

Starostwo Powiatowe w Pułtusk
Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami
ul. Białowiejska 5
06-100 Pułtusk

**PROJEKT MODERNIZACJI
EWIDENCJI GRUNTÓW I BUDYNKÓW**

dla jednostki ewidencyjnej WINNICA – 142406_2
obrębów ewidencyjnych:

SKOROSZE – 142406_2.0030

SKOROSZKI – 142406_2.0031

Pułtusk, dnia 13 - 04 - 2016 roku

Zatwierdził : Starosta Pułtuski
Jan Zalewski

STAROSTA

Jan Zalewski

Uzgodniono, dnia 2016-04-28

MAZOWIECKI WOJEWÓDZKI
INSPEKTOR NADZORU
GEODEZYJNEGO I KATASTRALNEGO
Aneta Konieczna
Aneta Konieczna

Celem modernizacji ewidencji gruntów i budynków obrębów: Skorosze i Skoroszki, gmina Winnica jest:

- a) uzupełnienie bazy danych ewidencyjnych i utworzenie pełnego zakresu zbiorów danych ewidencyjnych zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 roku w sprawie ewidencji gruntów i budynków,
- b) modyfikacja istniejących danych ewidencyjnych do wymagań określonych w ww. rozporządzeniu,
- c) poprawa funkcjonowania informatycznego systemu obsługującego bazę danych ewidencyjnych.

Modernizację ewidencji gruntów i budynków należy przeprowadzić w oparciu o następujące przepisy prawa:

- ustawa z dnia 17 maja 1989 roku - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. z 2015 roku, poz. 520 ze zm.) - zwana w dalszej treści **ustawą**,
- rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 roku w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz.U. z 2015 roku, poz. 542 ze zm.) - zwane w dalszej treści **rozporządzeniem**,
- ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane (Dz.U. z 2016 roku, poz. 290)
- ustawa z dnia 18 lipca 2001 roku - Prawo wodne (Dz.U. z 2015 roku, poz. 469 ze zm.)
- ustawa z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U. z 2013 roku, poz. 707 ze zm.),
- rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 17 września 2001 roku w sprawie prowadzenia ksiąg wieczystych i zbiorów dokumentów (Dz.U. Nr 102, poz. 1122 ze zm.),
- ustawa z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (Dz.U. z 2015 roku, poz. 460 ze zm.),
- ustawa z dnia 20 grudnia 1990 roku o ubezpieczeniu społecznym rolników (Dz.U. z 2016 roku, poz. 277)
- ustawa z 27 kwietnia 2001 roku – Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2013 roku, poz. 1232 ze zm.)
- ustawa z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (Dz.U. z 2015 roku, poz. 1892)
- ustawa z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2015 roku, poz. 909 ze zm.),
- ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2015 roku, poz. 1774 ze zm.),
- ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 roku o ochronie danych osobowych (Dz.U. z 2015 roku, poz. 2135 ze zm.),
- ustawa z dnia 29 stycznia 2004 roku - Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2015 roku, poz. 2164),
- ustawa z dnia 4 marca 2010 roku o infrastrukturze informacji przestrzennej (Dz.U. Nr 76, poz. 489 ze zm.),
- rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 15 października 2012 roku w sprawie państwowego systemu odniesień przestrzennych (Dz.U. z 2012 roku, poz. 1247),
- rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 grudnia 2010 roku w sprawie Klasyfikacji Środków Trwałych (KŚT) (Dz.U. Nr 242, poz. 1622),
- rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 12 września 2012 roku w sprawie gleboznawczej klasyfikacji gruntów (Dz.U. z 2012 roku, poz. 1246)
- rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 9 listopada 2011 roku w sprawie standardów technicznych wykonywania geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych oraz opracowywania i przekazywania wyników tych pomiarów do państwowego zasobu geodezyjnego kartograficznego (Dz.U. Nr 263, poz. 1572), zwane dalej rozporządzeniem w sprawie standardów technicznych,
- rozporządzenie Ministrów Spraw Wewnętrznych i Administracji oraz Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 14 kwietnia 1999 roku w sprawie rozgraniczania nieruchomości (Dz.U. Nr 45, poz. 453).

I. CHARAKTERYSTYKA OBIEKTU

1. Lokalizacja obiektu:

- województwo: mazowieckie - 14
- powiat: pułtusi - 1424
- jednostka ewidencyjna: Winnica - 142406_2

2. Dane ogólne:

Tabela Nr 1 – Podstawowe informacje o obrębach ewidencyjnych objętych projektem:

Nazwa obrębu	Nr statystyczny obrębu	Powierzchnia całkowita obrębu w ha	Ilość działek ewidencyjnych w obrębie	Ilość jednostek rejestrowych
SKOROSZE	142406_2.0030	204,1148	97	50
SKOROSZKI	142406_2.0031	214,9990	106	47

Tabela Nr 2 – Dane ewidencyjne o budynkach i nieruchomościach lokalowych położonych na obszarze objętym projektem:

Nazwa obrębu	Nr statystyczny obrębu	Liczba budynków ujawnionych w EGiB	Liczba lokali ujawnionych w EGiB
SKOROSZE	142406_2.0030	107	0
SKOROSZKI	142406_2.0031	34	0

Tabela Nr 3 – Informacje o sąsiednich obrębach ewidencyjnych:

