

Projekt
modernizacji ewidencji gruntów i budynków
dotyczący jednostki ewidencyjnej:

LESZNOWOLA – OBSZAR WIEJSKI

obręb:

Magdalenka

w powiecie piaseczyńskim

z up. Starosty Piaseczyńskiego
p.o. Geodeta Powiatowy

dr inż. Monika Jaroszevska

PIASECZNO, 14.12.2012r.

I. Wprowadzenie

1. Niniejszy projekt modernizacji ewidencji gruntów i budynków opracowany został zgodnie z § 56 ust. 2 rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. Nr 38, poz. 454) w celu wykonania postanowień § 80 ust.1 pkt.3 tego rozporządzenia.
2. Modernizację ewidencji gruntów i budynków należy przeprowadzić w oparciu o następujące przepisy prawa i standardy oraz wytyczne techniczne:
 - 1) ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2010 r., Nr 193, poz. 1287 tekst jednolity), zwanej dalej **"ustawą"**,
 - 2) 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), zwanego dalej **"rozporządzeniem"**,
 - 3) rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 9 listopada 2011r. 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 2011r. Nr 263, poz. 1572);
 - 4) rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 14 lutego 2012r. w sprawie osnów geodezyjnych, grawimetrycznych i magnetycznych (Dz.U z 2012r., poz.352);
 - 5) rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 16 lipca 2001r. w sprawie zgłaszania prac geodezyjnych i kartograficznych, ewidencjonowania systemów i przechowywania kopii zabezpieczających baz danych, a także ogólnych warunków umów o udostępnianie tych baz (Dz.U. z 2001r., Nr 78, poz. 837);
 - 6) ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity w Dz. U. z 2007r. Nr 19, poz. 115 z późn. zm.);
 - 7) ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2012 r., poz. 145);
 - 8) ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity w Dz. U. z 2002 r. Nr 101, poz. 926 z późn. zm.);
 - 9) ustawa z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (tekst jednolity w Dz. U. z 2001 r. Nr 124, poz. 1361 z późn. zm.);
 - 10) ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity w Dz.

- U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 z późn. zm.);
- 11) rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 15 października 2012 r. w sprawie państwowego systemu odniesień przestrzennych (Dz. U. Z 2012r., poz.1247);
 - 12) ustawa z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r., Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.);
 - 13) ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tekst jednolity w Dz. U. z 2000 r., Nr 80, poz. 903 z późn. zm.);
 - 14) 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 2001r., Nr 84 poz. 911);
 - 15) ustawa z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (Dz. U. z 2010 r., Nr 76 poz. 489);
 - 16) 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 2001r., Nr 80 poz. 866);
 - 17) rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 19 lutego 2004 r. w sprawie wysokości opłat za czynności geodezyjne i kartograficzne oraz udzielanie informacji, a także za wykonywanie wyrysów i wypisów z operatu ewidencyjnego (Dz. U. z 2004r., Nr 37, poz. 333);
 - 18) ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity w Dz. U. z 2010 r., Nr 102 poz. 651 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 2005 r., Nr 31 poz. 266 z późn. zm.);
 - 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 2004 r., Nr 121, poz. 1266 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)
 - 24) Standardy i wytyczne techniczne:

- "K-1 Mapa zasadnicza", wydana w 1998 r. przez Głównego Geodetę Kraju;
- zarządzenie nr 16 z dnia 3 listopada 2003r. Głównego Geodety Kraju w sprawie wytycznych techniczno - organizacyjnych dotyczących prowadzenia ewidencji gruntów i budynków - wprowadzające Instrukcję G-5, zwanego dalej **"Instrukcją G-5"**.

