

INSTRUKCJA TECHNICZNA G-5
EWIDENCJA GRUNTÓW I BUDYNKÓW

CZĘŚĆ I. POSTANOWIENIA OGÓLNE, INFORMACJE O ZNACZENIU PODSTAWOWYM

Rozdział 1

Przedmiot Instrukcji

§ 1. 1. Instrukcja techniczna G-5 zwana dalej Instrukcją określa normy techniczne dotyczące zakładania i prowadzenia ewidencji gruntów i budynków (katastru nieruchomości) oraz wykonywania opracowań geodezyjnych dla celów prawnych.

2. W szczególności Instrukcja ustala:

- 1) nomenklatury i definicje podstawowych pojęć stosowanych w ewidencji gruntów i budynków,
- 2) normy techniczne:
 - a) zakładania ewidencji gruntów i budynków,
 - b) modernizacji ewidencji gruntów i budynków,
 - c) aktualizacji operatu ewidencyjnego,
 - d) zakładania i prowadzenia rejestru cen i wartości nieruchomości,
 - e) opracowań geodezyjnych i kartograficznych dla celów prawnych,
- 3) kryteria budowy i eksploatacji komputerowych systemów ewidencji gruntów i budynków.

§ 2. Ilekroć w Instrukcji jest mowa o:

- 1) ustawie - rozumie się przez to ustawę z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2000 r. Nr 100, poz. 1086, zm. Nr 120, poz. 1268, z 2001 r. Nr 115, poz. 1229 i Nr 125, poz. 1363 oraz z 2003 r. Nr 162, poz. 1568 i Nr 166, poz. 1612),
- 2) rozporządzeniu - rozumie się przez to rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. Nr 38, poz. 454),
- 3) standardach technicznych opracowań geodezyjno-kartograficznych - rozumie się przez to standardy określone rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 marca 1999 r. w sprawie standardów technicznych dotyczących geodezji, kartografii oraz krajowego systemu informacji o terenie (Dz. U. Nr 30, poz. 297).

§ 3. Nomenklatury i definicje podstawowych pojęć stosowanych w ewidencji gruntów i budynków zawiera aneks nr 1 do Instrukcji.

Rozdział 2

Obiekty podziału kraju dla celów ewidencji

§ 4. 1. Obiektami podziału kraju dla celów ewidencji zgodnie z § 5 rozporządzenia są:

- 1) jednostka ewidencyjna,
- 2) obręb ewidencyjny,
- 3) działka ewidencyjna.

2. Opis obiektów wymienionych w ust. 1, a także pozostałych obiektów bazy danych ewidencyjnych zawiera „Katalog obiektów bazy danych ewidencyjnych” stanowiący aneks nr 2 do Instrukcji.

3. Położenie w przestrzeni punktów granicznych wyznaczających obiekty, o których mowa w ust. 1, a także innych ewidencyjnych obiektów przestrzennych, określa się za pomocą współrzędnych x, y w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych „2000”, zwanym dalej układem „2000”, zdefiniowanym w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 8 sierpnia 2000 r. w sprawie państwowego systemu odniesień przestrzennych (Dz. U. Nr 70, poz. 821).

4. W przypadku gdy obszar powiatu położony jest w dwóch pasach odwzorowania Gaussa-Krügera, o których mowa w ust. 2 załącznika nr 3 do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 8 sierpnia 2000 r. w sprawie państwowego systemu odniesień przestrzennych, wszystkie punkty graniczne położone w granicach powiatu wykazuje się w układzie współrzędnych jednego pasa odwzorowania, który obejmuje większą część powiatu. Nie dopuszcza się stosowania w granicach jednego powiatu dwóch pasów odwzorowania.

5. Współrzędne x, y , o których mowa w ust. 3 są atrybutami przestrzennymi obiektu "Punkt załamania granicy", o którym mowa w ust. 28 aneksu nr 2 do Instrukcji.

§ 5. 1. **Jednostka ewidencyjna** jest jednostką powierzchniową podziału kraju dla celów ewidencji, wyodrębnioną na zasadach określonych w § 6 ust. 1 i 2 rozporządzenia, oraz obiektem bazy danych ewidencyjnych, którego atrybuty i relacje z innymi obiektami tej bazy określa ust. 5 aneksu nr 2 do Instrukcji.

2. Identyfikator jednostki ewidencyjnej przyjmuje postać:

WWPPGG_R

przy czym:

WW	– kod województwa,
PP	– kod powiatu w województwie,
GG	– kod gminy w powiecie,
RR	– jedna z cyfr: 1, 2, 3, 4, 5, 8, 9 określająca typ gminy.

Przykład: 026401_1

3. Charakterystyki typów gmin są następujące:

- 1 – gmina miejska,
- 2 – gmina wiejska,
- 3 – gmina miejsko-wiejska,
- 4 – miasto w gminie miejsko-wiejskiej,
- 5 – obszar wiejski w gminie miejsko-wiejskiej,
- 8 – dzielnice M. St. Warszawy,
- 9 – delegatury i dzielnice innych gmin miejskich.

4. Kod województwa, powiatu i gminy przyjmuje się z Krajowego Rejestru Urzędowego Podziału Terytorialnego Kraju (TERYT).

5. Przebieg granic jednostek ewidencyjnych jest zgodny z przebiegiem granic jednostek podziału terytorialnego państwa, ewidencjonowanym w Państwowym Rejestrze Granic i Powierzchni Jednostek Podziału Terytorialnego Państwa, prowadzonym na podstawie ustawy, zwanym dalej „rejestrem granic”.

6. Numeryczny opis granic jednostki ewidencyjnej tworzony jest za pomocą identyfikatorów odpowiednich punktów granicznych działek, uporządkowanych zgodnie z ruchem wskazówek zegara patrząc od wnętrza jednostki ewidencyjnej.