Nazwa obrębu objętego projektem	Nr statystyczny obrębu objętego projektem	Nazwa obrębu sąsiedniego	Nr statystyczny obrębu sąsiedniego	Nazwa gminy/powiatu obrębu sąsiedniego	Ilość działek w obrębie sąsiednim graniczących z obrębem objętym projektem
SKOROSZE	142406_2.0030	SKOROSZKI	142406_2.0031	Winnica/pułtusi	11
		GLINICE WIELKIE	142406_2.0010	Winnica/pułtusi	5
		GLINICE DOMANIEWO	142406_2.0009	Winnica/pułtusi	1
		KAMIONNA	142406_2.0019	Winnica/pułtusi	8
		PONIATY WIELKIE	142406_2.0026	Winnica/pułtusi	8
		PONIATY CIBORY	142406_2.0025	Winnica/pułtusi	1
SKOROSZKI	142406_2.0031	GÓRKI DUŻE	142406_2.0017	Winnica/pułtusi	32
		RĘBKOWO	142406_2.0028	Winnica/pułtusi	11
		GLINICE WIELKIE	142406_2.0010	Winnica/pułtusi	21
		SKOROSZE	142406_2.0030	Winnica/pułtusi	6
		PONIATY CIBORY	142406_2.0025	Winnica/pułtusi	8

3. Ogólne informacje o strukturze użytków gruntowych

Tabela Nr 4

Nazwa obrębu	Nr statystyczny obrębu	Użytki rolne (powierzchnia w %)	Grunty leśne, zadrzewione i zakrzewione (powierzchnia w %)	Grunty zabudowane i zurbanizowane (powierzchnia w %)	Grunty pod wodami (powierzchnia w %)	Nieużytki i tereny różne (powierzchnia w %)
SKOROSZE	142406_2.0030	92,40	3,54	3,75	0,00	0,31
SKOROSZKI	142406_2.0031	72,05	24,75	3,00	0,02	0,18

Na terenie obrębu Skoroszki występują lasy stanowiące własność Skarbu Państwa, będące w trwałym zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego, Lasów Państwowych, Nadleśnictwa Pułtusk o powierzchni 12,0005 ha, składające się z dwóch działek ewidencyjnych.

4. Ogólne informacje o ilości punktów granicznych z uwzględnieniem dokładności wyznaczenia z obrębów objętych projektem.

Tabela Nr 5 - Szacunkowy odsetek punktów granicznych określonych z błędem średnim

Nazwa obrębu	Nr statystyczny obrębu	Szacunkowa liczba punktów granicznych ogółem	0,00-0,10 (m)	0,11-0,30 (m)	0,31-3,00 (m)
SKOROSZE	142406_2.0030	373	156	57	160
SKOROSZKI	142406_2.0031	494	294	6	194

5. Ogólna informacja na temat aktualnego stanu zasobu geodezyjno-kartograficznego:

5.1 Osnowa geodezyjna

Gmina Winnica położona jest na części 9 arkuszy map 1:10000 w układzie „1965” – nr 253.323; 253.324; 253.332; 253.341; 253.342; 253.334; 253.343; 253.344; 263.121. Obszar opracowania pokryty jest osnową III klasy i osnową pomiarową. Osnowa III klasy założona została w latach 1987-1997 metodą poligonową (stabilizacja znaki betonowe - podcentr płyta). Istniejąca osnowa geodezyjna umożliwia wykonanie przedmiotowych prac i spełnia wymogi dokładnościowe. W przypadku zakładania nowej osnowy pomiarowej należy ją dowiązać do osnowy wyższego rzędu o dopuszczalnym błędzie położenia punktu $\pm 0,10$ m względem osnowy wyższego rzędu. Osnowę pomiarową należy wyrównywać metodą ścisłą.

Punkty osnowy posiadają współrzędne w układzie „1965” oraz w układzie „2000”. Współrzędne punktów osnowy w układzie „2000” uzyskano w drodze ponownego wyrównania sieci oraz transformacji dwuetapowej z zastosowaniem formuł globalnych i poprawek lokalnych Haussbrandta.

Operat z transformacji współrzędnych został przyjęty do zasobu pod numerem 2548-81/2010 w dniu 18 stycznia 2011 roku.

5.2 Operaty z założenia i kontroli ewidencji gruntów gminy Winnica dla obrębów objętych projektem

Tabela Nr 6

Nazwa obrębu	Nr statystyczny obrębu	Nr operatu z założenia ewidencji gruntów	Nr operatu z kontroli ewidencji gruntów
SKOROSZE	142406_2.0030	139/6/147/67	139/6/284/82
SKOROSZKI	142406_2.0031	139/6/151/67	139/6/294/83

Operaty ewidencji gruntów zostały sporządzone w latach 1964-1973 w oparciu o przepisy Dekretu z dnia 2 lutego 1955 roku o ewidencji gruntów i budynków (Dz.U. Nr 6, poz.32) na bazie zdjęć lotniczych wykonanych w 1959 roku, fotomapy z 1963 roku oraz pomiaru uzupełniającego z 1964 roku. Punkty załamania granic nie były przedmiotem protokolarnego ustalenia na gruncie i nie posiadają określonych współrzędnych. Mapę ewidencyjną sporządzono w skali 1:5000 w kroju obrębowym. Pomiar uzupełniający wykonano w oparciu o fotopunkty, zarysy pomiarowe sporządzono na odbitce mapy ewidencyjnej. Część opisową operatu wykonano i prowadzono sposobem tradycyjnym. Obliczenie powierzchni działek wykonano metodą kombinowaną, użytków i klas metodą graficzną. W procesie ustalenia granic obrębów uczestniczyli tylko przedstawiciele wsi, a nie właściciele przyległych do granicy nieruchomości. Operaty zawierają opis granic zewnętrznych obrębów. W operatach z założenia ewidencji gruntów dołączone jest opracowanie z uwłaszczeń.

Operaty z kontroli ewidencji gruntów zostały wykonane w latach 1980-1985 na bazie mapy ewidencyjnej 1:5000, pomiaru uzupełniającego na gruncie (miary liniowe) oraz klasyfikacji gruntów. Nie ustalano granic działek ewidencyjnych. Operat ewidencji gruntów, część opisową sporządzono i prowadzono sposobem tradycyjnym. Operaty opracowano w trybie zarządzenia Ministrów Rolnictwa i Gospodarki Komunalnej z dnia 20 lutego 1969 roku w sprawie ewidencji gruntów (Monitor Polski z 1969 roku, Nr 11, poz.98 i Monitor Polski z 1988 roku, Nr 7 poz.62). Obliczenie powierzchni działek, użytków i klas wykonano metodą graficzną.

