiaseczno” znajdującym się na stronie internetowej Wydziału Geodezji i Katastru (<http://wgik-piaseczno.com.pl>)
- 9.** Szacuje się, że prace geodezyjne, o których mowa w ust. 8, dotyczyć będą około **850 punktów granicznych** w obrębie ewidencyjnym Kierszek.
- 10.** Wykonawca wykona uzupełnienie bazy danych EGiB o opracowania jednostkowe znajdujące się w PZGiK. W przypadku gdy Wykonawca stwierdzi brak aktualizacji bazy danych EGiB o opracowania jednostkowe przyjęte do PZGiK lub stwierdzi uchybienia dotyczące obiektów oraz ich atrybutów, Wykonawca uzupełni bazy danych o brakujące operaty jednostkowe oraz poprawi obiekty i ich atrybuty zgodnie z materiałami znajdującymi się w PZGiK.
- 11.** Dla każdego punktu granicznego ujawnionego w bazie danych, stanowiącej podstawę projektu operatu opisowo-kartograficznego, Wykonawca, oprócz par współrzędnych prostokątnych płaskich, ustali atrybuty i relacje, o których mowa w załączniku nr 1 do rozporządzenia.
- 12.** Wykonawca określi pole powierzchni działek ewidencyjnych na podstawie współrzędnych w ha z dokładnością zapisu do 0,0001.

IV.2. Dane ewidencyjne dotyczące konturów użytków gruntowych, konturów klasyfikacyjnych oraz użytków gruntowych i klas gleboznawczych w działkach ewidencyjnych

- 1.** W ramach niniejszego zamówienia Wykonawca:
- 1)** dokona terenowej weryfikacji zmienionych konturów użytków gruntowych, o których mowa w rozdziale III pkt 7,
 - 2)** ustali dane dotyczące nowych lub zmienionych konturów użytków gruntowych: B, Bi, Ba, Bz, Bp będących rezultatem działalności inwestorskich,
 - 3)** wykona, w niezbędnym zakresie, terenowe geodezyjne pomiary uzupełniające w odniesieniu do nowych i zmienionych konturów użytków gruntowych, o których mowa w pkt 1 i 2,

- 4) ustali klasy gleboznawcze dla zmienionych użytków rolnych i leśnych, które są podzbiorem użytków gruntowych, o których mowa w pkt 1 i 2,
- 5) do operatu opisowo - kartograficznego wprowadzi dane uzyskane na podstawie wyników prac, o których mowa w pkt 1 – 3 oraz ustalone klasy gleboznawcze dla zmienionych użytków rolnych i leśnych po zatwierdzeniu ich przez Starostę stosownym orzeczeniem.

2. W zmodyfikowanej ewidencji gruntów i budynków:

- 1) kontury użytków gruntowych, muszą wypełniać obszar obrębu ewidencyjnego w sposób topologicznie spójny (z wykonaniem sum kontrolnych),
- 2) kontury klasyfikacyjne, muszą zamykać się w granicach konturów użytków gruntowych, które zgodnie z art. 20 ust. 3 ustawy podlegają tej klasyfikacji,
- 3) Wykonawca dostosuje symbole użytków gruntowych do § 67 i § 68 Rozporządzenia. W przypadku zmiany rozporządzenia dotyczącego systematyki użytków gruntowych należy zmodyfikować symbole do obowiązujących przepisów na dzień przyjęcia operatu do PZGiK.

3. Dla gruntów rolnych zabudowanych, zadrzewień śródpolnych, które przed ich zabudowaniem, zadrzewieniem i zakrzewieniem, nie były poddane gleboznawczej klasyfikacji gruntów albo też były gruntami leśnymi, upoważniony przez Starostę klasyfikator utworzy nowe kontury klasyfikacyjne gruntów rolnych i leśnych na podstawie badań glebowych.

4. Na podstawie danych dotyczących konturów użytków gruntowych, konturów klasyfikacyjnych oraz działek ewidencyjnych Wykonawca ustali dane dotyczące użytków gruntowych i klas gleboznawczych (tzw. klasoużytków) w granicach poszczególnych działek ewidencyjnych i wyrówna pola powierzchni klasoużytków do pól powierzchni działek ewidencyjnych.