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 i standardami technicznymi, 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: 1008
 - 7) ilość lokali: 158
3. Powierzchnia ogólna obiektu - **716 ha**
4. Liczba działek ewidencyjnych - **1389**
5. Ogólna informacja o strukturze użytków gruntowych:
 - Użytki rolne i nieużytki – **4,47 %** (bez gruntów rolnych zabudowanych)
 - Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione – **83,10 %** (w tym 59,08% lasy państwowe)
 - Grunty zabudowane i zurbanizowane – **12,29 %** (w tym tereny komunikacyjne – 4,89 %)
 - Inne grunty zabudowane – **0,14 %** (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 EGiB prowadzonej w systemie informatycznym		Szacowana liczba budynków do ujawnienia w EGiB		Liczba budynków, dla których w PZGiK istnieją, nieujawnione dotychczas w systemie informatycznym EGiB, 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	277	277	1200	1000	-	-	-	1200	1000

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
			Mapa ewidencyjna założona na podstawie:		
Magdalena 141803_2.0016	KEM LES-E-16/67 założenie ewidencji gruntów	1960 1998	1:2000	2011 (wektoryzacja mapy ewidencyjnej analogowej) KOL - 100%	KEM-LES-E-56/60 założenie klasyfikacji gruntów
	KEM LES-E-145/80 operat kontroli ewidencji gruntów,		Parcelacja 1933-44 pomiar bezpośredni 1973		KEM-LES-E-76/78 operat aktualizacji klasyfikacji gleboznawczej gruntów (część)
	KEM LES – E – 37/98 założenie ewidencji gruntów				KEM-LES-E-175/99 operat klasyfikacji gruntów Uroczysko Magdalena
	KEM LES – E-37/98 - założenie ewidencji gruntów (pow. 45,7 ha)				
	KEM LES-E-187/04 - 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 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 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. 1pkt. 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;
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 prowadzenia 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 100 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 § 8 Instrukcji.
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 **1100 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.

13. 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 ust. 28-31 załącznika nr 4 do rozporządzenia.

14. 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 ornych lub trwałych użytków zielonych 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 kotury użytków rolnych wymagające klasyfikacji gleboznawczej (ha)	Uwagi
	Id	nazwa			
1.	141803_2.0016	Magdalenka	800	100	

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 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;
- 5) ustalenia własne Wykonawcy wynikające 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 arkusze danych ewidencyjnych zgodnie ze wzorem 24 do Instrukcji, uzupełniając tabelą określoną tym wzorem:
- a) o kolumnę „identyfikator KW” oraz wpisując w tej kolumnie dla każdego budynku, stanowiącego odrębny od gruntu przedmiot własności, odpowiedni identyfikator księgi wieczystej prowadzonej w systemie informatycznym lub oznaczenie (numer) KW, w przypadku księgi prowadzonej w postaci papierowej,
 - b) o kolumnę „klasa obiektu wg PKOB” oraz wpisując w tej kolumnie 4-cyfrowy symbol PKOB oznaczający klasę obiektu, zgodnie z rozdziałem IV załącznika do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 1999 r. w sprawie Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych (PKOB) (Dz. U. Nr 112, poz. 1316) z późn. zm.).
- Zamawiający dopuszcza możliwość modyfikacji tego wzoru w drodze wzajemnych uzgodnień.

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) kartoteka budynków;
 - 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 § 107-112 Instrukcji, z zastrzeżeniem ust. 7 i 8.
7. Poszczególne zbiory dowodów operatu geodezyjno-prawnego, o którym mowa w § 107 Instrukcji, mogą być kompletowane w tomach zakładanych dla poszczególnych jednostek ewidencyjnych, z tym, że dowody dotyczące poszczególnych obrębów ewidencyjnych powinny być w każdym tomie odpowiednio wyodrębnione i opisane.
8. 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.
9. 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.

10. Do wyłożenia projektu operatu opisowo-kartograficznego, o którym mowa w art. 24a ust. 4 ustawy, stosuje się odpowiednio postanowienia § 114 ust. 7-10 Instrukcji, z zastrzeżeniem ust. 12 i 13.
11. Adnotacje, o których mowa w § 114 ust. 7 Instrukcji, zmodyfikowane ze względu na treść art. 24a ustawy, mogą być zamieszczane na odpowiednich wypisach z projektu operatu opisowo-kartograficznego, zaś zmodyfikowane adnotacje, o których mowa w § 114 ust. 9 Instrukcji, mogą być utrwalone 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.
12. 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 uwierzytelnii, 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 przekaże 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.

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

