

Projekt
modernizacji ewidencji gruntów i budynków
dotyczący jednostki ewidencyjnej:

GMINA KONSTANCIN-JEZIORNA – OBSZAR WIEJSKI

obręb:

9 – Kawęczyn

141802_5.0009

w powiecie piaseczyńskim

PIASECZNO, 30 MAJA 2016 R.

z up. Starosty Piaseczyńskiego
Geodeta Powiatowy

dr inż. Monika Juroszewska

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 (Dz. U. z 2015r., poz. 542 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 2015 r. poz. 520 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 (Dz. U. z 2014 r., poz. 897),
3. ustawa z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (tj. Dz. U. z 2013 r., poz. 707 z późn. zm.),
4. ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tj. Dz. U. z 2015 r., poz. 460 z późn. zm.),
5. ustawa z dnia 28 września 1991r. o lasach (tj. Dz. U. z 2015 r., poz. 2100 z późn. zm.),
6. ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tj. Dz. U. z 2000 r., Nr 80, poz. 903 z późn. zm.),
7. ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 z późn. zm.),
8. ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. – o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2015 r., poz. 909 z późn. zm.),
9. ustawa z dnia 29 czerwca 1995r. o statystyce publicznej (Dz. U. z 2012 r., poz. 591 z późn. zm.),
10. ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2015 r., poz. 1774 z późn. zm.),
11. ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tj. Dz. U. z 2015 r., poz. 2135 z późn. zm.),
12. ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. – o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianach w Kodeksie cywilnym (Dz. U. z 2014 r., poz. 150),
13. ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2015 r., poz. 469),

14. ustawa z dnia 18 lipca 2002r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2013 r., poz. 1422),
15. ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199),
16. ustawa z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 r., poz. 1446),
17. ustawa z dnia 17 lutego 2005r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne (Dz. U. z 2014 r., poz. 1114),
18. ustawa z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (Dz. U. z 2010 r., Nr 76 poz. 489),
19. ustawa z dnia 5 sierpnia 2010r. o ochronie informacji niejawnych (Dz. U. z 2010 r., poz. 182),
20. ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2013 r., poz. 907 z późn. zm.),
21. ustawa z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks Cywilny (Dz. U. z 2014 r., poz. 121),
22. ustawa z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2016 r., poz. 23),

W randze rozporządzenia:

1. Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. z 2015 r., poz. 542 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 (t.j. 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 10 grudnia 2010r. w sprawie Klasyfikacji Środków Trwałych (Dz. U. z 2010 r. Nr 242, poz. 1622)
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),
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 2012 r. poz. 526 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: **0009 – Kawęczyn (141802_5.0009)**
- 5) ilość jednostek rejestrowych: **216**
- 6) ilość lokali: **0**

2. Prowadzenie bazy ewidencji gruntów i budynków: zintegrowany system firmy InterGraph Polska sp. z o. o.: **Kataster OnLine** (wersja 15.4.0.17) – 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: 268 ha

4. Liczba działek ewidencyjnych: 533

5. Ogólna informacja o strukturze użytków gruntowych:-

- Użytki rolne i nieużytki (bez gruntów rolnych zabudowanych) – **67.29%**
- Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione – **23.05%**
- Grunty zabudowane i zurbanizowane – **4.83%**
(w tym tereny komunikacyjne **3.72%**)
- Inne grunty zabudowane (grunty rolne zabudowane) – **4.09%**
- Grunty pod wodami – **0.74%**

6. Dodatkowe informacje :

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.

W posiadaniu urzędu są dane, które nieodpłatnie zostaną udostępnione Wykonawcy celem ich wykorzystania po uprzednim zweryfikowaniu. Dane pochodzą z roboczej bazy danych oraz z przekazanych projektów operatów modernizacji ewidencji gruntów i budynków i dotyczą budynków i granic działek ewidencyjnych.

Wykonawca otrzyma roboczą bazę budynków w formie 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.

Wnioskodawca otrzyma również protokoły z ustaleń przebiegu granic działek ewidencyjnych wraz ze szkicami oraz współrzędnymi, a także doręczenia zawiadomień ze zwrotkami. Dane te Wykonawca może wykorzystać, jeżeli stwierdzi, że stan wykazany w protokołach odpowiada zasadom określonym w § 39 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków.