5. Szacowany zakres prac dotyczących gleboznawczych klas gruntów określa poniższa tabela:

L.p	Identyfikator	Obręb	Szacowana liczba działek ewidencyjnych, które obejmują użytki klas bonitacyjnych wymagające terenowej weryfikacji	Szacowana powierzchnia, która obejmie kontury użytków klas bonitacyjnych do weryfikacji (ha)	Uwagi
1.	<u>141802_5.0013</u>	Kierszek	40	20	

IV. 3. Dane ewidencyjne dotyczące budynków i lokali

Modernizacja ewidencji gruntów i budynków dotyczyć będzie budynków:

1. nieujawnionych w bazie ewidencji gruntów i budynków, dla których brak jakiejkolwiek dokumentacji w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym,
 2. nieujawnionych w bazie ewidencji gruntów i budynków, dla których w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym znajduje się częściowa dokumentacja np. szkic połowy z pomiaru budynku, po uprzedniej weryfikacji aktualności tej dokumentacji i potwierdzeniu na mapie wywiadu aktualności;
 3. ujawnionych na mapie ewidencyjnej podczas wektoryzacji mapy zasadniczej, dla których część geometryczna i opisowa może nie spełniać obecnie obowiązujących standardów technicznych i przepisów prawa
 4. ujawnionych w bazie ewidencji gruntów i budynków, nie spełniających obecnie obowiązujących standardów technicznych i przepisów prawa.
-
1. Źródłem danych geometrycznych dotyczących budynków będzie w pierwszej kolejności dokumentacja geodezyjna, zgromadzona w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym, zawierająca wyniki terenowych pomiarów geodezyjnych lub wektorowe zbiory danych utworzone na podstawie tej dokumentacji, o ile spełniają wymogi obecnie obowiązujących standardów technicznych i przepisów prawa.
 2. Dla budynków, dla których brak danych geometrycznych albo dane te nie spełniają wymogów obecnie obowiązujących standardów technicznych i przepisów prawa np. wymogów dokładnościowych wynikających z Rozdziału 4 standardów, należy takie dane pozyskać w drodze terenowych pomiarów geodezyjnych.
 3. Do wstępnej weryfikacji prac związanych z pozyskaniem danych geometrycznych dotyczących budynków i użytków Wykonawca wykorzysta treść materiałów PZGiK zgodnie z § 7 standardów
 4. Jako źródła danych opisowych o budynkach, o których mowa w § 63 ust. 1 rozporządzenia w sprawie EGiB Wykonawca przyjmie:
 - 1) protokoły badań ksiąg wieczystych przeprowadzonych przez Wykonawcę,

- 2) dokumentację techniczną PZGiK zawierającą wyniki geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej,
 - 3) mapę zasadniczą,
 - 4) dokumentację architektoniczno-budowlaną oraz inne dokumenty, zgromadzone w Starostwie Powiatowym w Piasecznie, takie jak:
 - a) decyzje o oddaniu budynku do użytkowania,
 - b) pozwolenia na budowę,
 - c) decyzje wyrażającą zgodę na zmianę sposobu użytkowania budynków,
 - d) inne dokumenty wyszczególnione w art. 23 ustawy oraz § 35 rozporządzenia,
 - 5) inne ewidencje publiczne prowadzone na podstawie przepisów prawa,
 - 6) ustalenia własne Wykonawcy wynikające z innych wiarygodnych źródeł, m.in. z oględzin, oświadczeń zainteresowanych oraz informacji uzyskanych w jednostkach samorządu terytorialnego.
5. Dane opisowe o budynkach pozyskane ze źródeł, o których mowa w ust. 4 pkt 1-5, Wykonawca zweryfikuje w drodze oględzin terenowych i wizji lokalnej, w takim zakresie, w jakim to będzie możliwe.
6. Dane, o których mowa w § 63 ust. 1 pkt 11-13 rozporządzenia, Wykonawca ujawni w bazie danych ewidencji gruntów i budynków, jeżeli organ prowadzący tę ewidencję udostępni Wykonawcy odpowiednie dokumenty zawierające te dane, lub jeżeli dane te zawarte będą w badanych przez Wykonawcę księgach wieczystych lub zbiorach dokumentów.
7. Dane opisowe dotyczące budynków, przed ich wpisaniem do bazy danych ewidencji gruntów i budynków, Wykonawca zestawia w wykazy danych ewidencyjnych obejmujących atrybuty budynku określone w § 63, § 63a, § 64 rozporządzenia.
8. Przy nadawaniu budynkom identyfikatorów ewidencyjnych (atrybutów IDB, o których mowa w ust. 19 załącznika nr 4 do rozporządzenia w sprawie EGIB) Wykonawca stosować będzie zasady określone w ust. 16 pkt 1 załącznika nr 1 do tego rozporządzenia.
9. Dane opisowe lokali, przed ich wpisaniem do bazy danych ewidencji gruntów i budynków, Wykonawca zestawia w wykazy danych ewidencyjnych obejmujących wszystkie atrybuty lokali określone w § 70 rozporządzenia.