§ 6. 1. Atrybut PEW, o którym mowa w ust. 5 aneksu nr 2 do Instrukcji, jest geodezyjnym polem powierzchni jednostki ewidencyjnej, obliczonym na podstawie współrzędnych punktów granicznych, przyjętych do numerycznego opisu granic jednostki ewidencyjnej i skorygowanym o poprawę odwzorowawczą ze względu na zniekształcenie obiektów powierzchniowych, przedstawionych na płaszczyźnie odwzorowania, w stosunku do tych samych obiektów przedstawionych w Geodezyjnym Systemie Odniesienia 1980 (GRS 80), o którym mowa w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 8 sierpnia 2000 r. w sprawie państwowego systemu odniesień przestrzennych. Wartość tego atrybutu oblicza się według następujących wzorów:

$$P = P_0 - \Delta P_0,$$

przy czym:

P – oznacza pole powierzchni jednostki ewidencyjnej jako fragmentu powierzchni elipsoidy GRS 80,

P_0 – oznacza pole powierzchni działki obliczone na podstawie współrzędnych prostokątnych płaskich w układzie 2000,

ΔP_0 – oznacza poprawkę odwzorowawczą pola powierzchni.

$$\Delta P_0 = P_0 * \tau,$$

przy czym:

$\tau = \omega - 1$ – oznacza elementarne zniekształcenie powierzchniowe, ustalone jako wartość przeciętna, na podstawie kilku punktów rozłożonych równomiernie w obszarze opracowania,

ω – jest elementarną skalą powierzchniową równą kwadratowi elementarnej skali liniowej „m”; $\omega = m^2$, zaś $m = \Delta d_o / \Delta d_e$,

Δd_o – oznacza długość odcinka d_o w odwzorowaniu,

Δd_e – oznacza długość łuku na elipsoidzie odpowiadającego odcinkowi d_o .

$$m = \sigma + 1$$

σ – jest elementarnym zniekształceniem liniowym obliczonym w punkcie P_{GK} ,

Wartość σ wyraża następujący wielomian:

$$\sigma = \sigma_0 + m_0 * v^2 * [q_1 + q_2 * u + q_3 * u^2 + q_4 * v^2]$$

Współczynniki q_1, q_2, q_3, q_4 mają wartości stałe:

$$q_1 = 306,752873$$

$$q_2 = -0,312616$$

$$q_3 = 0,006382$$

$$q_4 = 0,158591$$

σ_0 – jest zniekształceniem na południku środkowym odwzorowania w cm/km; dla układów strefowych "2000"; $\sigma_0 = -7,7 \text{ cm/km}$,

$m_0 = 0,999923$ – jest przyjętą skalą na południku środkowym każdej strefy, co oznacza, że zniekształcenie odwzorowawcze długości na tym południku wynosi $-7,7 \text{ cm/km}$,

$$u = (x_{GK} - 580000,0) * 2,0 * 10^{-6}$$

$$v = y_{GK} * 2,0 * 10^{-6}$$

x_{GK} , y_{GK} - niemodyfikowane współrzędne punktu P_{GK} w odwzorowaniu Gaussa-Krügera. (jeśli $y_{GK} = 0$, to punkt leży na południku środkowym i x_{GK} jest długością łuku południka elipsoidy od równika do danego punktu; jeśli współrzędne x, y są współrzędnymi "przeskalowanymi", wówczas należy obliczyć:

$$x_{GK} = x / m_0,$$

$$y_{GK} = y / m_0).$$

2. Pole powierzchni ewidencyjnej jednostki ewidencyjnej stanowi suma pól powierzchni ewidencyjnych działek w tej jednostce ewidencyjnej.

§ 7. 1. Dla celów związanych z techniką zakładania i prowadzenia ewidencji gruntów obszar jednostki ewidencyjnej dzieli się na **obręby ewidencyjne** zgodnie z zasadami określonymi w § 7 i § 8 ust. 1 rozporządzenia.

2. Granice dotychczasowych obrębów ewidencyjnych, niespełniających wymagań określonych w § 7 ust. 2-6 rozporządzenia, podlegają zmianie i dostosowaniu do tych przepisów w trybie § 8 rozporządzenia.

3. W przypadku zmiany granic obrębu ewidencyjnego dokonuje się zmiany numerów tych działek ewidencyjnych, które przed zmianą granic obrębu wchodziły w skład innego obrębu; zaleca się, aby ta zmiana następowała poprzez zwiększenie liczb wyrażających dotychczasowe numery ewidencyjne o pełną i inną dla każdego poprzedniego obrębu ewidencyjnego liczbę setek lub tysięcy.

4. Granicę obrębu stanowi zbiór granic działek ewidencyjnych, położonych na styku granic obrębów sąsiednich. Obszar obrębu tworzą wszystkie działki ewidencyjne wchodzące w jego skład.

5. Przy ustalaniu granic obrębów ewidencyjnych położonych w pasie nadbrzeżnym uwzględnia się linię podstawową morza terytorialnego, stosownie do § 7 ust. 5 i § 82 ust. 5 rozporządzenia.

6. Przebieg granic obrębów ewidencyjnych obejmujących morskie wody wewnętrzne określa się z uwzględnieniem postanowień art. 4 ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej.

7. Przy określaniu granic obrębów przyległych do granicy państwowej przyjmuje się punkty graniczne granicy Państwa z Państwowego Rejestru Granic i Powierzchni Jednostek Podziału Terytorialnego Państwa.

8. Obręb ewidencyjny jest obiektem przestrzennym bazy danych ewidencyjnych, którego atrybuty i relacje z innymi obiektami tej bazy określa ust. 6 aneksu nr 2 do Instrukcji.

9. Identyfikator obrębu ewidencyjnego przyjmuje postać:

WWPPGG_R.XXXX

przy czym:

XXXX – numer ewidencyjny obrębu w jednostce ewidencyjnej, określony za pomocą liczb całkowitych mieszczących się w przedziale od 0001 do 9999.

Przykład: 026401_1.0001

10. Numeryczny opis granicy obrębu tworzy się zgodnie z zasadami określonymi w § 5 ust. 6.

11. Atrybut PEW, o którym mowa w ust. 6 aneksu nr 2 do Instrukcji, jest geodezyjnym polem powierzchni obrębu ewidencyjnego, którego wartość ustala się zgodnie z zasadami określonymi w § 6 ust. 1.