W przypadku niezgodności, zadaniem Wykonawcy będzie ponowne ustalenie przebiegu granic działek ewidencyjnych zgodnie z § 36 – 39 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków.

Szacuje się, że w przekazanych dokumentach znajdują się dane umożliwiające ujawnienie 66 granic na obszarze objętym modernizacją.

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

Identyfikator obrębu: **141802_5.0009**

Nazwa obrębu: **Kawęczyn**

Powierzchnia ewidencyjna obrębu: 268 ha

<u>Działki ewidencyjne</u>	<u>Punkty graniczne</u>	<u>Budynki</u>						<u>Lokale</u>	<u>Jednostki rejestrowe</u>		
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)								
[szt.]	[szt.]	[szt.]	[szt.]	[szt.]	[szt.]	[szt.]	[szt.]	[szt.]	[szt.]	[szt.]	[szt.]
533	2479	22	420	427	460	30	0	0	216	0	0

7. Ogólna informacja na temat aktualnego stanu zasobu geodezyjno-kartograficznego (osnowa, mapa zasadnicza, operaty jednostkowe) ze szczególnym uwzględnieniem danych dotyczących ewidencji gruntów:

- założenie tej ewidencji,
- przeprowadzenie dotychczas odnowień i modernizacji
- stanu obecnego części opisowej i kartograficznej (w tym programy, w których prowadzona jest baza),
- aktualizacji tej ewidencji.

Ogólna informacja na temat aktualnego stanu zasobu geodezyjno – kartograficznego

Obręb : Kawęczyn

Operat założenia ewidencji gruntów : KON-J-E-16/60

Operat uwłaszczeniowy : KON-J-E-61/75

Operat scaleniowy : KON-J-E-102/95

Operat kontroli ewidencji gruntów : KON-J-E-94/87, KON-J-E-111/98

Podstawa założenia mapy ewidencyjnej (skala mapy 1 : 5000) : częściowo ucytelnione fotoszkice oraz częściowo terenowy pomiar granic działek

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

Operaty klasyfikacji gleboznawczej : KON-J-E-37/61, KON-J-E-112/98, KON-J-E-125/00

Operaty skutkujące aktualizacją EGiB :309 szt.

Operat ustalenia granic jednostek ewidencyjnych: KEM-PIA-R-20/00.

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 i granic działek.

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

1. weryfikacja i uzupełnienie bazy danych ewidencji gruntów i budynków 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 §66.2 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 jednospójnych, przedzielonych drogą lub rowem (doprowadzenie do zgodności z definicją działki ewidencyjnej i zasadami ich wydzielenia),
- 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-16/60 wykonanym w oparciu o częściowo uczytelnione fotoszkice oraz częściowo terenowy pomiar granic działek,
- 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 Geodetą Powiatowym;
- 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. 15a 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 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 pokazujących linię 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), celem dalszego procedowania w trybie art. 22 ust. 3 ustawy;
5. protokółarne ustalenie granic działek z wyłączeniem działek, dla których istnieją bezsporne dokumenty geodezyjne, wykonanie pomiaru granic w oparciu o podstawę 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 Rozporządzenia w sprawie standardów technicznych wykonywania geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych oraz opracowania i przekazywania wyników tych pomiarów do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, 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 (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 opisowo-kartograficznego, o którym mowa w art. 24 a pkt 4 ustawy oraz w § 21 rozporządzenia, 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 zarzuty zgłoszone do projektu operatu opisowo-kartograficznego oraz zasilenie bazy danych ewidencji gruntów i budynków w/w rezultatami – aplikacja Kataster On Line wersja 15.4.0.17,
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 umożliwiających dokonanie wpisu do Ksiąg Wieczystych stosownie do art.21 PGiK
14. przygotowanie sprawozdań z wyjaśnienia niezgodności powierzchni działki w przypadkach gdy różnica między powierzchnią ewidencyjną, a geodezyjną przekracza dopuszczalne przepisami odchyłki lub w przypadkach niezgodności geometrii działek przedstawionych w bazie graficznej z operatami jednostkowymi.
15. przygotowanie 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