IV.4. Projekt operatu opisowo-kartograficznego

1. Na projekt operatu opisowo-kartograficznego, opracowanego przez Wykonawcę, dla poszczególnych obrębów ewidencyjnych objętych zamówieniem, składać się będą raporty, o których mowa w § 22 rozporządzenia, tj.:
 - 1) rejestr gruntów,
 - 2) rejestr budynków,
 - 3) rejestr lokali,
 - 4) kartoteka budynków,
 - 5) kartoteka lokali,
 - 6) mapa ewidencyjna
2. Na treść projektu operatu opisowo-kartograficznego składać się będą informacje zawarte w dotychczasowej ewidencji gruntów i budynków uzupełnione lub zmodyfikowane na podstawie:
 - 1) rezultatów prac Wykonawcy, o których mowa w rozdziale III oraz w rozdziale IV i jego podrozdziałach IV.1.-IV.3,
 - 2) odpisów aktów notarialnych, orzeczeń sądowych, decyzji administracyjnych, udostępnionych Wykonawcy przez Zamawiającego nie później niż 30 dni przed terminem przekazania Zamawiającemu projektu operatu opisowo-kartograficznego do weryfikacji.
3. Zakłada się, że liczba dokumentów, o których mowa w ust. 2 pkt 2, które Wykonawca będzie obowiązany przeanalizować i uwzględnić w procesie opracowania projektu operatu opisowo-kartograficznego nie powinna być wyższa niż 40.
4. Projekt operatu opisowo-kartograficznego, utrwalony i uwierzytelniony przez Wykonawcę w formie papierowej i elektronicznej, przed jego wyłożeniem do wglądu zainteresowanych, na zasadach określonych w art. 24 a ust. 4 ustawy, podlega weryfikacji przez Zamawiającego. Zamawiający zastrzega sobie 14 dni na dokonanie weryfikacji projektu opisowo-

kartograficznego przy każdorazowym przekazaniu dokumentacji do weryfikacji. W razie stwierdzenia uchybień, usterek i błędów Wykonawca na bieżąco będzie je usuwał. Pozytywny wynik weryfikacji upoważniał będzie do rozpoczęcia procedur związanych z wyłożeniem.

5. Do projektu operatu opisowo-kartograficznego, przedkładanego Zamawiającemu do weryfikacji, Wykonawca dołącza dokumentację techniczną i prawną, uzasadniającą wpisy do projektu operatu opisowo-kartograficznego,
6. Operat opisowo-kartograficzny Wykonawca skompletuje zgodnie z zasadami określonymi w § 71 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 9 listopada 2011 r. w sprawie standardów technicznych wykonywania geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych oraz opracowania i przekazywania wyników tych pomiarów do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (Dz. U. z 2011 r., Nr 263, poz. 1572), w tym w szczególności:
 - 6.1 protokoły z analizy i oceny danych źródłowych
 - 6.1a mapa przeglądowa własności dróg, własności cieków i zbiorników naturalnych, kanałów, rowów melioracyjnych, nazw ulic i numerów adresowych (wzór - załącznik nr 1)
 - 6.1b mapa przeglądowa do analizy dokumentacji źródłowej (wzór - załącznik nr 2)
 - 6.1c wykaz dokumentacji źródłowej z analizą i zakresem jej wykorzystania (wzór - załącznik nr 3)
 - 6.1d inne dokumenty dotyczące analizy i oceny danych źródłowych
 - 6.2 mapa wywiadu terenowego
 - 6.3 dokumentacja z ustalenia granic
 - 6.3a zawiadomienia i zwrotne potwierdzenia odbioru
 - 6.3b skorowidz działek ewidencyjnych będący załącznikiem do protokołu ustalenia granic
 - 6.3c protokoły graniczne wraz ze szkicami do protokołów
 - 6.3d inne dokumenty dotyczące analizy i oceny danych źródłowych
 - 6.4 dokumentacja stanu prawnego
 - 6.4a wykaz ksiąg wieczystych z odnośnikami do pozycji protokołu badania ksiąg wieczystych (wzór - załącznik nr 4)
 - 6.4b badanie dokumentacji złożonej w wydziale wieczystoksięgowym Sądu Rejonowego w Piasecznie

6.4c zestawienie porównawcze działek z EGIB i KW wraz z numerami działek i ich powierzchniami (wzór - załącznik nr 5)

6.4d wykazy synchronizacyjne

6.4e wykaz działek ujawnionych w różnych Księgach Wieczystych (wzór - załącznik nr 6)

6.4f inne dokumenty dotyczące analizy i oceny stanu prawnego

6.5 mapa przeglądowa stanów prawnych (wzór - załącznik nr 7)

6.6 dokumenty zawierające wyniki geodezyjnych pomiarów terenowych i szkice polowe

6.6a raporty i dzienniki z pomiaru osnowy, szkic osnowy i wykazy współrzędnych punktów osnowy

6.6b wyrównanie osnowy, analiza błędów i porównanie współrzędnych punktów osnowy szczegółowej i pomiarowej

6.6c raporty i dzienniki z pomiaru sytuacji, szkic przeglądowy szkiców polowych, szkice polowe z pomiaru sytuacji, wykazy współrzędnych z pomiaru sytuacji

6.6d raporty i dzienniki z pomiaru budynków, szkic przeglądowy szkiców polowych, szkice polowe z pomiaru budynków, wykazy współrzędnych z pomiaru budynków

