

Projekt  
modernizacji ewidencji gruntów i budynków  
dotyczący jednostki ewidencyjnej:

**LESZNOWOLA – OBSZAR WIEJSKI**

obręb:

**Magdalena**

**w powiecie piaseczyńskim**

*Uzgodniono*  
*dn. 29.12.2014 r.*

PIASECZNO, 16.12.2014R.

z up. MAZOWIECKIEGO WOJEWÓDZKIEGO INSPEKTORA NADZORU  
GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO

*Wioletta Jelska*  
**Wioletta Jelska**  
Kierownik Oddziału  
Nadzoru Geodezyjnego i Kontroli

z up. Starosty Piaseczyńskiego  
Geodeta Powiatowy

*dr inż. Monika Jaroszewska*  
**dr inż. Monika Jaroszewska**

## 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 2001r., Nr 38, poz. 454 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:
  - 1) ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (tj. Dz. U. z 2010 r., Nr 193, poz. 1287 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) rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. z 2001r. Nr 38, poz. 454 z późn. zm.), zwanego dalej **"rozporządzeniem"**,
  - 4) 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),
  - 5) 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),
  - 6) 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 2013r., poz. 1183),
  - 7) ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tj. Dz. U. z 2013 r., poz. 260 z późn. zm.),
  - 8) ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2012 r., poz. 145),
  - 9) ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tj. Dz. U. z 2002 r., Nr 101, poz. 926 z późn. zm.),
  - 10) ustawa z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (tj. Dz. U. z 2013 r., poz. 707 z późn. zm.),

- 11) ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2013 r., poz. 907 z późn. zm.),
- 12) rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 15 października 2012 r. w sprawie państwowego systemu odniesień przestrzennych (Dz. U. z 2012r., poz. 1247),
- 13) ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2010 r., Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.),
- 14) ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tj. Dz. U. z 2000 r., Nr 80, poz. 903 z późn. zm.),
- 15) 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),
- 16) ustawa z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (Dz. U. z 2010 r., Nr 76 poz. 489 ),
- 17) 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),
- 18) ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2014 r., poz. 518 z późn. zm.),
- 19) 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),
- 20) rozporządzenie Ministra Administracji i Cyfryzacji z 9 stycznia 2012 r. – w sprawie ewidencji miejscowości, ulic i adresów (Dz. U. z 2012r., poz. 125),
- 21) ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. – o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2013 r., poz. 1205 z późn. zm.),
- 22) rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 1999 r. w sprawie Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych (PKOB) (Dz. U. Nr 112, poz. 1316 z późn. zm.),
- 23) rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 12 września 2012 r. w sprawie gleboznawczej klasyfikacji gruntów (Dz. U. z 2012 r., poz. 1246).

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 i 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

1. 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.
2. Lokalizacja obiektu:
  - 1) województwo: mazowieckie (14)
  - 2) powiat piaseczyński (1418)
  - 3) jednostka ewidencyjna Lesznówola – obszar wiejski (141803\_2)
  - 4) obręb: Magdalenka (141803\_2.0016)
  - 5) numer rejonu statystycznego: 016441
  - 6) ilość jednostek rejestrowych: 1047
  - 7) ilość lokali: 162
3. Prowadzenie bazy ewidencji gruntów i budynków: zintegrowany system firmy InterGraph Polska sp. z o. o.: **Kataster OnLine** (wersja 14.3.1.2) – część opisowa oraz program GEOMEDIA Professional (wersja 6.1) z nakładką Prac Geodezyjnych (zgodna z wersją aplikacji) – część graficzna.
4. Powierzchnia ogólna obiektu - **716 ha**
5. Liczba działek ewidencyjnych - **1388**
6. Ogólna informacja o strukturze użytków gruntowych:
  - Użytki rolne i nieużytki – **4,18 %** (bez gruntów rolnych zabudowanych)
  - Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione – **79,53 %** (w tym 55,95 % lasy państwowe)
  - Grunty zabudowane i zurbanizowane – **11,89 %** (w tym tereny komunikacyjne – 4,59 %)
  - Inne grunty zabudowane – **4,40 %** (grunty rolne zabudowane)
  - Grunty pod wodami – **0,00 %**