W roku 1998 dokonano zmiany formy prowadzenia części opisowej operatu z papierowych rejestrów na system komputerowy (program Ewopis) oraz dostosowano istniejące bazy części opisowej do wymogów §25 i §27 rozporządzenia Ministrów Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa oraz Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 17 grudnia 1996 roku w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz.U. Nr 158, poz. 813).

W roku 2002 dostosowano część opisową ewidencji gruntów do wymogów §17 i §18 rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 roku w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz.U. Nr 38, poz. 454).

5.3 Operaty z aktualizacji ewidencji gruntów i gleboznawczej klasyfikacji gruntów zmeliorowanych

- operaty klasyfikacyjne wykonane w latach 1965-1967 do prac związanych z założeniem ewidencji gruntów,
- aktualizacja klasyfikacji gruntów wykonana w ramach kontroli ewidencji gruntów w latach 1977-1984,
- aktualizacja klasyfikacji gruntów wykonana w latach 1989-1990,
- jednostkowe operaty klasyfikacyjne na obszarze gminy Winnica, z obrębów objętych projektem.

5.4 Operaty jednostkowe

- operaty do celów prawnych z obrębów Skorosze i Skoroszki, gmina Winnica (**ok. 100 operatów technicznych**) oraz obrębów sąsiednich (**ok. 200 operatów technicznych**) zrealizowanych w oparciu o związki liniowe i w oparciu o ośnowę w układzie „1965” i „2000”;
- operaty z założenia numerycznej mapy ewidencyjnej i mapy zasadniczej oraz z założenia ewidencji budynków na terenie gminy Winnica, operaty nr:
042.009-12/2010 (Glinice Domaniewo), 042.010-10/2010 (Glinice Wielkie), 042.017-14/2010 (Górki Duże), 042.019-17/2010 (Kamionna), 042.025-21/2010 (Poniaty Cibory), 042.026-12/2010 (Poniaty Wielkie), 042.028-30/2010 (Rębkowo), 042.030-15/2010 (Skorosze), 042.031-21/2010 (Skoroszki).

5.5 Operaty z założenia i kontroli ewidencji gruntów z obrębów sąsiednich

Tabela Nr 7

Gmina	Nazwa obrębu	Nr statystyczny obrębu	Nr operatu z założenia ewidencji gruntów	Nr operatu z kontroli ewidencji gruntów
Winnica	GLINICE DOMANIEWO	142406_2.0009	139/6/145/67	139/6/288/82
Winnica	GLINICE WIELKIE	142406_2.0010	139/9/144/67	139/6/296/83
Winnica	GÓRKI DUŻE	142406_2.0017	139/6/134/67	139/6/319/84
Winnica	KAMIONNA	142406_2.0019	139/6/152/67	139/6/298/83
Winnica	PONIATY CIBORY	142406_2.0025	139/6/155/67	139/6/286/82
Winnica	PONIATY WIELKIE	142406_2.0026	139/6/146/67	139/6/295/83
Winnica	RĘBKOWO	142406_2.0028	139/6/138/67	139/6/329/85

5.6 Operaty z modernizacji ewidencji gruntów i budynków oraz z założenia numerycznej mapy ewidencyjnej i mapy zasadniczej gminy Winnica obrębów Skorosze i Skoroszki oraz obrębów sąsiednich

Tabela Nr 8

Gmina	Nazwa obrębu	Nr statystyczny obrębu	Nr operatu z modernizacji
Winnica	SKOROSZE	142406_2.0030	042.030-15/2010
Winnica	SKOROSZKI	142406_2.0031	042.031-21/2010
Winnica	GLINICE DOMANIEWO	142406_2.0009	042.009-12/2010
Winnica	GLINICE WIELKIE	142406_2.0010	042.010-10/2010
Winnica	GÓRKI DUŻE	142406_2.0017	042.017-14/2010
Winnica	KAMIONNA	142406_2.0019	042.019-17/2010
Winnica	PONIATY CIBORY	142406_2.0025	042.025-21/2010
Winnica	PONIATY WIELKIE	142406_2.0026	042.026-12/2010
Winnica	RĘBKOWO	142406_2.0028	042.028-30/2010

Prace wykonano w 2010 roku w oparciu o przepisy ustawy z dnia 17 maja 1989 roku - Prawo geodezyjne i kartograficzne i rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 roku w sprawie ewidencji gruntów i budynków, na bazie istniejącego operatu ewidencyjnego, operatów jednostkowych oraz geodezyjnych pomiarów terenowych granic i budynków w ramach niniejszego opracowania. Założono ewidencję budynków i lokali, dokonano aktualizacji użytków gruntowych terenów zabudowanych i opracowano numeryczną mapę ewidencyjną oraz numeryczną bazę zasadniczą na podstawie istniejących materiałów oraz uzupełniono bazę danych ewidencyjnych i utworzono pełny zakres zbiorów danych ewidencyjnych dotyczących budynków i lokali, a także zmodyfikowano istniejące dane ewidencyjne. Podczas prac nie objęto pomiarem granic działek ewidencyjnych.

5.7 Operat dotyczący gruntów zajętych pod budowę kolei wąskotorowej linia PKP Nasielsk-Pułtusk nr 139/6/105/65

Pomiar wykonano w latach 1963-1965. Wyznaczenie nowych granic w oparciu o projekt wykonane zostało protokolarnie. Ustalenie granic własności dokonane zostało zgodnie z dekretem o rozgraniczeniu z dnia 21 września 1950 roku. Wszyscy właściciele zostali powiadomieni

wezwaniami o terminie rozgraniczenia. Dokonano pomiaru gruntów zajętych pod budowę kolei wąskotorowej linii PKP Nasielsk-Pułtusk. Granice zewnętrzne pasa wywłaszczenia za wyjątkiem szosy utrwalono znakami trwałymi betonowymi z napisem PKP, pozostałe zaś punkty utrwalono znakami granitowymi. Jako podcentry użyto rurki drenarskiej. Dokumentację przyjęto do zasobu w dniu 30 czerwca 1965 roku pod numerem 139/6/105/65.