6.6e raporty i dzienniki z pomiaru punktów granicznych i użytków , szkic przeglądowy szkiców polowych, szkice z pomiaru punktów granicznych i użytków , wykazy współrzędnych punktów granicznych wraz z ich atrybutami i wykazy współrzędnych użytków

6.6f inne dokumenty zawierające wyniki geodezyjnych pomiarów terenowych

6.7 arkusze danych ewidencyjnych (wzór - załącznik nr 8)

6.8 wykazy zmian danych ewidencyjnych budynków (wzór - załącznik nr 9)

6.9 zestawienie lokali stanowiących odrębne nieruchomości (wzór - załącznik nr 10)

6.10 wykaz działek w jednostkach rejestrowych o różnej nomenklaturze prawnej (wzór - załącznik nr 11)

6.11 dokumenty obliczeniowe dotyczące powierzchni działek, rozliczenia użytków i inne

6.12 wykazy zmian danych ewidencyjnych dotyczących działek ewidencyjnych

6.13 sprawozdanie techniczne

6.14 nośniki elektroniczne zawierające dane ewidencyjne (pliki wsadowe)

6.15 inne

7. Dokumenty, uzasadniające wpisy do projektu operatu opisowo-kartograficznego, pozyskane lub opracowane przez Wykonawcę w postaci elektronicznej, włącza się do operatu technicznego

tylko w takiej postaci, po uprzednim ich uwierzytelnieniu przez Wykonawcę w formie prawem przewidzianej.

8. Przedstawiciel Wykonawcy będzie brał udział w czynnościach wyłożenia projektu operatu opisowo-kartograficznego, a w szczególności:

- 1) będzie udzielał wyjaśnień zainteresowanym w sprawie treści wyłożonego projektu,
- 2) zamieści odpowiednie adnotacje w poszczególnych raportach projektu operatu opisowo-kartograficznego,
- 3) sporządzi wykaz uwag zgłoszonych do projektu operatu opisowo-kartograficznego,
- 4) wprowadzi do projektu operatu opisowo-kartograficznego zmiany wynikające z uwzględnieniem uwag,
- 5) sporządzi protokół wyłożenia projektu.

9. Do wyłożenia projektu operatu opisowo-kartograficznego, o którym mowa w art. 24a ust. 4 ustawy oraz na okoliczność zapoznania się zainteresowanych z operatem opisowo-kartograficznym, fakt ten jest dokumentowany poprzez zamieszczenie, w raportach podstawowych pod treścią dotyczącą właściwej jednostki rejestrowej, odpowiednich adnotacji podpisanych przez zainteresowanych według następujących wzorów:

- 1) „Z danymi zawartymi w rejestrze gruntów oraz z mapą ewidencyjną zapoznałem się w dniu; nie wnoszę do nich uwag i zastrzeżeń (wnoszę uwagi i zastrzeżenia wyszczególnione w odrębnym wykazie)”,
- 2) „Z danymi rejestru budynków zapoznałem się w dniu; nie wnoszę do nich uwag i zastrzeżeń (wnoszę uwagi i zastrzeżenia wyszczególnione w odrębnym wykazie)”,
- 3) „Z danymi kartoteki budynków zapoznałem się w dniu; nie wnoszę do nich uwag i zastrzeżeń (wnoszę uwagi i zastrzeżenia wyszczególnione w odrębnym wykazie)”,
- 4) „Z danymi rejestru lokali zapoznałem się w dniu; nie wnoszę do nich uwag i zastrzeżeń (wnoszę uwagi i zastrzeżenia wyszczególnione w odrębnym wykazie)”,
- 5) „Z danymi kartoteki lokali zapoznałem się w dniu; nie wnoszę do nich uwag i zastrzeżeń (wnoszę uwagi i zastrzeżenia wyszczególnione w odrębnym wykazie)”.

Uwagi osób zainteresowanych do projektu operatu opisowo-kartograficznego opisywane są w protokole wyłożenia tego operatu, a następnie rozpatrywane są przez Starostę przy udziale przedstawiciela Wykonawcy zgodnie z art. 24a ust. 7 ustawy (co zostanie potwierdzone przez podpisy obu stron).

10. Adnotacje, o których mowa w pkt.9 , zmodyfikowane ze względu na treść art. 24a ustawy, mogą być zamieszczane na odpowiednich wypisach z projektu operatu opisowo-kartograficznego, zaś zmodyfikowane adnotacje dotyczące faktu niestawienia się przedstawicieli podmiotów ewidencyjnych, osób, jednostek organizacyjnych i organów w terminie i miejscu określonym w zawiadomieniu o wyłożeniu operatu opisowo-kartograficznego utrwała się w kolumnie „uwagi” lub w postaci elektronicznej w poszczególnych raportach wchodzących w skład projektu operatu opisowo-kartograficznego. Raporty i zawarte w nich adnotacje uwierzytelniają upoważnieni przedstawiciele Starosty oraz Wykonawcy w formie prawem przewidzianej. Powyższą adnotację sporządza się o następującej treści:

„Przedstawiciel podmiotu ewidencyjnego nie stawiał się w terminie i miejscu wyłożenia projektu operatu opisowo-kartograficznego do wglądu zainteresowanych osób, jednostek organizacyjnych i organów”.