16. skompletowanie całości dokumentacji opracowanej w ramach zamówienia i przekazanie jej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

IV. Źródła danych ewidencyjnych i metody ich pozyskania

Do źródeł danych ewidencyjnych należą:

1. Państwowy zasób geodezyjny i kartograficznych (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-16/60 oraz operat do założenia mapy zasadniczej obrębu Kawęczyn
 - 3) Operat kontroli ewidencji gruntów: KON-J-E-94/87, KON-J-E-111/98
 - 4) około 688 jednostkowych operatów technicznych, w tym operat mapy zasadniczej KEM-GÓR.K-M-1487/08, w którym znajdują się szkice z pomiarów budynków, operaty gleboznawczej klasyfikacji gruntów (KON-J-E-37/61 założenie klasyfikacji gruntów oraz KON-J-E-112/98 operat klasyfikacyjny gruntów zmeliorowanych) oraz ok. 309 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)
 - 5) 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 Rozporządzenia w sprawie standardów technicznych wykonywania geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych oraz opracowania i przekazywania wyników tych pomiarów do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego. W zakresie użytków gruntowych weryfikację należy wykonać w drodze 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 pod uwagę datę jej aktualności. Na mapie wywiadu terenowego podać informację o pomiarze kartometrycznym. Obiekty pozyskane w wyniku pomiaru kartometrycznego nie zostaną włączone do operatu opisowo-kartograficznego w postaci numerycznej (aplikacja Kataster On-Line), zostaną natomiast wykazane na numerycznej mapie zasadniczej (aplikacja Geo-Map). Wszystkie tego typu obiekty winny mieć w polu „Uwagi” atrybutów budynku wpisany tekst „Budynek z pomiaru kartometrycznego” zaś metoda pozyskania winna mieć atrybut „pomiar fotogrametryczny”. Informacja ta zostanie wykorzystana w późniejszym terminie do wszczęcia postępowań administracyjnych w trybie art.22 ust.3 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 520 z późn. zm.)
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 zarządzania lasu i uproszczone plany zarządzania 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;
7. Posiadana przez urząd dokumentacja nie przyjęta do PZGIK, o której mowa w rozdziale II ust. 6 niniejszego projektu modernizacji ewidencji gruntów i budynków (na str. 7).

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. 5% 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.

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 Rozporządzenia w sprawie standardów technicznych wykonywania geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych oraz opracowania i przekazywania wyników tych pomiarów do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, oraz wyznaczających przebieg granic działek ewidencyjnych, dotyczyć będą około 80 % **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) przekazanych do PZGiK przez wykonawców prac geodezyjnych zgodnie z postanowieniami art. 12 ustawy, ale nie włączonych dotychczas do operatu ewidencyjnego,
 - 3) zbiorów danych utworzonych przez Wykonawcę w ramach niniejszego zamówienia.
7. W przypadku, gdy do tego samego punktu granicznego istnieją w PZGiK więcej niż jedna para współrzędnych płaskich prostokątnych, do opracowania projektu operatu opisowo-kartograficznego Wykonawca przyjmie parę współrzędnych o najwyższej wiarygodnej dokładności.
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.

9. Szacuje się, że prace geodezyjne, o których mowa w ust. 8, dotyczyć będą około **100 punktów granicznych** w obrębie ewidencyjnym Kawęczyn.
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, Wykonawca utworzy nowe kontury klasyfikacyjne gruntów rolnych i leśnych na podstawie badań gleboznawczych.