12. Pole powierzchni ewidencyjnej obrębu stanowi suma pól powierzchni ewidencyjnych działek w obrębie ewidencyjnym.

Grunty

§ 8. 1. Działka ewidencyjna, zdefiniowana w § 9 rozporządzenia jest obiektem bazy danych ewidencyjnych, którego atrybuty i relacje z innymi obiektami tej bazy określa ust. 17 aneksu nr 2 do Instrukcji.

2. Przy podziale obrębu ewidencyjnego na działki ewidencyjne stosuje się zasady określone w § 9 ust. 1 rozporządzenia.

3. Jednorodność prawną gruntów, o której mowa w § 9 ust. 1 rozporządzenia rozpatruje się wyłącznie w ramach praw do nieruchomości uwidacznianych w ewidencji gruntów i budynków, określonych w § 10 ust. 1 pkt 2 i ust. 2 oraz w § 11 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia.

4. W skład jednej działki ewidencyjnej nie mogą wchodzić grunty uwidocznione w więcej niż jednej księdze wieczystej, mimo że są własnością tej samej osoby lub współwłasnością tej samej grupy osób.

5. W przypadku gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste przy ocenie jednorodności prawnej, oprócz własności i prawa użytkowania wieczystego, należy brać pod uwagę również termin, w którym to prawo obowiązuje.

6. Przyjmuje się, że obszar gruntu, dla którego brak jest dokumentów określających jego stan prawny, jest jednorodny pod względem prawnym w rozumieniu § 9 ust. 1 rozporządzenia.

7. W razie wzajemnego przecinania się linii kolejowych, dróg publicznych, morskich wód wewnętrznych oraz wód śródlądowych płynących, przy ustalaniu granic działek ewidencyjnych stosuje się następujące zasady:

- 1) morskie wody wewnętrzne oraz wody śródlądowe płynące, z wyjątkiem wód płynących rurociągami lub krytymi kanałami, dzielą linie kolejowe i drogi publiczne na odrębne działki ewidencyjne,
- 2) linie kolejowe dzielą drogi publiczne na odrębne działki ewidencyjne,
- 3) drogi publiczne (w rozumieniu ustawy z dnia 21 marca 1985 r. – o drogach publicznych), wyższej kategorii, dzielą drogi niższej kategorii na odrębne działki ewidencyjne,
- 4) drogi publiczne tej samej kategorii dzielą się na odrębne działki ewidencyjne wg dotychczasowych ustaleń w ewidencji,
- 5) drogi zlokalizowane na gruncie dzielą drogi w tunelach i na wiaduktach na odrębne działki.

8. Powierzchniowe wody publiczne, o których mowa w ustawie z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. Nr 115 poz. 1229, z 2001 r. Nr 154, poz. 1803, z 2002 r. Nr 113, poz. 984, Nr 130,

poz. 1112, Nr 238, poz. 2022, Nr 233, poz. 1957, z 2003 r. Nr 80, poz. 717), posiadające odrębne nazwy stanowią odrębne działki ewidencyjne.

9. Grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi oraz grunty zajęte pod rowy melioracyjne wykazywane są jako użytki gruntowe w działkach ewidencyjnych.

10. Grunty zajęte pod urządzenia przeznaczone do odprowadzania wód opadowych i ścieków nie będące kanałami w rozumieniu ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne, a także rowami melioracyjnymi nie są wyróżniane w ewidencji gruntów i budynków, są one włączane do dominującego przyległego użytku gruntowego.

11. Grunty zajęte pod drogi publiczne, posiadające odrębne oznaczenia w ewidencji dróg publicznych, tworzą odrębne działki ewidencyjne.

12. Odcinki dróg publicznych, które są jednocześnie ulicami o odrębnych nazwach, tworzą odrębne działki ewidencyjne.

13. Nazwy ulic oraz numery dróg publicznych, o których mowa w § 28 ust. 1 pkt 8 lit. c i lit. d rozporządzenia ujawnia się w bazie danych ewidencyjnych jako atrybut „NAZ” obiektu pomocniczego „Adres”, o którym mowa w ust. 27 aneksu nr 2 do Instrukcji.

14. Grunt zajęty pod drogę wewnętrzną może tworzyć odrębną działkę lub być wykazywany jako użytk gruntowy w działce ewidencyjnej w zależności od stanu prawnego tego gruntu oraz gruntów przyległych do drogi.

15. Grunty zajęte pod wewnętrzną komunikację gospodarstw rolnych i leśnych oraz poszczególnych nieruchomości należących do osób fizycznych, które nie są przedmiotem odrębnych praw własności, nie są drogami w rozumieniu § 68 ust. 3 pkt 7a rozporządzenia; włącza się je do przyległego do nich użytku gruntowego.

§ 9. 1. Sposób wyróżniania działki ewidencyjnej w obszarze obrębu określa § 9 ust. 4 rozporządzenia.

2. Identyfikatorem działki ewidencyjnej jest ciąg liczb i znaków przyjmujących następującą postać:

WWPPGG_R.XXXX.NDZ.

przy czym:

WWPPGG_R – identyfikator obrębu,

XXXX – numer ewidencyjny obrębu,

NDZ – numer ewidencyjny działki, unikalny w granicach obrębu.

Przykład: 026401_1.0001.121

3. W przypadkach szczególnych, gdy dotychczasowa numeracja działek ewidencyjnych prowadzona jest w ramach arkusza mapy ewidencyjnej, dopuszcza się stosowanie, do czasu przeprowadzenia kompleksowej modernizacji ewidencji, identyfikatora działki ewidencyjnej w postaci:

WWPPGG_R.XXXX.AR_NR.NDZ.

przy czym:

AR_NR – kod arkusza mapy ewidencyjnej,

NR – numer porządkowy arkusza tej mapy,

NDZ – numer ewidencyjny działki unikalny w granicach arkusza mapy.