11. Po zakończeniu czynności związanych z rozpatrzeniem uwag, zgłoszonych do projektu operatu opisowo-kartograficznego na podstawie art. 24 a ust. 6 ustawy i wprowadzeniu odpowiednich zmian wynikających z uwag uwzględnionych, Wykonawca:

1) zapisze na nośniku elektronicznym i uwierzytelnia, w formie prawem przewidzianej:

a) zbiory danych ewidencji gruntów i budynków w postaci plików SWDE (część graficzna i opisowa) dla części graficznej w „układzie 2000” oraz plików GML zgodnych z udostępnionym Wykonawcy przez Zamawiającego schematem aplikacyjnym GML. Wykonawcę obowiązywać będzie wersja modelu danych doręczona mu nie później, niż 120 dni przed umownym terminem wykonania przedmiotu umowy,

b) raporty, wchodzące w skład operatu opisowo-kartograficznego, w postaci plików PDF,

2) wprowadzi, z zachowaniem odpowiednich procedur dane wynikające z prac modernizacyjnych do systemu informatycznego, w którym będzie prowadzona ewidencja gruntów i budynków, tj. do systemu **KatasterOnLine** umożliwiającego łączne prowadzenie części opisowej i części graficznej ewidencji gruntów i budynków.

3) sporządzi i przekaze Zamawiającemu wydruki:

a) mapy ewidencyjnej z nr punktów granicznych,

b) skorowidze działek wraz z polami ich powierzchni,

c) alfabetycznego wykazu podmiotów ewidencyjnych,

12. Do prowadzenia operatu ewidencji gruntów i budynków na terenie powiatu piaseczyńskiego służy System Kataster OnLine, który został zbudowany w celu ujednolicenia i zestandaryzowania danych oraz procesu prowadzenia powiatowych baz katastralnych. Oprogramowanie zarządzające systemem zostało zbudowane z wykorzystaniem technik Internetowych, a obsługa systemu realizowana jest według metody klient-serwer. Program jest systemem zintegrowanym łączącym część opisową numerycznego operatu opisowo-kartograficznego z częścią graficzną. Na wszystkich obrębach założona jest baza graficzna, poprzez modyfikowanie której można automatycznie modyfikować bazę opisową (ujawnianie i modyfikacja działek, konturów użytków, konturów klas bonitacyjnych oraz budynków wykonywane jest tą techniką). Wymiana danych między częścią graficzną, a częścią opisową odbywa się z wykorzystaniem plików SWING uzupełnionych danymi w formacie xml. W niedalekiej przyszłości producent oprogramowania planuje wprowadzić standardy wymiany plików w systemie z wykorzystaniem plików GML.

1. Wykonawca prac związanych z modernizacją ewidencji gruntów i budynków dla wybranych obrębów z jednostki ewidencyjnej: **Gmina Konstancin-Jeziorna - obszar wiejski obręb: Kierszek** wyłoniony zostanie w drodze przetargu nieograniczonego zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r.- Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U.z 2015 r., poz. 2164) zgodnie z założeniami wyszczególnionymi w SIWZ, do którego niniejszy projekt modernizacji ewidencji gruntów u budynków jest załącznikiem nr 1.
2. Modernizacja ewidencji gruntów i budynków jednostki ewidencyjnej: **Gmina Konstancin-Jeziorna - obszar wiejski obręb: Kierszek** zostanie wykonana nie później niż do dnia **30.11.2018 r.** Wartość prac geodezyjnych i kartograficznych niezbędnych do zrealizowania niniejszego projektu szacuje się na kwotę [redacted]

3. Prace przewidziane w niniejszym projekcie będą finansowane z budżetu powiatu piaseczyńskiego

Załączniki:

- 1.mapa przeglądowa własności dróg, własności cieków i zbiorników naturalnych, kanałów ,rowów melioracyjnych, nazw ulic i numerów adresowych
- 2.mapa przeglądowa do analizy dokumentacji źródłowej
- 3.wykaz dokumentacji źródłowej z analizą i zakresem jej wykorzystania
- 4.wykaz ksiąg wieczystych z odnośnikami do pozycji protokołu badania ksiąg wieczystych, protokołów granicznych i szkiców granicznych
- 5.zestawienie porównawcze działek z EGIB i KW wraz z numerami działek i ich powierzchniami
- 6.wykaz działek ujawnionych w różnych Księgach Wieczystych
- 7.mapa przeglądowa stanów prawnych
- 8.arkusze danych ewidencyjnych
- 9.wykazy zmian danych ewidencyjnych budynków
- 10.zestawienie lokali stanowiących odrębne nieruchomości
- 11.wykaz działek w jednostkach rejestrowych o różnej nomenklaturze prawnej
12. załącznik graficzny terenu objętego procesem modernizacji

