



MAZOWIECKI
URZĄD WOJEWÓDZKI
W WARSZAWIE

Projekty modernizacji ewidencji gruntów i budynków

Warszawa 14 lipca 2020 r.



MAZOWIECKI
URZĄD WOJEWÓDZKI
W WARSZAWIE

Wprowadzenie

Starosta uzgadnia każdy opracowany projekt modernizacji ewidencji gruntów i budynków z wojewódzkim inspektorem nadzoru geodezyjnego i kartograficznego.

Niezajęcie przez wojewódzkiego inspektora nadzoru geodezyjnego i kartograficznego stanowiska w sprawie projektu w terminie jednego miesiąca od dnia jego otrzymania jest równoznaczne z jego uzgodnieniem.



Podstawy prawne wymagane przy modernizacji ewidencji gruntów i budynków

Modernizację ewidencji gruntów i budynków należy przeprowadzić zgodnie z aktualnymi, powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, a w szczególności z przepisami ustalonymi w:

- ustawie z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 276), zwanej dalej „ustawą”;
- rozporządzeniu Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (tekst jedn. Dz. U. z 2019 r. poz. 393), zwanego dalej „rozporządzeniem”.



Cel modernizacji ewidencji gruntów i budynków

Cel modernizacji musi być jasno określony w projekcie modernizacji ewidencji gruntów i budynków, a także musi być zgodny z § 55 ww. rozporządzenia:

1. uzupełnienia bazy danych ewidencyjnych i utworzenia pełnego zakresu zbiorów danych ewidencyjnych zgodnie z wymogami rozporządzenia;
2. modyfikacji istniejących danych ewidencyjnych do wymagań określonych w rozporządzeniu.



Przykładowe opisy celu modernizacji EGiB

3. Celem niniejszego projektu jest modernizacja ewidencji gruntów i budynków w granicach obrębu ewidencyjnego [REDACTED] w zakresie:
- a) dostosowania geodezyjnego oznaczenia granic działek do zgodności z wymogami rozporządzenia, uwzględniając zgodność ze stanem prawnym, z wykorzystaniem dokumentacji znajdującej się w PZGiK, w tym operatów założenia ewidencji gruntów, dokumentów z regulowania własności gospodarstw rolnych, planów parcelacyjnych, planów hipotecznych, w zależności od stwierdzonego stanu prawnego granic oraz dokumentów, o których mowa w rozdziale 2 rozporządzenia Ministrów Spraw Wewnętrznych i Administracji oraz Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 14 kwietnia 1999 r. w sprawie rozgraniczania nieruchomości (Dz. U. z 1999 r., Nr 45, poz. 453),
 - b) aktualizacji użytków gruntowych,
 - c) przeprowadzenia gleboznawczej klasyfikacji gruntów,
 - d) aktualizacji danych dotyczących budynków,
 - e) aktualizacja danych podmiotowych,
 - f) uspoźnienia danych opisowych i geometrycznych dotyczących działek, budynków, konturów użytków oraz konturów klasyfikacyjnych.



Przykładowe opisy celu modernizacji EGiB

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

- a) uzupełnienie zbiorów ewidencji o dane brakujące, w szczególności dotyczące budynków oraz nieruchomości lokalowych;
- b) modyfikacja istniejących danych ewidencyjnych do wymogów rozporządzenia w myśl § 55 pkt 2 rozporządzenia.



Przykładowe opisy celu modernizacji EGiB

1. Modernizacja EGiB przeprowadzana na podstawie niniejszego projektu ma na celu uzupełnienie bazy danych ewidencyjnych i utworzenie pełnego zakresu zbiorów danych ewidencyjnych zgodnie z wymogami rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków oraz modyfikacji istniejących danych ewidencyjnych do wymagań określonych w rozporządzeniu i dotyczyć będzie:
 - 1) gruntów, w tym:
 - a) granic obrębów ewidencyjnych,
 - b) działek ewidencyjnych,
 - c) użytków gruntowych, w tym ich aktualności i oznaczeń,
 - d) praw do nieruchomości gruntowych,
 - 2) budynków,
 - 3) obiektów trwale związanych z budynkami,
 - 4) nieruchomości lokalowych,
 - 5) podmiotów ujawnionych w ewidencji.