5.8 Operat dotyczący ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych nr 84 i 8/1 z obrębu Skoroszki, gmina Winnica – nr 042.031-12/2004

Pomiar wykonano w 2004 roku. Celem prac było wznowienie i ustalenie przebiegu granic działek ewidencyjnych nr 84 i 8/1. Przebieg granic okazano stronom na gruncie i udokumentowano protokolarnie. Uzyskane w wyniku pomiaru bezpośredniego współrzędne punktów granicznych w układzie 65 wykorzystano do analitycznego obliczenia powierzchni działek.

5.9 Operat dotyczący wykonania mapy do celów prawnych pasa drogowego (działka ewidencyjna nr 63/1) w obrębie Poniaty Cibory, gmina Winnica – nr 042.025-17/2005

Pomiar wykonano w 2005 roku. Celem prac było wykonanie mapy do celów prawnych dot. pasa drogowego utworzonego z działki ewidencyjnej nr 63 i wydzielonych działek przylegających w celu utworzenia jednego numeru działki ewidencyjnej. Prace zostały wykonane zgodnie z decyzją Wójta Gminy Winnica i operatem geodezyjnym nr 042.025-16/2004. Obliczenia powierzchni działki dokonano w systemie EWMAPA. W wyniku prac sporządzono mapę do celów prawnych w skali 1:5000 oraz wykaz zmian gruntowych.

5.10 Operat dotyczący wyznaczenia punktów granicznych działki ewidencyjnej nr 93 (droga) w obrębie Skorosze, gmina Winnica – nr 042.030-19/2011.

Pomiar wykonano w 2011 roku instrumentem GPS, w układzie 2000. Raporty pomiarowe z pomiaru punktów i pomiaru kontrolnego stanowią załącznik do zasobu przejściowego.

Wykonano pomiar sytuacyjny na gruncie, poprzez ustalenie stanu posiadania i użytkowania. Punkty graniczne zostały wyznaczone i zastabilizowane. Obliczenia wykonano w systemie EWMAPA, metodą techniki komputerowej. Wyznaczone punkty graniczne pomierzono z dokładnością do 0,10 m. Przebieg granic okazano stronom na gruncie i udokumentowano protokolarnie.

5.11 Operat dotyczący wykonania mapy do celów prawnych terenu kolejki wąskotorowej – nr 042.030-17/2011

Pomiar wykonano w 2011 roku w oparciu o punkty osnowy szczegółowej III klasy, usytuowane w pasie drogi wojewódzkiej, w obszarze obrębu Skorosze. Wykonano pomiar sytuacyjny na gruncie, poprzez ustalenie stanu posiadania i użytkowania oraz odszukano i pomierzono znaki betonowe: punkty graniczne i punktu osnowy kolejki wąskotorowej. Na obiekcie nie odszukano wszystkich punktów kolejki i znaków granicznych, gdyż znajdują się w pasie upraw rolniczych i podczas orki zostały zniszczone. Na podstawie odszukanej i pomierzonej starej stabilizacji pasa kolejowego przeprowadzona została transformacja współrzędnych pozostałych (nieodszukanych) punktów kolejki. Błędy transformacji na punktach łącznych wynoszą 0,03 m – 0,17 m. Obliczono współrzędne dla punktów granicznych na prostej – dla granic odchodzących. Dane do obliczenia współrzędnych punktów dla odchodzących granic pozyskano z zarysu pomiarowego. Obliczenia przeprowadzono w programie EWMAPA, metodą techniki komputerowej, na podświetlonym w tle rastrze mapy z założenia ewidencji gruntów i zarysu pomiarowego oraz bazy graficznej EWMAPA. Punkty graniczne okazano zainteresowanym stronom na gruncie. Z wyznaczenia i

okazania punktów granicznych został sporządzony protokół oraz szkice graniczne. Wykonano pomiar uzupełniający i pomierzono kontrolnie wyznaczone punkty graniczne.

5.12 Operat dotyczący wykonania mapy do celów prawnych terenu kolejki wąskotorowej – nr 042.031-22/2011

Pomiar wykonano w 2011 roku w oparciu o punkty osnowy szczegółowej III klasy, usytuowane w pasie drogi wojewódzkiej, w obszarze obrębu Skoroszki. Wykonano pomiar sytuacyjny na gruncie, poprzez ustalenie stanu posiadania i użytkowania oraz odszukano i pomierzono znaki betonowe: punkty graniczne i punktu osnowy kolejki wąskotorowej. Na obiekcie nie odszukano wszystkich punktów kolejki i znaków granicznych, gdyż znajdują się w pasie upraw rolniczych i mogły ulec zniszczeniu. Na podstawie odszukanej i pomierzonej starej stabilizacji pasa kolejowego przeprowadzona została transformacja współrzędnych pozostałych (nie odszukanych) punktów kolejki. Błędy transformacji na punktach łącznych wynoszą 0,02 m – 0,21 m. Obliczono współrzędne dla punktów granicznych na prostej – dla granic odchodzących. Dane do obliczenia współrzędnych punktów dla odchodzących granic pozyskano z zarysu pomiarowego. Obliczenia przeprowadzono w programie EWMAPA, metodą techniki komputerowej, na podświetlonym w tle rastrze mapy z założenia ewidencji gruntów i zarysu pomiarowego oraz bazy graficznej EWMAPA. Punkty graniczne okazano zainteresowanym stronom na gruncie. Z wyznaczenia i okazania punktów granicznych został sporządzony protokół oraz szkice graniczne. Wykonano pomiar uzupełniający i pomierzono kontrolnie wyznaczone punkty graniczne.