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

| L.p. | ID obrębu ewid. | Liczba budynków ujawnionych w EGİB prowadzonej w systemie informatycznym |                   | Szacowana liczba budynków do ujawnienia w EGİB |                   | Liczba budynków, dla których w PZGiK istnieją, nieujawnione dotychczas w systemie informatycznym EGİB, dane geometryczne w postaci |                                              |                                          | Szacowana liczba budynków, dla których zachodzi potrzeba pozyskania |                                             |
|------|-----------------|--------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------------------------------------|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
|      |                 | w części opisowej                                                        | w części geometr. | w części opisowej                              | w części geometr. | plików danych wektorowych                                                                                                          | analogowej MZ lub innych map wielkoskalowych | nieprzetworzonej dokumentacji pomiarowej | danych opisowych                                                    | danych geometr. w drodze pomiaru terenowego |
| 1    | 141803_2.0016   | 275                                                                      | 275               | 1269                                           | 1046              | -                                                                                                                                  | -                                            | -                                        | 1269                                                                | 1046                                        |

6. 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.

**Tabela nr 2 : Ogólna informacja na temat aktualnego stanu zasobu geodezyjno - kartograficznego**

| Nazwa i numer obrębu       | Oznaczenie operatu ewidencji gruntów                                     | Rok założenia operatu ewidencji gruntów | Skala mapy ewidencyjnej                       | Rok założenia mapy ewidencyjnej numerycznej                           | Operaty klasyfikacji gleboznawczej                                                | Operaty aktualizacji ewidencji gruntów i budynków |
|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
|                            |                                                                          |                                         | Mapa ewidencyjna założona na podstawie:       |                                                                       |                                                                                   |                                                   |
| Magdalena<br>141803_2.0016 | KEM-LES-E-16/67<br>założenie ewidencji gruntów                           | 1960<br>1998<br>2004                    | 1:2000                                        | 2011<br>(wektoryzacja mapy ewidencyjnej analogowej)<br><br>KOL - 100% | KEM-LES-E-56/60<br>założenie klasyfikacji gruntów                                 | 514                                               |
|                            | KEM-LES-E-145/80<br>operat kontroli ewidencji gruntów,                   |                                         |                                               |                                                                       | KEM-LES-E-76/78<br>operat aktualizacji klasyfikacji gleboznawczej gruntów (część) |                                                   |
|                            | KEM-LES-E-37/98<br>założenie ewidencji gruntów (pow. 45,7 ha)            |                                         | Parcelacja 1933-44<br>pomiar bezpośredni 1973 |                                                                       | KEM-LES-E-175/99<br>operat klasyfikacji gruntów Uroczysko Magdalena               |                                                   |
|                            | KEM-LES-E-187/04<br>założenie ewidencji gruntów leśnych (pow. 252.25 ha) |                                         |                                               |                                                                       |                                                                                   |                                                   |

### **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,
  - b) numerów dróg publicznych,
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,
  - 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,
3. terenowa weryfikacja wzajemnego usytuowania granic działek ewidencyjnych i budynków jeśli wykazanie tych obiektów na mapie wskazuje na ich kolizję,
4. protokółarne ustalenie granic działek z wyłączeniem działek, dla których istnieją bezsporne dokumenty geodezyjne, wykonanie pomiaru granic w oparciu o ośnowę geodezyjną, obliczenie brakujących współrzędnych punktów załamania granic. Obowiązkiem Wykonawcy będzie dokonanie pomiaru kontrolnego krótszych boków działek tj. od dróg, rowów, linii kolejowych, granic obrębów itp. stosownie do § 68 rozporządzenia w sprawie standardów technicznych wykonywania geodezyjnych

pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych oraz opracowania i przekazywania wyników tych pomiarów do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego,

5. pomiar punktów granicznych, po uprzednim ustaleniu ich położenia na gruncie na zasadach określonych w § 38 i 39 rozporządzenia w sprawie EGiB, w przypadku, gdy zachodzą okoliczności, o których mowa w § 37 rozporządzenia, oraz przygotowanie, w oparciu o wyniki tych pomiarów i ustaleń, danych ewidencyjnych wyznaczających z wymaganą dokładnością, 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,
6. 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 (szacunkową ilość gruntów, które należy objąć weryfikacją użytków zawiera dokumentacja opracowana w ramach projektów realizowanych przez GUGiK oraz ARiMR w latach 2005-2009, wymieniona w rozdziale IV projektu ust. 1 pkt. 1 i 2),
7. opracowanie operatu gleboznawczej klasyfikacji gruntów dla użytków rolnych i leśnych, spośród konturów użytków gruntowych, o których mowa w pkt. 6,
8. 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 1-7,
9. udział w czynnościach związanych z modernizacją ewidencji gruntów i budynków, o których mowa w art. 24 a pkt 7 ustawy,
10. 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,