Przykładowe opisy celu modernizacji EGiB

Głównym celem, objętej niniejszym projektem modernizacji ewidencji gruntów i budynków dla
obrębów

jest:

- uzupełnienie danych ewidencyjnych budynków już ujawnionych,
- pomiar uzupełniający i zebranie danych opisowych dla budynków dotąd nie ujawnionych w części opisowej EGiB,
- wynikająca z w/w czynności aktualizacja użytków w zakresie terenów zabudowanych i zurbanizowanych,
- utworzenie obiektowej bazy budynków EGiB wraz z obiektami budowlanymi trwale związanymi z budynkiem zgodnie z rozporządzeniem w sprawie EGiB,
- usunięcie błędów topologicznych pomiędzy bazami EGiB a treścią mapy zasadniczej.



Projekt modernizacji EGiB powinien zawierać:

- 1) charakterystykę obiektu;
- 2) zakres przewidywanych prac do wykonania;
- 3) źródła danych ewidencyjnych i metody ich pozyskania;
- 4) system, w którym prowadzona będzie ewidencja;
- 5) przewidywany sposób wyłonienia wykonawcy prac;
- 6) przewidywane terminy wykonania poszczególnych etapów prac;
- 7) przewidywany koszt przedsięwzięcia oraz sposób jego finansowania.



Zakres przewidywanych prac do wykonania

Działania modernizacyjne dotyczące gruntów obejmować muszą czynności mające na celu pomiar punktów granicznych, po uprzednim ustaleniu ich położenia na gruncie na zasadach określonych w § 38 i § 39 rozporządzenia w sprawie EGiB, a 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 położenie punktów granicznych oraz przebieg granic działek ewidencyjnych. Jeżeli powiat w ramach modernizacji ewidencji gruntów i budynków nie planuje czynności ustalenia granic, to konieczny jest zapis w projekcie, że punkty graniczne mają wymagane dokładności.



Przykładowe opisy zakresu prac

2. Działania modernizacyjne dotyczące przedmiotów ewidencji obejmować będą czynności, w szczególności mające na celu:
 - 1) doprowadzenie danych ewidencji gruntów dotyczących działek do zgodności ze stanem prawnym nieruchomości, podwyższenie jakości i modyfikację zbiorów danych dotyczących punktów granicznych oraz uzupełnienie ich o atrybuty wynikające z przepisów prawa, ze szczególnym uwzględnieniem stanu prawnego nieruchomości, z wykorzystaniem istniejących w PZGiK operatów jednostkowych (po uprzednim sprawdzeniu poprawności ich wykonania), operatów założenia, kontroli i odnowienia ewidencji, a także wyników badań ksiąg wieczystych i innych dokumentów określających stan prawny nieruchomości oraz dokumentacji pozyskanej w wyniku tych badań, z innych niż PZGiK źródeł (m.in. takich jak wydziały ksiąg wieczystych sądów rejonowych czy archiwach państwowych). W przypadku, gdy zachodzą okoliczności, o których mowa w § 37 rozporządzenia, należy ustalić położenie granic na gruncie na zasadach określonych w § 38 i 39 rozporządzenia w sprawie EGIB, a także opracować w oparciu o wyniki tych pomiarów i ustaleń, dane objęte ewidencją gruntów i budynków, w tym dane określające położenie punktów granicznych oraz przebieg granic działek ewidencyjnych z dokładnością, o której mowa w obowiązujących przepisach;