II. ZAKRES PRZEWIDYWANYCH PRAC DO WYKONANIA .

1. Ramowy zakres prac:

- 1.1 Badanie ksiąg wieczystych, zbiorów dokumentów, tytułów własności oraz analiza materiałów znajdujących się w zasobie geodezyjnym i kartograficznym.
- 1.2 Protokolarne ustalenie przebiegu granic zgodnie z trybem określonym w §36-39 rozporządzenia, z wyłączeniem ustalenia granic działek, dla których istnieją granice prawne. Granice prawne ustalone w trybie np. podziału nieruchomości, rozgraniczenia, scalenia, opracowań geodezyjnych do wywłaszczeń i wykupów, należy wznowić lub wyznaczyć na gruncie zgodnie z art. 39 ustawy. Granice wód płynących należy ustalić w terenie w trybie rozgraniczenia na podstawie art. 15, art.15a, art. 15b ustawy - Prawo wodne z 18 lipca 2001 roku (Dz.U. z 2015 roku, poz. 469 ze zm.). Pomiar granic wykonać w oparciu o istniejącą osnowę III klasy i osnowę pomiarową.
- 1.3 W przypadku gruntów Lasów Państwowych odszukać i pomierzyć trwałą stabilizacją punktów granicznych (stabilizacja dwupoziomowa). Dla punktów granicznych, dla których nie odnaleziono trwałej stabilizacji przeliczyć na podstawie pomiaru odnalezionych znaków i dokumentacji archiwalnych pomiaru Lasów Państwowych.
- 1.4 Aktualizacja użytków gruntowych oraz operatu klasyfikacji gleboznawczej gruntów.
- 1.5 Obliczenie współrzędnych punktów załamania granic oraz obliczenie powierzchni działek, użytków i klas.
- 1.6 Aktualizacja numerycznej mapy ewidencyjnej w systemie EWMAPA na podstawie istniejących materiałów i wyników własnych prac.
- 1.7 Dostosowanie zapisów w części opisowej do wymogów obowiązującego rozporządzenia z dnia 29 marca 2001 roku w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz.U. z 2015 roku, poz. 542 ze zm.).

- 1.8 Pomiar budynków nieujawnionych w ewidencji gruntów i budynków, założenie kartoteki budynków i lokali.
- 1.9 Zebranie dodatkowych danych ewidencyjnych dla budynków ujawnionych w ewidencji gruntów i budynków oraz dla budynków nowo pomierzonych zgodnie z § 63 rozporządzenia.
- 1.10 Opracowanie projektu operatu opisowo-kartograficznego do wglądu zainteresowanych stron.
- 1.11 Udział w pracach związanych z wyłożeniem projektu operatu opisowo-kartograficznego i rozpatrzenie zastrzeżeń.
- 1.12 Aktualizacja i uzupełnienie dotychczasowej bazy danych ewidencji gruntów i budynków.
- 1.13 Uzupełnienie bazy danych EGiB, dotyczących działek, odpowiednimi wartościami brakujących atrybutów: numer elektronicznej KW, numer rejestru zabytków, Id rejonu statystycznego, informacja, czy działka ewidencyjna objęta jest formą ochrony przyrody, ważność od oraz ważność do, informacja o dokładności reprezentacji pola powierzchni działki ewidencyjnej (DZP), informacji czy granica sporna (na mapie).
- 1.14 Sporządzenie wykazów zmian danych ewidencyjnych o treści wynikającej z §46 ust.3 rozporządzenia.
- 1.15 Dostosowanie części graficznej do wymogów obowiązującego rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 roku w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz.U. z 2015 roku, poz. 542 ze zm.) i rozporządzenia Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 2 listopada 2015 roku w sprawie bazy danych obiektów topograficznych oraz mapy zasadniczej (Dz.U. z 2015 roku, poz. 2028)

2. Sposób wykonania prac:

2.1 Sposób uzgodnienia i ustalenia granic obrębu.

Granice obrębu należy wznowić, w trybie art. 39 ustawy, zgodnie z istniejącą dokumentacją geodezyjną przedmiotowego obrębu oraz obrębów sąsiednich. W przypadku braku jednoznacznej dokumentacji należy je ustalić w trybie § 37 - 39 rozporządzenia.

2.2 Zasady ustalania stanów prawnych i faktycznych nieruchomości.

Stan prawny nieruchomości wykazuje się na podstawie ksiąg wieczystych lub zbiorów dokumentów. Stan prawny nieruchomości, dla której nie ma założonej księgi wieczystej może być wykazany na podstawie:

- prawomocnych orzeczeń sądowych,
- ostatecznych decyzji administracyjnych,
- spisanych umów i ugód w postępowaniu sądowym i administracyjnym,
- innych dokumentów posiadających moc dowodową dla ustalenia praw własności lub władania,

Dokumentację ustalenia stanów prawnych nieruchomości stanowią:

- dokumenty potwierdzające stan prawny nieruchomości,
- mapa stanów prawnych nieruchomości opracowaną na kopii mapy ewidencyjnej,
- dokumenty ustalenia granic jednostki ewidencyjnej, obrębu oraz działek.

W przypadku sprzeczności stanów prawnych wynikających z dwu różnych dokumentów w ewidencji gruntów i budynków należy wykazać ten stan prawny, który jest zgodny ze stanem faktycznym na gruncie, przy czym w danych dotyczących działki należy ujawnić wszystkie dokumenty, gdyż właściwym do rozstrzygnięcia o rzeczywistym stanie prawnym jest sąd powszechny.

2.3 Badanie ksiąg wieczystych i innych dokumentów prawnych.

Należy dokonać badania wszystkich ksiąg wieczystych, zbiorów dokumentów i tytułów prawnych, co umożliwi ułożenie rejestru gruntów i budynków zgodnie z rozporządzeniem w sprawie ewidencji gruntów i budynków. Rejestr badań ułożyć narastająco według numerów KW.