Uzgodniono dnia...2017-10-19

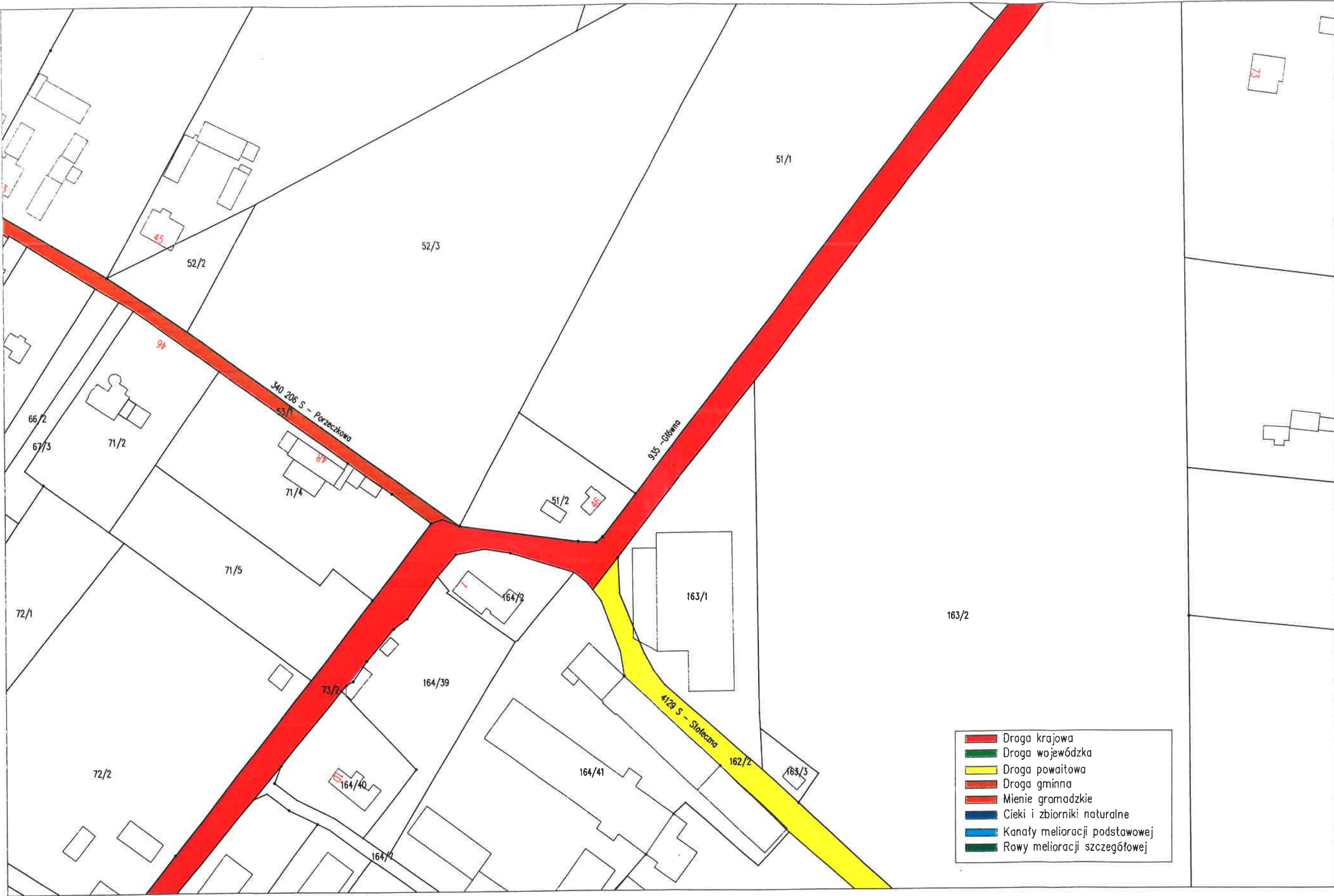
MAZOWIECKI WOJEWÓDZKI
INSPEKTOR NADZORU
GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO

Sebastian Bala

STAROSTA PIASECZYŃSKI

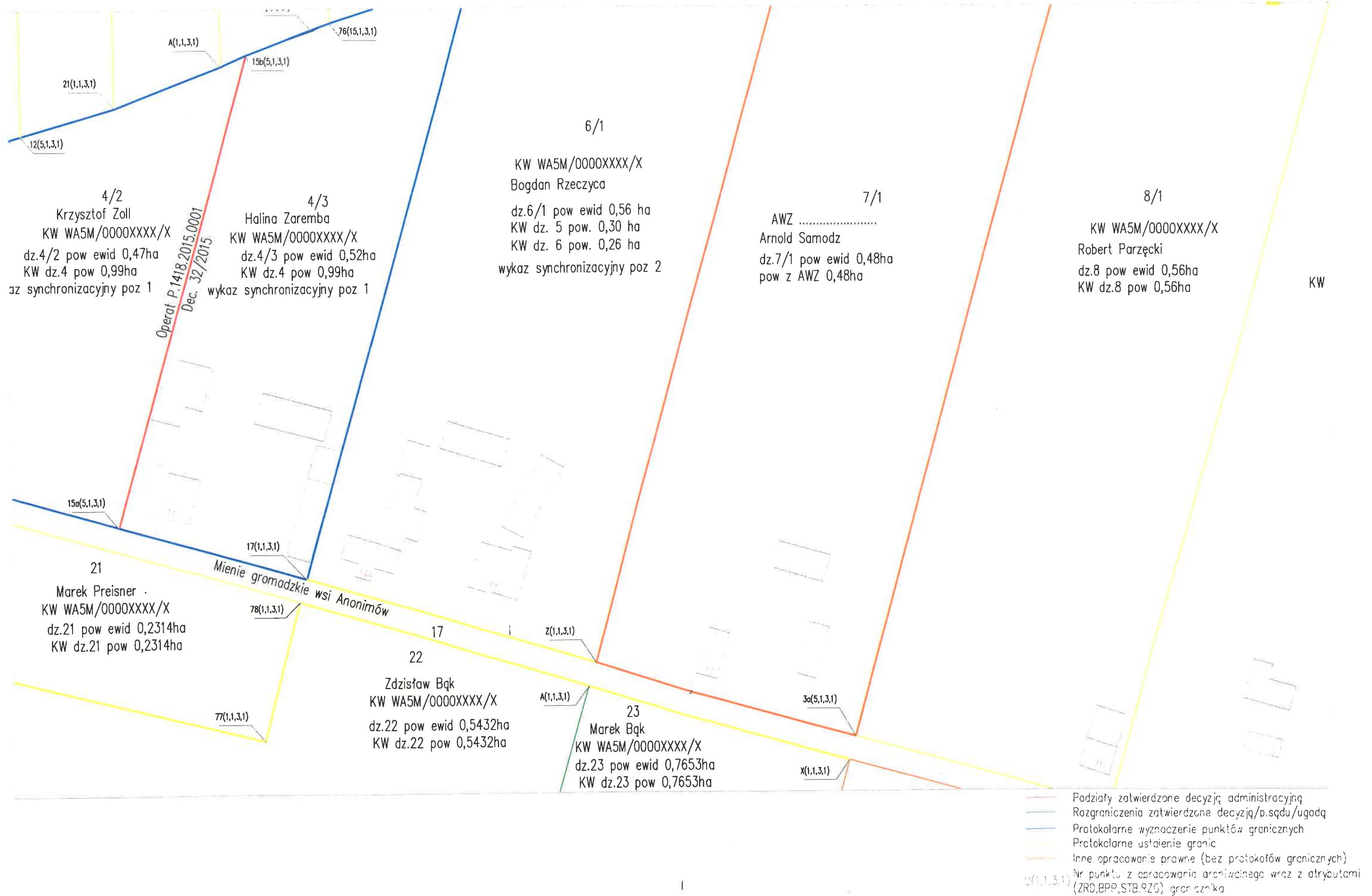
Wojciech Oldakowski

Mapa przeglądowa własności i numerów dróg, cieków naturalnych, zbiorników wodnych, nazw ulic oraz numerów adresowych



Nr działki	Rodzaj drogi	Nr drogi
73/2	krajowa	935
162/2	powiatowa	4129 S
53/1	gminna	340 206 S

Mapa przeglądowa dokumentów źródłowych



ANALIZA MATERIAŁÓW ŹRÓDŁOWYCH

Obręb: 141805_2.0000 Anonimów

Gmina: 141805_2

powiat: piaseczyński

ID zgłoszenia: GEK.6640.0000.2017

WYKAZ DOKUMENTACJI ŹRÓDŁOWEJ Z ANALIZĄ I ZAKRESEM JEJ WYKORZYSTANIA

Gdzie typ operatu (kol 12) 1-operat prawny (podział, rozgraniczenie, zmiana klasyfikacji itp.) pomiar na osnowę III klasy 2-operat prawny, pomiar na osnowę pomiarową

3-operat prawny, pomiar w układzie lokalnym lub tylko miary czołowe 4-inne operaty (aktualizację napy zasadniczej)

[illegible]

Obrež

Nr. zgłoszenia roboty :

Wykaz ksiąg wieczystych z odnośnikami do protokołu badania ksiąg wieczystych, protokołów granicznych i szkiców granicznych.