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 użytków gruntowych i klas gleboznawczych określa poniższa tabela:

L.p	Identyfikator	Obręb	Szacowana liczba działek ewidencyjnych, które obejmują użytki gruntowe wymagające terenowej weryfikacji	Szacowana powierzchnia, która obejmie kontury użytków gruntowych do weryfikacji (ha)	Uwagi
1.	141802_5.0009	<i>Kawęczyn</i>	80	26	

IV. 3. Dane ewidencyjne dotyczące budynków

Modernizacja ewidencji gruntów i budynków dotyczyć będzie budynków:

1. nieuwjawnionych w bazie ewidencji gruntów i budynków, dla których brak jakiejkolwiek dokumentacji w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym,
 2. nieuwjawnionych w bazie ewidencji gruntów i budynków, dla których w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym znajduje się częściowa dokumentacja np. szkic polowy 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 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, ile spełniają wymogi obecnie obowiązujących standardów technicznych i przepisów prawa.
 2. Dla budynków, dla których brak danych geometrycznych albo nie spełniają wymogów obecnie obowiązujących standardów technicznych i przepisów prawa np. wymogów dokładnościowych wynikających z Rozdziału 4 Rozporządzenia w sprawie standardów technicznych wykonywania geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych oraz opracowania i przekazywania wyników tych pomiarów do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, należy takie dane pozyskać w drodze terenowych pomiarów geodezyjnych.
 3. Do wstępnej weryfikacji wyników prac związanych z pozyskaniem danych geometrycznych dotyczących budynków Wykonawca wykorzysta mapę zasadniczą.

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 i 46 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 wszystkie 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.

IV.4. Projekt operatu opisowo-kartograficznego oraz operat geodezyjno-prawny

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, skompletowaną przez Wykonawcę w formie operatu geodezyjno-prawnego.
6. Operat geodezyjno-prawny 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, o których mowa w w rozdziale III ust. 2
 - 6.2 mapa wywiadu terenowego
 - 6.3 dokumentacja ustalenia granic
 - 6.4 dokumentacja stanu prawnego w tym protokoły badań ksiąg wieczystych
 - 6.5 mapa przeglądowa stanów prawnych (wykonana na mapie ewidencyjnej)
 - 6.6 dokumenty zawierające wyniki geodezyjnych pomiarów terenowych i szkice polowe
 - 6.7 arkusze danych ewidencyjnych
 - 6.8 wykazy zmian danych ewidencyjnych budynków
 - 6.9 dokumenty obliczeniowe dotyczące powierzchni działek, rozliczenia użytków i inne
 - 6.10 wykazy zmian danych ewidencyjnych dotyczących działek ewidencyjnych
 - 6.11 sprawozdanie techniczne
 - 6.12 nośniki elektroniczne zawierające dane ewidencyjne (pliki wsadowe)
 - 6.13 inne
7. Dokumenty, uzasadniające wpisy do projektu operatu opisowo-kartograficznego, pozyskane lub opracowane przez Wykonawcę w postaci elektronicznej, włącza się do operatu geodezyjno-prawnego 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 operatu opisowo-kartograficznego.
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 i zastrzeżenia 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 ust. 10, 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 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 stawił się w terminie i miejscu wyłożenia 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 uwierzytelní, 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 i przy udziale upoważnionego przedstawiciela Starostwa Powiatowego w Piasecznie, 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,
 - d) zestawienie rozbieżności i oznaczenia powierzchni działek ewidencyjnych z księgą wieczystą,
 - e) ostateczne wypisy z rejestru gruntów i budynków w formie pdf,
 - f) raporty pomocnicze: wykaz gruntów, wykaz budynków.

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 GML-a.

V. Postanowienia końcowe

1. Wykonawca prac związanych z modernizacją ewidencji gruntów i budynków dla wybranych obrębów z jednostki ewidencyjnej: **Gmina Konstancin-Jeziorna - obszar wiejski obręb: Turowice** wyłoniony zostanie w drodze przetargu nieograniczonego zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r.- Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2013 r., poz. 907 z późn. zm.) 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: Kawęczyn** zostanie wykonana nie później niż do dnia **30.09.2017 r.**
3. Wartość prac geodezyjnych i kartograficznych niezbędnych do zrealizowania niniejszego projektu szacuje się na kwotę 1 000 000 zł
Prace przewidziane w niniejszym projekcie będą finansowane z budżetu powiatu piaseczyńskiego

Załączniki:

załącznik graficzny terenu objętego procesem modernizacji

uzgodniono
MAZOWIECKI WOJEWÓDZKI
INSTYTUT GEODEZYJNY
GEODEZYJNY I KARTOGRAFICZNY
Aneta Konieczna
2016-06-17