2.4 Ustalanie przebiegu granic działek.

Podczas modernizacji w miarę możliwości należy zachowywać dotychczasowe numery działek. Zgodnie z § 36 rozporządzenia przebieg granic działek ewidencyjnych wykazuje się w ewidencji na podstawie dokumentacji geodezyjnej, przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, sporządzonej :

- 1) w postępowaniu rozgraniczeniowym
- 2) w celu podziału nieruchomości
- 3) w postępowaniu scaleniowym i wymiany gruntów
- 4) w postępowaniu dotyczącym scalenia i podziału nieruchomości
- 5) na potrzeby postępowania sądowego lub administracyjnego, a następnie wykorzystanej do wydania prawomocnego orzeczenia sądowego lub ostatecznej decyzji administracyjnej
- 6) przy zakładaniu, na podstawie poprzednio obowiązujących przepisów, katastru nieruchomości i ewidencji gruntów i budynków
- 7) przez Straż Graniczną, jeżeli dokumentacja ta określa przebieg granic państwa z dokładnością odpowiednią dla ewidencji
- 8) w wyniku geodezyjnego pomiaru sytuacyjnego istniejących lub wznowionych znaków granicznych albo wyznaczonych punktów granicznych.

Dla działek, których granice zostały ustalone na podstawie ww. opracowań, należy dokonać wznowienia punktów i linii granicznych zgodnie z art. 39 ustawy.

Za dopuszczalne różnice między wartością współrzędnych punktów granicznych określonych na podstawie pomiaru odszukanego znaku granicznego a wartością ustaloną na podstawie dokumentów archiwalnych, mających moc dowodową, przyjmuje się wielkość nie większą niż 0,15 m (obliczonego odcinka pomiędzy współrzędnymi). W przypadku przekroczenia odchyłki dopuszczalnej należy ponownie określić współrzędne punktów granicznych poprzez bezpośredni pomiar na osnowę spełniającą obowiązujące wymogi dokładnościowe.

W razie braku ww. dokumentacji lub jeżeli zawarte w niej dane nie są wiarygodne, lub nie odpowiadają obowiązującym standardom technicznym, dane dotyczące przebiegu granic działek ewidencyjnych należy pozyskać w wyniku terenowych pomiarów geodezyjnych poprzedzonych ustaleniem przebiegu tych granic na gruncie. O czynnościach podjętych w celu ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych wykonawca zawiadamia wszystkich właścicieli oraz użytkowników wieczystych tych działek, a także osoby władające tymi działkami na zasadach samoistnego posiadania (§38 ust.1 rozporządzenia).

Ustalenie przebiegu granic działek ewidencyjnych, w tym położenia wyznaczających je punktów granicznych, dokonuje wykonawca na podstawie zgodnych wskazań właścicieli lub użytkowników wieczystych tych działek albo osób władających tymi działkami na zasadach samoistnego posiadania, potwierdzonych ich zgodnym oświadczeniem złożonym do protokołu ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych (§ 39 ust. 1 rozporządzenia).

Ustalane punkty graniczne wykonawca oznacza na gruncie w sposób umożliwiający ich pomiar. Trwała stabilizacja tych punktów może nastąpić wyłącznie z inicjatywy i na koszt zainteresowanych i może dotyczyć wyłącznie punktów ustalonych w oparciu o zgodne oświadczenie (§39 ust.4 rozporządzenia).

W przypadku wydłużonych linii granicznych działek o długości przekraczających 600 m należy ustalić punkty graniczne w odległościach nie przekraczających 300 m .

Spory graniczne nie wstrzymują czynności związanych z modernizacją ewidencji gruntów i budynków. W razie ich wystąpienia przebieg spornych granic działek ewidencyjnych wykazuje się na podstawie danych państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego lub wyników

pomiaru stanu posiadania na gruncie a dodatkowo w edycji mapy ewidencyjnej należy odcinki sporne oznaczyć symbolem GDS.

2.5. Wykonanie pomiaru granic działek.

W oparciu o osnowę szczegółową oraz opartą na niej osnowę pomiarową należy wykonać pomiar przebiegu granic poprzedzonych protokołarnym ustaleniem w obecności zainteresowanych stron na gruncie. W przypadku niespełnienia norm technicznych rozporządzenia w sprawie standardów technicznych przez osnowę na którą zamierzono przebieg granic prawnych (w operatach archiwalnych) należy:

- a) odszukać punkty osnowy pomiarowej i dokonać pomiarów zapewniających uzyskanie normy dokładnościowej dopuszczalnej przez rozporządzenie w sprawie standardów technicznych. Po obliczeniu współrzędnych punktów osnowy należy przeliczyć współrzędne punktów załamania działek, a następnie powierzchnie działek,
- b) gdy wznowienie osnowy jest niemożliwe należy wznowić punkty załamania działek, a następnie dokonać pomiaru tych punktów na osnowę szczegółową lub pomiarową spełniającą wymogi dokładnościowe rozporządzenia w sprawie standardów technicznych.

2.6. Weryfikacja użytków gruntowych.

Weryfikację użytków gruntowych należy wykonać w oparciu o stan faktyczny na gruncie.

W zakres czynności dotyczących przeglądu i weryfikacji użytków gruntowych wchodzi:

- a) analiza obecnej struktury użytków gruntowych: zasięgu konturów, zgodności oznaczeń z obowiązującą klasyfikacją z uwzględnieniem sposobu zagospodarowania oraz funkcji terenu przewidzianej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
- b) analiza zmian wynikających z wydanych decyzji administracyjnych na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
- c) analiza zmian wynikających z wydanych decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o zmianie sposobu użytkowania budynku,
- d) ewentualne uwzględnienie lokalizacji użytków ekologicznych,
- e) ustalenie i pomiar faktycznych zasięgów konturów użytków gruntowych (w tym pomiar faktycznego przebiegu rowów),
- f) naniesienie korekt na istniejącą mapę ewidencji gruntów i budynków.