Przykładowe opisy zakresu prac

3. Uzgodnienie z obrębami sąsiednimi przebiegu granic obrębu na podstawie danych pomiarowych, a w przypadkach uzasadnionych wykonanie pomiaru uzupełniającego i protokółarnego ustalenia na gruncie. Szczegóły w pkt. 4 niniejszego projektu.
4. Protokółarne ustalenie granic działek, dla których brak dokumentów geodezyjnych (scalenie i wymiana gruntów, podziały indywidualne, rozgraniczenia, opracowania do wywłaszczeń i wykupów), wykonanie pomiaru granic w oparciu o ośnowę geodezyjną, obliczenie brakujących współrzędnych punktów załamania granic zgodnie z zapisami wynikającymi z § 37-39 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków.
5. Przebieg granic działek ewidencyjnych między gruntami tworzącymi dna i brzegi cieków naturalnych, a gruntami do nich przyległymi należy wykazać za pomocą danych ustalonych na podstawie wyników geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych oraz identyfikacji przebiegu tych granic należy dokonać zgodnie z przepisami art. 220 ust. 1, 2, 3 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne.



Przykładowe opisy zakresu prac

- 8) Przeprowadzenie ustalenia przebiegu granic w trybie § 37 - § 39 rozporządzenia [2] dla odcinków granic opartych na punktach granicznych, dla których analiza dokumentacji potwierdziła ich niewiarygodność, co wynika z zestawienia sporządzonego w trakcie realizacji działań w pkt 2). Szacowana liczba punktów wynosi ok. 4200 (86 %.) z czego ok. 150 punktów ma właściwy tryb ustalenia, lecz ich współrzędne nie spełniają standardów.
7. Ustalenie wszystkich pozostałych granic nieruchomości położonych na terenie spisanie „protokołu ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych”. Wzór protokołu znajduje się w „rozporządzeniu z 2001 r.” Na terenie [REDACTED] jest około 1248 punktów granicznych działek.
8. Prace te należy wykonać według zasad opisanych w §37-39 do tego rozporządzenia. Punkty graniczne załamania dróg publicznych należy utrwalić słupkami betonowymi z podcentrami, pozostałe drogi stabilizacją podziemną (butelka). Punkty graniczne działek należy zamarkować palami drewnianymi.



Źródła danych ewidencyjnych i metody ich pozyskania

- Podstawowymi źródłami danych EGiB dotyczących punktów granicznych, przebiegu granic działek ewidencyjnych oraz użytków gruntowych i konturów klasyfikacyjnych dla obszaru opracowania projektu, są materiały PZGiK po przetworzeniu zawartych w nich danych stanowiące podstawę założenia EGiB, jak również wszystkie operaty techniczne zawierające wyniki prac geodezyjnych i kartograficznych wykonywanych na potrzeby postępowań administracyjnych i sądowych oraz czynności cywilno-prawnych.
- Należy ostrożnie podchodzić do wykorzystania materiałów sprzed założenia EGiB, o ile nie stanowiły one podstawy do założenia operatu ewidencyjnego np. planów hipotecznych, map przedwojennych, opracowań scaleniowych lub parcelacyjnych itp. Wykorzystanie tych materiałów powinno być w projekcie modernizacji szczegółowo uzasadnione.



Sprawy techniczne

- Pod projektem modernizacji ewidencji gruntów i budynków musi się podpisać Starosta lub osoba posiadająca stosowne upoważnienie od Starosty.
- Projekt modernizacji ewidencji gruntów i budynków należy przesłać drogą tradycyjną w formie papierowej w 3 egzemplarzach (dwa zostają zwrócone do powiatu, a jeden zostaje w MUW) lub przez system EPUAP w formie pliku pdf z podpisem elektronicznym.



**MAZOWIECKI
URZĄD WOJEWÓDZKI
W WARSZAWIE**

Dziękuję za uwagę

**Olga Mołas
Starszy Inspektor Wojewódzki
Oddział Nadzoru i Katastru
Wydział Geodezji
e-mail: omolas@mazowieckie.pl**

**Mazowiecki Urząd Wojewódzki w Warszawie
pl. Bankowy 3/5
00-950 Warszawa**