Przykład: 026401_1.0001.AR_2.121

4. W obrębach ewidencyjnych, w których numeracja działek ewidencyjnych prowadzona jest w ramach arkusza mapy ewidencyjnej, nowo utworzonym działkom w trakcie bieżącej aktualizacji operatu ewidencyjnego, nadaje się numery ewidencyjne unikalne w granicach obrębu ewidencyjnego, z zastrzeżeniem § 9 ust. 4 rozporządzenia.

5. Zasady numeracji działek powstałych w wyniku podziału nieruchomości określa § 9 ust. 5 rozporządzenia.

6. W przypadku scalenia i podziału nieruchomości, przeprowadzonego na podstawie art. 101 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, numery dotychczasowe likwiduje się, a każdej nowej działce ewidencyjnej nadaje się kolejny numer po ostatnim numerze działki ewidencyjnej występującym w obrębie.

7. W przypadku scalenia gruntów, przeprowadzonego w oparciu o przepisy ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów dla części lub całego obrębu, działki ewidencyjne wyłączone ze scalenia zachowują dotychczasowe numery, zaś działki nowoutworzone oznaczają się kolejnymi niewykorzystanymi w obrębie liczbami naturalnymi.

8. Przy zakładaniu ewidencji numerację działek ewidencyjnych należy rozpoczynać od północno-zachodniego narożnika obrębu i prowadzić ją w sposób ciągły w poszczególnych kompleksach, wyznaczonych przez drogi, ulice, koleje, ciekі, w kierunku północno-wschodnim.

9. Numery działek ewidencyjnych, przyjęte w dotychczasowej ewidencji w sposób niezgodny z zasadami określonymi w § 9 ust. 4, 5, 6 rozporządzenia, np. w postaci sekwencji liczb i liter lub liczb i opisów słownych typu PGR, PGL, ALP, L, LP, Pb, oraz w postaci tzw. ułamków piętro- wych, podlegają zmianie, w celu doprowadzenia tych oznaczeń do standardowej postaci.

10. W przypadku, gdy w granicach całego obrębu ewidencyjnego stosuje się zasady numeracji działek ewidencyjnych przyjęte z byłego katastru pruskiego, zasady te mogą być stosowane do czasu przeprowadzenia na tym obrębie kompleksowej modernizacji ewidencji.

11. Numer działki ewidencyjnej nie ulega zmianie na skutek zmiany numerycznego opisu jej granic oraz pola powierzchni, jeżeli te zmiany nie wynikają z podziału nieruchomości lub połączenia działek ewidencyjnych.

§ 10. 1. Numeryczny opis granicy działki ewidencyjnej tworzony jest za pomocą identyfikatorów punktów granicznych, o których mowa w § 42 ust. 4, uporządkowanych zgodnie z ruchem wskazówek zegara. Współrzędne wyżej wymienionych punktów określających przebieg granicy działki, są atrybutami przestrzennymi obiektu "Punkt załamania granicy", o którym mowa w ust. 28 aneksu nr 2 do Instrukcji. Zasady pozyskiwania danych dotyczących numerycznego opisu granic działki ewidencyjnej określa § 81 ust. 1 i 2.

2. Polem powierzchni działki ewidencyjnej jest:

- 1) pole powierzchni obliczone na podstawie współrzędnych punktów granicznych tej działki, które ujawnione zostały w bazie danych ewidencyjnych i określone na podstawie terenowych pomiarów geodezyjnych lub fotogrametrycznych spełniających kryteria dokładności ustalone w standardzie technicznym G-4, skorygowane o poprawkę odwzorowawczą, o której mowa w § 6 ust. 1,
- 2) pole powierzchni obliczone innymi metodami, ujawnione w operacie ewidencyjnym na podstawie poprzednio obowiązujących przepisów, jeżeli brak jest danych do obliczenia tego pola według zasad określonych w pkt. 1.

3. Pole powierzchni działki ewidencyjnej określa się w hektarach z dokładnością zapisu do 0.0001 ha.

4. W przypadku, gdy pole powierzchni działki przyjmuje się na podstawie dotychczasowej ewidencji, prowadzonej z dokładnością zapisu do 0.01 ha, taką samą dokładność zapisu pola tej działki zachowuje się w bazie danych tworzonej na podstawie przepisów rozporządzenia.

5. Pole powierzchni działki ewidencyjnej obliczone na podstawie współrzędnych punktów granicznych, które ustalone zostały na podstawie pomiarów nie spełniających kryteriów dokładności, o których mowa w ust. 2 pkt 1, ma charakter informacyjny.

6. Informację o dokładności zapisu pola powierzchni działki ewidencyjnej określa atrybut informacyjny działki – DZP.

7. Pola powierzchni użytków gruntowych i klas gleboznawczych w granicach działki ewidencyjnej, tzw. klasoużytki, oblicza się na podstawie numerycznych opisów granic działki, konturów użytków oraz klas gleboznawczych i wyrównuje się na zasadach proporcjonalności do pola powierzchni działki ewidencyjnej.

8. Do czasu przeprowadzenia powszechnej taksacji, w odniesieniu do nieruchomości gruntowych, pole bazy danych ewidencyjnych dotyczące wartości pozostaje niewypełnione.

§ 11. 1 Źródłami danych ewidencyjnych dotyczących działki są materiały gromadzone w państwowym zasobie geodezyjno-kartograficznym oraz innych rejestrach i ewidencjach publicznych, w tym:

- 1) dokumentacja geodezyjna sporządzona przy zakładaniu ewidencji gruntów, na podstawie uprzednio obowiązujących przepisów,
- 2) dokumentacja geodezyjna sporządzona w celu:
 - a) postępowania rozgraniczeniowego,
 - b) podziału nieruchomości,
 - c) postępowania scaleniowego i wymiany gruntów,
 - d) postępowania scalenia i podziału nieruchomości,
 - e) postępowania sądowego zakończonego wydaniem prawomocnego orzeczenia sądowego,
 - f) postępowania administracyjnego zakończonego wydaniem ostatecznej decyzji administracyjnej,
- 3) dokumentacja ustalania stanów prawnych nieruchomości,
- 4) operat gleboznawczej klasyfikacji gruntów,
- 5) mapa zasadnicza,
- 6) ortofotomapa,
- 7) przetworzone zdjęcia lotnicze,
- 8) dokumentacja geodezyjno-kartograficzna, sporządzona w wyniku geodezyjnej inwentaryzacji powykonalawczej,
- 9) rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie urzędowych nazw miejscowości i obiektów fizjograficznych wydane na podstawie art. 2 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 24 października 1934 r. o ustalaniu nazw miejscowości i obiektów fizjograficznych oraz numeracji nieruchomości (Dz. U. Nr 94, poz. 850, z 1948 r. Nr 36, poz. 251, z 1972 r. Nr 12, poz. 115, z 1990 r. Nr 34, poz. 198),
- 10) dokumentacja dotycząca porządkowej numeracji nieruchomości, prowadzona w urzędach gmin na podstawie rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 czerwca 1968 r. w sprawie numeracji nieruchomości (Dz. U. Nr 23, poz. 151),
- 11) wyniki wywiadów lokalnych,
- 12) rejestr zabytków – prowadzony przez wojewódzkiego konserwatora zabytków.

2. Nazwy miejscowości i ulic oraz ich oznaczenia kodowe przyjmuje się z Krajowego Rejestru Urzędowego Podziału Terytorialnego Kraju (TERYT) prowadzonego przez Główny Urząd Statystyczny na podstawie ustawy z dnia 29 czerwca 1995 r. o statystyce publicznej.

3. W przypadku stwierdzenia niezgodności nazwy miejscowości lub ulicy w rejestrze TERYT oraz w rozporządzeniu, o którym mowa w ust. 1 pkt 9 lub dokumentacji, o której mowa w ust. 1 pkt 10, przyjmuje się nazwę miejscowości z ww. rozporządzenia, a nazwę ulicy z ww. dokumentacji.

4. Nazwy uroczysk leśnych przyjmuje się z ewidencji Państwowego Gospodarstwa Leśnego – Lasy Państwowe.

5. Numery dróg publicznych przyjmuje się z ewidencji dróg publicznych oraz obiektów mostowych prowadzonej na podstawie rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 28 lutego 2000 r. w sprawie numeracji i ewidencji dróg oraz obiektów mostowych (Dz. U. Nr 32, poz. 393, z 2001 r. Nr 69, poz. 722, z 2003 r. Nr 5, poz. 54).

6. Źródłem informacji dotyczących nazw: osiedli, zespołów urbanistycznych, przysiółków, niwsą:

- 1) miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,
- 2) lokalne systemy informacji o terenie,
- 3) plany urządzenia lasu,
- 4) ustalenia dokonane w ramach wywiadu terenowego.

7. Źródłem informacji o nazwach śródlądowych wód powierzchniowych lub ich części jest rozporządzenie Rady Ministrów, o którym mowa w art. 11 ust. 2 z ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne, oraz Państwowy Rejestr Nazw Geograficznych prowadzony przez Głównego Geodetę Kraju na podstawie ustawy.

Rozdział 3

Pozostałe obiekty bazy danych ewidencji gruntów i budynków: kontury klas gleboznawczych i użytków gruntowych, budynki, lokale

§ 12. 1. **Kontur klasy gleboznawczej** jest obiektem przestrzennym obszarowym z enklawami, którego atrybuty i relacje z innymi obiektami bazy danych ewidencyjnych określa ust. 23 aneksu nr 2 do Instrukcji.

2. Identyfikator konturu klas gleboznawczych zgodnie z ust. 11 załącznika nr 1 do rozporządzenia przybiera postać:

WWPPGG_R.XXXX.KL.Nr

przy czym:

KL – jest wyróżnikiem literowym identyfikatora konturu klasy gleboznawczej,
Nr – jest numerem porządkowym konturu.

Przykład: 026401_1.0001.KL.12

3. Numery porządkowe konturów (Nr) są kolejnymi liczbami naturalnymi w ramach obrębu ewidencyjnego.

§ 13. 1. Gleboznawcza klasyfikacja gruntów obejmuje użytki rolne, grunty leśne oraz śródpolne

grunty zadrzewione i zakrzewione, niezależnie od ich przeznaczenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

2. Grunty stanowiące użytki rolne wcześniej nie klasyfikowane zajęte pod rowy melioracyjne, oraz grunty zadrzewione i zakrzewione śródpolne włącza się do przyległych dominujących konturów klasyfikacyjnych.

3. Grunty pod stawami wybudowanymi na gruntach objętych gleboznawczą klasyfikacją oznacza się symbolem złożonym z właściwego symbolu użytku gruntowego i oznaczenia klasy gleboznawczej, np. Wsr-ŁIV, W-RV, zaś grunty pod stawami wybudowanymi na gruntach nie objętych gleboznawczą klasyfikacją oznacza się w ewidencji wyłącznie symbolem Wsr.

4. Grunty zaliczone do: terenów zabudowanych i zurbanizowanych, gruntów pod wodami, terenów różnych oraz nieużytków nie są objęte gleboznawczą klasyfikacją.

5. Tereny ekologiczne mogą obejmować zarówno grunty objęte jak i nieobjęte gleboznawczą klasyfikacją.

6. Klasy gleboznawcze poszczególnych użytków, ich kontury i oznaczenia przyjmuje się z operatu gleboznawczej klasyfikacji gruntów.

7. Zgodnie z tabelą klas gruntów, stanowiącą załącznik do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 4 czerwca 1956 r. w sprawie klasyfikacji gruntów, wyróżnia się następujące klasy dla:

- 1) gruntów ornych – I, II, IIIa, IIIb, IVa, IVb, V, VI,
- 2) łąk i pastwisk – I, II, III, IV, V, VI,
- 3) lasów – I, II, III, IV, V, VI.

8. Gruntom oznaczonym w dotychczasowej ewidencji jako RVIZ i PsVIZ lub RzVI i PszVI nadaje się oznaczenia odpowiednio RVI i PsVI.

9. Suma powierzchni wszystkich konturów klas bonitacyjnych oraz terenów nieklasyfikowanych równa jest powierzchni obrębu.