Mapa zmian użytków gruntowych stanowi podstawę wykonania prac z zakresu weryfikacji gleboznawczej klasyfikacji gruntów.

2.7. Aktualizacja operatu klasyfikacji gleboznawczej gruntu.

Gleboznawczą klasyfikację gruntów należy wykonać w oparciu o zapisy rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 12 września 2012 roku w sprawie gleboznawczej klasyfikacji gruntów (Dz.U. z 2012 roku, poz.1246). Wykonawca roboty sporządzi kopię mapy ewidencyjnej z aktualnym przebiegiem użytków gruntowych oraz dotychczasowym przebiegiem klasyfikacji gleboznawczej. Dla terenów intensywnie zagospodarowanych będzie to skala 1:2000, dla pozostałych zaś 1:5000. **Wykonawca roboty zleci, na swój koszt, osobie upoważnionej przez Starostę opracowanie projektu aktualizacji gleboznawczej klasyfikacji gruntów.** Po tym nastąpi wszczęcie postępowania dotyczącego aktualizacji operatu klasyfikacji gleboznawczej gruntów. Wykonawca przeniesie zaktualizowane elementy gleboznawczej klasyfikacji gruntów do numerycznej mapy ewidencji gruntów i budynków.

2.8. Utworzenie mapy granic działek w systemie EWMAPA, obliczenie powierzchni działek.

Na podstawie dokumentacji technicznej robót geodezyjnych do celów prawnych oraz pomiaru uzupełniającego działek obliczone zostaną współrzędne punktów załamania działek w **układzie państwowym „2000” strefa 7** - południk 21⁰, o którym mowa w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 8 sierpnia 2000 roku w sprawie państwowego systemu odniesień przestrzennych (Dz.U. z 2012

roku, poz.1247). Punkty te zostaną wprowadzone do oprogramowania EWMAPA (w wersji wówczas najnowszej), a następnie zostaną wprowadzone połączenia i numery działek. Po wykonaniu kontroli poprawności bazy (wszystkie dostępne systemowe kontrole) zostaną obliczone pola powierzchni działek z uwzględnieniem współczynników strefowych (strefa 7) układu "2000". Powierzchnie te należy zapisać w hektarach z precyzją zapisu 1 m². **Dla potrzeb modernizacji istniejącej ewidencji gruntów należy sporządzić porównawcze zestawienie powierzchni działek zapisanych w dotychczasowym operacie i obliczonych podczas modernizacji.** Numeryczna mapa ewidencji gruntów i budynków oprócz granic i numerów działek musi zawierać wszystkie elementy wymienione w § 28 rozporządzenia.

2.9. Aktualizacja numerycznej mapy ewidencji gruntów i budynków

Elementy numerycznej mapy EGiB mają być zorganizowane w następujących bazach pakietu EwMapa:

- baza działek (zawierająca działki ewidencyjne i punkty załamania ich granic),
- baza konturów (zawierająca kontury gleboznawczej klasyfikacji gruntów i ich punkty załamania),
- baza użytków (zawierająca kontury użytków gruntowych i ich punkty załamania),
- baza EGiB (zawierająca nazwy ulic, numery adresowe, obrysy budynków i elementy towarzyszące budynkami oraz ich etykiety a także oznaczenia granic spornych).

Dodatkowo, rowy melioracyjne oprócz występowania w bazie użytków powinny być umieszczone jako obiekty w bazie BDOT500.

2.10. Aktualizacja danych opisowych ewidencji gruntów i budynków.

Treść części opisowej ewidencji gruntów i budynków należy zmodyfikować i uzupełnić o dane wymienione w rozporządzeniu z dnia 29 marca 2001 roku w sprawie ewidencji gruntów i budynków. Zgodnie z §22 rozporządzenia na podstawie baz danych ewidencyjnych, przy wykorzystaniu informatycznego systemu komputerowego, wykonawca utworzy następujące podstawowe raporty obrazujące dane ewidencyjne:

- 1) rejestr gruntów,
- 2) rejestr budynków,
- 3) rejestr lokali,
- 4) kartotekę budynków,
- 5) kartotekę lokali,
- 6) mapę ewidencyjną.

Dane ewidencyjne w zakresie podmiotowym wykonawca uzupełni o: imiona, nazwiska, imiona rodziców, obywatelstwo, dane adresowe podmiotów, PESEL, NIP, REGON i inne dane opisane w załączniku nr 2 do rozporządzenia (np. podział na odpowiednie grupy i jednostki rejestrowe).

III. ŹRÓDŁA DANYCH EWIDENCYJNYCH I METODY ICH POZYSKANIA

Źródłami danych ewidencyjnych niezbędnych do przeprowadzenia modernizacji ewidencji gruntów i budynków są:

- a) materiały i informacje zgromadzone w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym,
- b) wyniki pomiarów fotogrametrycznych,
- c) wyniki terenowych pomiarów geodezyjnych,
- d) dane zawarte w innych ewidencjach i rejestrach, prowadzonych na podstawie odrębnych przepisów przez: sądy, organy administracji publicznej oraz państwowe i samorządowe jednostki organizacyjne,
- e) dane zawarte w dokumentach udostępnionych przez zainteresowane osoby, organy i jednostki organizacyjne,

- f) dane zawarte w dokumentacji architektoniczno-budowlanej gromadzonej i przechowywanej przez organy administracji publicznej,
- g) wyniki oględzin.