11. przygotowanie zawiadomień o zmianach danych ewidencyjnych, adresowanych do organów podatkowych, wydziału ksiąg wieczystych oraz właściwe miejscowo jednostki statystyki publicznej, z uwzględnieniem postanowień § 49 rozporządzenia,
12. skompletowanie całości dokumentacji opracowanej w ramach zamówienia i przekazanie jej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego,

#### **IV. Źródła danych ewidencyjnych i metody ich pozyskania**

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 plikach tekstowych, na podstawie dokumentacji geodezyjnej przekazywanej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego przez wykonawców prac geodezyjnych i kartograficznych,
  - 2) około 260 jednostkowych operatów technicznych, dokumentujących wyniki prac geodezyjnych i kartograficznych dotyczących obiektów ewidencji gruntów i budynków (działek ewidencyjnych, budynków, konturów użytków gruntowych, konturów klasyfikacyjnych, punktów granicznych).
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.

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

1. Na podstawie przeprowadzonych analiz ustalono, że na obszarze objętym niniejszym projektem znajduje się 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 70% działek ewidencyjnych.
5. Dane, które będą rezultatem prac, o których mowa w ust. 1-5, 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. 10, dotyczyć będą około **1300 punktów granicznych** w obrębie ewidencyjnym Magdalenka.
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 6,
- 2) ustali dane dotyczące nowych lub zmienionych konturów użytków gruntowych: B, Bi, Ba, Bz 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 | Obręb ewidencyjny |            | Szacowana liczba działek ewidencyjnych, które obejmują użytki gruntowe wymagające terenowej weryfikacji | Szacowana powierzchnia, która obejmie kontury użytków rolnych wymagające klasyfikacji gleboznawczej (ha) | Uwagi |
|-----|-------------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
|     | Id                | nazwa      |                                                                                                         |                                                                                                          |       |
| 1.  | 141803_2.0016     | Magdalenka | 800                                                                                                     | 200                                                                                                      |       |

#### IV. 3. Dane ewidencyjne dotyczące budynków

Modernizacja ewidencji gruntów i budynków dotyczyć będzie budynków usytuowanych w stosunku do granic działek w odległości większej niż 0,5 m. Niemniej jednak Wykonawca wykona pomiar kontrolny budynków usytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie lub w odległości do 0,5 m od granicy działki zgodnie z § 68 rozporządzenia w sprawie standardów technicznych wykonywania geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych oraz opracowania i przekazywania wyników tych pomiarów do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu raport z pomiaru kontrolnego.

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.
2. Dla budynków, dla których brak danych geometrycznych albo nie będą spełniać 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 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,
  - 4) 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 50.

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. 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).
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 oby 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 uwierzytelni, w formie prawem przewidzianej:

a) zbiory danych ewidencji gruntów i budynków w postaci plików SWDE (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 **Kataster OnLine** umożliwiającego łączne prowadzenie części opisowej i części graficznej ewidencji gruntów i budynków.

3) sporządzi i przekaze Zamawiającemu wydruki:

a) mapy ewidencyjnej,

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. Podstawowe informacje o systemie informatycznym o których mowa w ust. 13 pkt 2 zawiera załącznik nr 2 do SIWZ.

## V. Postanowienia końcowe

1. Wykonawca prac związanych z modernizacją ewidencji gruntów i budynków dla wybranych obrębów z jednostki ewidencyjnej: **Lesznówola-obszar wiejski obręb: Magdalena** 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: **Lesznówola-obszar wiejski obręb: Magdalena** zostanie wykonana nie później niż do dnia **30.11.2015r.**
3. Wartość prac geodezyjnych i kartograficznych niezbędnych do zrealizowania niniejszego projektu szacuje się na kwotę **180 000 zł.**

Prace przewidziane w niniejszym projekcie będą finansowane z budżetu powiatu piaseczyńskiego (Dział: 710, Rozdział: 71013).

### Załączniki:

1. załącznik graficzny terenu objętego procesem modernizacji