10. Numeryczne opisy konturów klas gleboznawczych tworzone są na podstawie współrzędnych punktów załamania tych konturów określonych metodą digitalizacji map gleboznawczej klasyfikacji gruntów.

§ 14. 1. **Kontur użytku gruntowego** jest obiektem przestrzennym obszarowym z enklawami, którego atrybuty i relacje z innymi obiektami bazy danych ewidencyjnych określa ust. 21 aneksu nr 2 do Instrukcji.

2. Identyfikator konturu użytku gruntowego, zgodnie z ust. 13 załącznika nr 1 do rozporządzenia, przyjmuje postać:

WWPPGG_R.XXXX.UG.Nr

przy czym:

UG – jest wyróżnikiem literowym identyfikatora konturu użytku gruntowego,
Nr – jest numerem porządkowym konturu

Przykład: 026401_1.0001.UG.8

3. Numeryczne opisy konturów użytków gruntowych sporządzane są według zasad podanych w § 72 ust. 1 rozporządzenia.

4. Źródłami danych ewidencyjnych dotyczących użytków gruntowych są w szczególności:

- 1) dokumentacja geodezyjna sporządzona przy zakładaniu ewidencji gruntów, na podstawie uprzednio obowiązujących przepisów,
- 2) operat gleboznawczej klasyfikacji gruntów,
- 3) mapa zasadnicza,
- 4) ortofotomapa cyfrowa,
- 5) przetworzone zdjęcia lotnicze,
- 6) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,
- 7) dokumentacja geodezyjna, przyjęta do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, sporządzona dla potrzeb: geodezyjnej inwentaryzacji obiektów budowlanych, aktualizacji mapy zasadniczej, podziałów nieruchomości i innych postępowań administracyjnych i sądowych,
- 8) dokumentacja sporządzona dla potrzeb postępowania administracyjnego w sprawie zezwolenia na wyłączenie gruntów z produkcji rolnej i leśnej,
- 9) rozporządzenia właściwego wojewody lub uchwały właściwych rad gmin dotyczące użytków ekologicznych, podjęte na podstawie przepisów o ochronie przyrody,
- 10) ostateczne decyzje wydane w trybie przepisów ustawy z 18 lipca 2001 – Prawo wodne dotyczące ustalenia linii brzegu.

§ 15. 1. O zaliczaniu gruntów do poszczególnych użytków gruntowych decydują:

- 1) informacje zawarte w operacie gleboznawczej klasyfikacji gruntów,
- 2) faktyczny sposób wykorzystywania gruntu ustalony w oparciu o kryteria wymienione w załączniku nr 6 do rozporządzenia,
- 3) ustalenia zawarte w obowiązujących aktach prawnych dotyczące morskich wód wewnętrznych oraz użytków ekologicznych.

2. Kontury użytków gruntowych, objętych klasyfikacją gleboznawczą wg tabeli klas gruntów, stanowiącej załącznik do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 4 czerwca 1956 r. w sprawie klasyfikacji gruntów (Dz. U. Nr 19, poz. 97, z 1957 r. Nr 5, poz. 21, z 1972 r. Nr 49, poz. 317) przyjmuje się z operatu gleboznawczej klasyfikacji gruntów. W takich przypadkach atrybut OZU konturu klasyfikacyjnego na mapie ewidencyjnej jest jednocześnie, zgodnie z ust. 22 aneksu nr 2 do Instrukcji, atrybutem OFU użytku gruntowego.

3. Dla oznaczenia na mapach ewidencyjnych użytków ekologicznych, sadów, gruntów rolnych zabudowanych, stawów rybnych oraz gruntów zadrzewionych i zakrzewionych objętych klasyfikacją gleboznawczą, stosuje się symbole dwucłonowe zgodnie z zasadą podaną odpowiednio w § 67 pkt 4 oraz w § 68 ust. 1 pkt 2, 5 i ust. 2 pkt 2 rozporządzenia.

4. Kontury użytków gruntowych nieobjętych tabelą klas gruntów, takich jak: B, Ba, Bi, Bz, K, dr, Tk, Ti, Wm, Wp, Ws, Tr, ustalane są w oparciu o wyniki prac geodezyjnych i kartograficznych wykonywanych w procesie zakładania, modernizacji oraz bieżącej aktualizacji ewidencji, określających faktyczny stan zagospodarowania terenu, według kryteriów opisanych w załączniku nr 6 do rozporządzenia z uwzględnieniem ust. 1.

5. Przy określaniu przebiegu granic poszczególnych użytków gruntowych, wchodzących w skład gruntów zabudowanych i zurbanizowanych określonych w § 68 ust. 3 rozporządzenia jako B, Ba, Bi, Bp, Bz, K, dr, Tk, Ti, w sytuacjach, gdy granice pomiędzy tymi konturami nie są określone jednoznacznie w terenie, przyjmuje się te granice w oparciu o ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

6. Konturów sadów o powierzchni mniejszej od 0.1000 ha w granicach działki gruntu w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz konturów

innych użytków gruntowych o powierzchni mniejszej od 0.0100 ha nie wykazuje się w ewidencji. W stosunku do takich konturów stosuje się następujące zasady:

- 1) nadaje się im oznaczenia zgodne z mapą klasyfikacyjną, jeżeli położone są na gruntach objętych gleboznawczą klasyfikacją,
- 2) włącza się do przyległego konturu, przy czym:
 - a) jeżeli kontur włączany przylega do konturu użytku gruntowego należącego do tej samej grupy użytków co użytek włączany, należy go włączyć do tego konturu,
 - b) jeżeli kontur włączany przylega do kilku konturów użytków gruntowych należących do tej samej grupy użytków gruntowych co użytek włączany, należy go włączyć do jednego z tych konturów, którego charakterystyczne cechy, określone w załączniku nr 6 do rozporządzenia, są najbliższe cechom użytku włączanego.

7. Krzywoliniowe granice konturów użytków gruntowych, uwidacznianych w operacie ewidencyjnym, podlegają generalizacji w taki sposób, aby maksymalne odchylenie faktycznej granicy konturu od ustalonej linii prostej nie przekraczało 0,75 m.