1. Dane podstawowe do pozyskania z powiatowego zasobu geodezyjno-kartograficznego i Starostwa Powiatowego w Pułtusk:

- 1.1 Operaty z założenia ewidencji gruntów dla obrębów objętych projektem - Tabela Nr 6
- 1.2 Operaty z gleboznawczej klasyfikacji gruntów, aktualizacji użytków i decyzje dot. wyłączenia gruntów z produkcji rolnej.
- 1.3 Operaty z założenia i kontroli ewidencji gruntów z obrębów sąsiednich – Tabela Nr 7
- 1.4 Operaty z modernizacji ewidencji gruntów i budynków oraz z założenia numerycznej mapy ewidencyjnej dla obrębów objętych projektem i sąsiednich – Tabela Nr 8
- 1.5 Operat dot. gruntów zajętych pod budowę kolei wąskotorowej linia PKP Nasielsk-Pułtusk nr 139/6/105/65
- 1.6 Operat dotyczący ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych nr 84 i 8/1 z obrębu Skoroszki, gmina Winnica – nr 042.031-12/2004
- 1.7 Operat dotyczący pasa drogowego (działka ewidencyjna nr 63/1) w obrębie Poniaty Cibory, gmina Winnica – nr 042.025-17/2005
- 1.8 Operat dotyczący wyznaczenia punktów granicznych działki ewidencyjnej nr 93 (droga) w obrębie Skorosze, gmina Winnica – nr 042.030-19/2011
- 1.9 Operat do celów prawnych terenu kolejki wąskotorowej – nr 042.030-17/2011
- 1.10 Operat do celów prawnych terenu kolejki wąskotorowej – nr 042.031-22/2011
- 1.11 Decyzje o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzielające pozwolenia na budowę.

2. Dane podstawowe do pozyskania z Urzędu Gminy Winnica, ul. Pułtуска 25,06-120 Winnica

- 2.1. Rejestr wydanych decyzji o warunkach zabudowy i lokalizacji inwestycji celu publicznego.
- 2.2. Ewidencja numeracji porządkowej nieruchomości zabudowanych lub przeznaczonych pod zabudowę w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
- 2.3. Aktualny plan zagospodarowania przestrzennego (granice terenów o różnym przeznaczeniu i ich oznaczenia przenieść po skalibrowaniu rastra poprzez wektoryzację na odpowiednie warstwy systemu EWMAPA).
- 2.4. Wykaz numerów dróg zaliczonych do kategorii dróg gminnych.

3. Dane do pozyskania z Urzędu Statystycznego w Warszawie, Oddział w Ciechanowie ul. Nadrzeczna 1 , 06-400 Ciechanów.

- 3.1. Ewidencja rejonów statystycznych i obwodów spisowych.

4. Dane podstawowe do pozyskania w Wojewódzkim Zarządzie Melioracji i Urządzeń Wodnych w Warszawie Oddział w Ciechanowie Inspektorat w Pułtusk, ul. Szkolna 3, 06-100 Pułtusk

- 4.1. Ewidencja wód, urządzeń melioracji wodnych i zmeliorowanych gruntów.

5. Dane podstawowe do pozyskania w Wojewódzkim Urzędzie Ochrony Zabytków w Warszawie Delegaturze w Ciechanowie, ul. Strażacka 6, 06-400 Ciechanów

- 5.1. Rejestr i ewidencja zabytków.

6. Dane do pozyskania z Sądu Rejonowego w Pułtusk – IV Wydział Ksiąg Wieczystych, ul. Rynek 37, 06-100 Pułtusk

6.1. Przeprowadzić badanie Ksiąg Wieczystych w zakresie nieruchomości budynkowych, lokalowych i gruntowych. Rozbieżności każdorazowo wyjaśniać z organem prowadzącym ewidencję gruntów i budynków.

Całość wyników prac nanieść na utworzoną numeryczną mapę ewidencji gruntów i budynków oraz uzupełnić bazę opisową ewidencji gruntów i budynków.

7. Dane do pozyskania w wyniku pomiarów i oględzin bezpośrednio w terenie

- 7.1. Dane dotyczące działek zgodnie z § 60 rozporządzenia (np. współrzędne punktów granicznych poprzedzone ich ustaleniem lub wznowieniem).
- 7.2. Dane dotyczące faktycznego przebiegu użytków gruntowych i ich oznaczenia w oparciu o kryteria zamieszczone w załączniku nr 6 rozporządzenia.
- 7.3. Dane dotyczące przebiegu konturów gleboznawczej klasyfikacji gruntów w przypadku aktualizacji użytków rolnych, leśnych oraz zadrzewionych i zakrzewionych.

IV. SYSTEM, W KTÓRYM PROWADZONA BĘDZIE EWIDENCJA

Część opisowa ewidencji gruntów i budynków jest i będzie prowadzona w systemie EWOPIS wersja pod Windows - aktualna na dzień oddania całości prac do odbioru końcowego.

Część kartograficzna ewidencji gruntów i budynków jest i będzie prowadzona w systemie EWMAPA wersja pod Windows - aktualna na dzień oddania całości prac do odbioru końcowego.

V. PRZEWIDYWANY SPOSÓB WYŁONIENIA WYKONAWCY

Wykonawca prac zostanie ustalony na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku - Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2015 roku, poz.2164) w trybie przetargu nieograniczonego.

VI. PRZEWIDYWANE TERMINY WYKONANIA POSZCZEGÓLNYCH ETAPÓW PRAC

Przewidywany termin wykonania prac – 30 listopada 2016 roku.

VII. PRZEWIDYWANY KOSZT CAŁOŚCI PRZEDSIĘWZIĘCIA ORAZ SPOSÓB JEGO FINANSOWANIA.

Przewidywany koszt modernizacji ewidencji gruntów i budynków:

- obrębu Skorosze, gmina Winnica, wynosi 30 000 zł.
- obrębu Skoroszki, gmina Winnica, wynosi 30 600 zł.

Prace modernizacyjne zostaną sfinansowane ze środków uzyskanych z dotacji Wojewody Mazowieckiego przy ewentualnym wsparciu z budżetu Powiatu Pułtuskiego.

**ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY DO PROJEKTU MODERNIZACJI EWIDENCJI
GRUNTÓW I BUDYNKÓW OBRĘBU SKOROSZE, SKOROSZKI
GMINA WINNICA SKALA 1 : 50 000**