[illegible]

Województwo:

Powiat:

Jednostka ewidencyjna:

Obręb: - nazwa

Numer:

ID zgłoszenia: GEK.6640.0000.2017

Zestawienie porównawcze działek z EgiB i KW
Stan na dzień :

[illegible]

Obręb
Nr. zgłoszenia roboty :

Wykaz działek ewidencyjnych ujawnionych w różnych Księgach Wieczystych

[illegible]

Mapa przeglądowa stanów prawnych



55/1 numer działki ewidencyjnej
 WA5M/XXXXXXXX/X numer księgi wieczystej
 AWZ numer innego dokumentu własności
 43 pozycja badania księgi wieczystej

Obręb: 141805_2.0000 Anonimów
Gmina: 141805 2 Prażmów
Powiat: piaseczyński

ARKUSZ DANYCH EWIDENCYJNYCH DOTYCZĄCYCH BUDYNKU

[illegible]

WYKAZ ZMIAN DANYCH EWIDENCYJNYCH DOTYCZĄCYCH BUDYNKU

STAN DOTYCHCZASOWY																									STAN NOWY																									OPERAT								
LP	Nr_jend	ID_bud	RADR	RADR DODATKOWE	NDZ	STS	FUZ	KOB	FSB	IFS	RBB	RPB	PZB	PZR	SCN	ZPB	LKN	LKP	PEZ	RBL	NNKB	NWKB	NRBL	ID_bud	RADR	RADR DODATKOWE	NDZ	ID_bud	STS	FUZ	KOB	FSB	IFS	RBB	RPB	PZB	PZR	SCN	ZPB	LKN	LKP	PEZ	RBL	NNKB	NWKB	NRBL	UWAGI											
																									1	2	2	A																										1	2	2	A	zaw. o zakończeniu budowy
																									1	2	1	B																										1	2	1	B	
1	G.16	41;1	-	05-504 Prazmów	41	1	1	1110	1110.Dj	-	2005	-	2	-	1	-	2	0	180	-	-	-	-	41;1	Anonimów 12	05-504 Prazmów	41	41;1	1	110	1110	1110.Dj	-	2008	-	1	-	1	-	2	0	180	-	-	-	-	P.1418.2005.1111											
2	G.16	41;2	-	05-504 Prazmów	41	1	1	1110	1110.Dj	-	1980	-	2	-	2	-	1	0	60	-	-	-	-	41;2	Anonimów	05-504 Prazmów	41	41;2	3	110	1110	1110.Dj	-	1980	-	2	-	2	-	1	0	60	-	-	-	-	P.1418.2005.1111											

Zestawienie lokali stanowiących odrębne nieruchomości

Lp	Jedn. Rej. Gr	ID budynku	ULICA	Nr porządkowy budynku (NRA)	Nr lokalu (NRL)	Rodzaj lokalu (TLOK)	Liczba izb (LIZ)	Nr kondygnacji (NKL)	Pow. użytkowa lokalu (PEL) (m²)	Dodatkowe informacje o lokalu (DOL)	Liczba (LPP)	Rodzaj (RPP)	Pow. użytkowa (PPP) (m2)	Lokalizacja pomieszczenia przynależnego	Dodatkowe informacje o pomieszczeniu przynależnym (DOPP)	Nr KW (NKW)	Pow. użytkowa lokalu (PEL) (m²) z pom prz.
												pomieszczeń przynależnych					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
1	G.279	195;1	KRUCZA	57	1	1	8	1	136,48	-	8	6 – inne (kotłownia)	14,83	-	-	WA11/000XXXX/0	204,69
												6 – inne (skład opału)	7,92				
												6 – inne (pom. gosp.)	15,20				
												6 – inne (pom. gosp.)	5,27				
												6 – inne (pom. gosp.)	4,69				
												6 – inne (pom. gosp.)	1,22				
												4 – strych	9,16				
												4 – strych	9,92				
suma	68,21																
2	G.279	195;1	KRUCZA	57	2	1	5	1	112,62	-	6	6 – inne (pom. gosp.)	18,80	-	-	WA11/00027493/7	199,40
												6 – inne (pom. gosp.)	7,49				
												6 – inne (pom. gosp.)	15,01				
												6 – inne (pom. gosp.)	6,59				
												6 – inne (kotłownia)	7,89				
												4 – strych	31,00				
												suma	86,78				
3	G.386	234;1	PAWIA	10	2	1	4	2	109,30	-	-	-	-	-	-	WA11/000XXXX/0	109,30
4	G.386	234;1	PAWIA	10	3	1	3	-	109,60	-	-	-	-	-	-	WA11/000XXXX/0	109,60

Obręb

Nr. zgłoszenia roboty :

Wykaz działek w jednostkach rejestrowych
o różnych nomenklaturach prawnych

Nr JR	Nr Działki	Nr Ksiąg wieczystych						Uwaga
10	12	WA1I	6944	4				
10	13	brak						odłączyć do nowej JR
12	44/5	WA1I	15103	8				
13	44/6	WA1I	15103	8				połączyć w jedną JR
81	101	WA1I	12157	1	WA5M	55445	2	teren podwójnie hipotekowany