8. Do „terenów mieszkaniowych” (B), o których mowa w § 68 ust. 3 pkt 1 rozporządzenia oraz w ust. 3 pkt 1 załącznika nr 6 do rozporządzenia zalicza się zarówno tereny zabudowy jednorodzinnej jak i wielorodzinnej. Tereny zabudowy lotniskowej zalicza się do „innych terenów zabudowanych” (Bi).

9. W granicach poszczególnych działek budowlanych kontur „B” powinien być obszarem zwartym, o granicach w miarę możliwości regularnych, zawierającym w sobie grunty zajęte pod:

- 1) budynki, których dominującą funkcją jest funkcja mieszkaniowa, oraz budynki gospodarcze i techniczne związane funkcjonalnie z budynkami mieszkalnymi, w tym zespoły garaży,
- 2) komunikację wewnętrzną i podwórze,
- 3) zieleń przydomową (drzewa, krzewy, trawniki),
- 4) urządzenia techniczne związane z funkcją mieszkaniową (studnie, zbiorniki, przewody naziemne, skrzynki energetyczne, urządzenia do gromadzenia i oczyszczania ścieków, trzepak, ławeczki itp.),
- 5) śmietniki, składowiska odpadów,
- 6) place zabaw i wypoczynku,
- 7) obiekty małej architektury,
- 8) urządzenia sportowe,
- 9) miejsca postojowe pojazdów mechanicznych,
- 10) ogródki przydomowe, oczka wodne, ogródki skalne,
- 11) inne grunty bezpośrednio związane z funkcją mieszkaniową.

10. Zasady określone w ust. 9 stosuje się odpowiednio przy ustalaniu konturów „Bi”.

11. Przez ogródki przydomowe, o których mowa w ust. 9 pkt 10, a także w ust. 3 pkt 1 załącznika nr 6 do rozporządzenia, rozumie się w szczególności rabaty, kwietniki, warzywniki położone w granicach obszaru zabudowanego, na który wydana została decyzja, o której mowa w § 11 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16, poz. 78, Nr 141, poz. 692, z 1997 r. Nr 60, poz. 370, Nr 80, poz. 505, Nr 160, poz. 1079, z 1998 r. Nr 106, poz. 668, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 120, poz. 1268, z 2001 r. Nr 81, poz. 875, Nr 100, poz. 1085, z 2002 r. Nr 113, poz. 984, z 2003 r. Nr 80, poz. 717). W przypadku, gdy rabaty, kwietniki, trawniki, warzywniki położone są na gruntach, na które taka decyzja nie została wydana, zalicza się je do terenów mieszkaniowych, jeżeli są enklawami lub półenklawami w pozostałym obszarze zaliczonym

do terenów mieszkaniowych, a ich wielkość wyklucza uprawę mechaniczną typową dla gruntów ornych.

12. Do zurbanizowanych terenów niezabudowanych zalicza się grunty spełniające jednocześnie następujące warunki:

- 1) są niezabudowane,
- 2) w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczone są pod zabudowę,
- 3) są wyłączone w rozumieniu art. 4 pkt. 11 ustawy dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych z produkcji rolnej lub leśnej.

13. Do zurbanizowanych terenów niezabudowanych zalicza się w szczególności grunty, na których:

- 1) na podstawie ważnego pozwolenia na budowę rozpoczęty został proces inwestycyjny, udokumentowany wpisem do dziennika budowy,
- 2) dokonano rozbiórki obiektów budowlanych i na ich miejsce nie wzniesiono nowych.

14. W przypadku, o którym mowa w ust. 13 pkt 1, granice zurbanizowanego terenu niezabudowanego ustala się na podstawie decyzji, o której mowa w art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, oraz projektu zagospodarowania działki lub terenu będącego częścią składową projektu budowlanego zatwierdzonego ostateczną decyzją wydaną na podstawie przepisów prawa budowlanego stosując odpowiednio przepisy ust. 8-10.

15. W przypadku, o którym mowa w ust. 13 pkt 2, przy ustalaniu granic „zurbanizowanego terenu niezabudowanego” wykorzystuje się dane, zawarte w operacie ewidencyjnym, określające granice odpowiedniego konturu terenu zabudowanego, jaki istniał przed rozbiórką obiektów budowlanych.

16. Rozbiórka części obiektów budowlanych, położonych w granicach jednej działki budowlanej i jednocześnie w granicach jednego dotychczasowego konturu terenu zabudowanego, nie powoduje potrzeby zmiany użytków gruntowych, chyba że grunty niezabudowane tworzą zwarty obszar o normatywnej powierzchni określonej w miejscowym planie zagospodarowania dla zabudowy dopuszczonej na tej działce.

17. Dokumentacja geodezyjna sporządzona w wyniku tyczenia obiektów budowlanych, podlegająca przekazaniu do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego zgodnie z § 13 ust. 2 rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 16 lipca 2001 r. w sprawie zgłaszania prac geodezyjnych i kartograficznych, ewidencjonowania systemów i przechowywania kopii zabezpieczających bazy danych, a także ogólnych warunków umów o udostępnianie tych baz (Dz. U. Nr 78, poz. 837), powinna zawierać:

- 1) kopię mapy ewidencyjnej, na której przedstawiony zostanie projekt granic zmienionych użytków gruntowych, a w szczególności użytku gruntowego „Bp”. Odcinki nowych linii wyróżnia się przez podkolorowanie na czerwono, odcinki eliminowane przez skreślenie dwiema czerwonymi ukośnymi kreskami,
- 2) wykaz współrzędnych punktów załamania zmienionych konturów użytków gruntowych,
- 3) wykaz zmian gruntowych określający pola powierzchni zmienionych użytków gruntowych,
- 4) sprawozdanie techniczne zawierające podstawowe informacje o wykonawcy wykonanej pracy, jej zakresie oraz dokumentach wykorzystanych do określenia zmienionych użytków gruntowych.

18. Dokumentacja geodezyjna, sporządzona w wyniku geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej obiektów budowlanych, podlegająca przekazaniu do państwowego zasobu geodezyjnego

i kartograficznego oprócz dokumentów niezbędnych do aktualizacji mapy zasadniczej oraz ewidencji sieci uzbrojenia terenu powinna zawierać w szczególności:

- 1) kopię mapy ewidencyjnej, na której przedstawione zostaną budynki objęte geodezyjną inwentaryzacją powykonawczą oraz granice zmienionych użytków gruntowych w granicach działki budowlanej,
- 2) wykazy współrzędnych:
 - a) punktów załamania konturów inwentaryzowanych budynków,
 - b) punktów załamania zmienionych konturów użytków gruntowych,
- 3) wykaz zmian opisowych danych ewidencyjnych dotyczących działki, określający w szczególności pola powierzchni zmienionych użytków gruntowych,
- 4) wykaz zmian opisowych danych dotyczących inwentaryzowanych budynków; w przypadku nowo wybudowanych budynków – arkusz danych ewidencyjnych tych budynków.

19. Dane uzyskane w wyniku geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej niezbędne do aktualizacji: operatu ewidencyjnego, mapy zasadniczej oraz geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu powinny być przekazane w formie dokumentów elektronicznych w formatach SWDE i SWING w wersji 3.0 lub innych uzgodnionych z właściwym ośrodkiem dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej.

20. Użytki ekologiczne wykazywane są w ewidencji według zasad podanych w załączniku nr 6 do rozporządzenia, na podstawie rozporządzenia właściwego wojewody lub uchwały właściwej rady gminy, zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 16 października 1991 r. o ochronie przyrody.

21. Wykaz dopuszczalnych oznaczeń użytków gruntowych, klas gleboznawczych i klaso-użytków zawiera aneks nr 3 do Instrukcji.

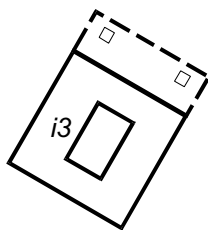
Budynki

§ 16. 1. **Budynek**, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 4 rozporządzenia, zdefiniowany w ust. 14 aneksu nr 1 do Instrukcji, jest obiektem przestrzennym obszarowym z enklawami, którego atrybuty i relacje z innymi obiektami bazy danych określa ust. 19 aneksu nr 2 do Instrukcji.

2. Geometrię budynku na mapie ewidencyjnej mogą tworzyć obszary jednospójne lub niejednospójne ograniczone zbiorem łamanych uogólnionych przyziemia.

3. W przypadku, gdy w opisie geometrycznym budynku wyróżnia się wiele elementów należących według Instrukcji K-1 do różnych typów obiektów, wówczas każdy z tych elementów musi być wyróżniony właściwym kodem ustalonym w Instrukcji K-1.

4. Poniżej zamieszczono przykład zapisu geometrii budynku w formacie SWING 3.0 zgodnym z definicją typu aplikacyjnego formatu SWDE, z dodatkowym określeniem koniecznych elementów redakcji mapy ewidencyjnej, zgodnie z Instrukcją techniczną K-1:



Budynek

RO, **BUD**, G5BUD, 5, 1000, 11;
 GL;
 IL, **BUD**, 1; //Kontur zewnętrzny
 P, G, 12345678.90, 12345678.90, ;
 P, G, 12345678.90, 12345678.90, ;
 P, G, 12345678.90, 12345678.90, ;
 P, G, 12345678.90, 12345678.90, ;
 PZ;
 GX;
 GL;
 IL, **BUD**, 2; //Kontur wewnętrzny – enklawa
 P, G, 12345678.90, 12345678.90, ;
 P, G, 12345678.90, 12345678.90, ;
 P, G, 12345678.90, 12345678.90, ;
 P, G, 12345678.90, 12345678.90, ;
 PZ;
 GX;
 GL;
 IL, **BZN**, 3; zasięg budowli
 P, G, 12345678.90, 12345678.90, ;
 P, G, 12345678.90, 12345678.90, ;
 P, G, 12345678.90, 12345678.90, ;
 P, G, 12345678.90, 12345678.90, ;
 PZ;
 GX;
 C; lista podpór – w skali mapy większych od 1.0 x 1.0
 GL;
 IL, **BUI**, 4;
 P, G, 12345678.90, 12345678.90, ;
 P, G, 12345678.90, 12345678.90, ;
 P, G, 12345678.90, 12345678.90, ;
 P, G, 12345678.90, 12345678.90, ;
 PZ;
 GX;
 GL;
 IL, **BUI**, 5;
 P, G, 12345678.90, 12345678.90, ;
 P, G, 12345678.90, 12345678.90, ;
 P, G, 12345678.90, 12345678.90, ;
 P, G, 12345678.90, 12345678.90, ;
 PZ;
 GX;
E, 123.45, 123.45, , , , , D, i3
IE, EBUD, ;
 D,G5IDB,D,143107_8.0208.8/6.2_BUD
 D,G5FUZ,D,10
 D,G5WRT,D,
 D,G5DWR,D,
 D,G5RBB,D,
 D,G5LKP,D,
 D,G5LKN,D,3
 D,G5PEW,D,210
 D,G5PEU,D,
 D,G5RZN,D,
 D,G5SCN,D,3
 D,G5DTW,D,2000.04.01-00:00:00.00000
 D,G5DTU,D,2000.04.01-00:00:00.00000
 WG,G5RJDR,G5JDR,143107_8.0208.G26;
 WG,G5RDZE,G5DZE,143107_8.0208.8/6;
 X;

Wythuszczoną czcionką wyróżniono elementy: **KOD** – rekordu, kod i identyfikator konturu oraz umieszczenie etykiet, które pozwalają na rozbudowanie sposobu opisu geometrii budynku, zgodne z Instrukcją techniczną K-1.

5. Do konturu budynku nie są włączane, zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836:1997:

- 1) obiekty budowlane ani ich części niewystające ponad powierzchnię terenu,
- 2) elementy drugorzędne, np. schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, daszki, markizy, występy dachowe,
- 3) obiekty pomocnicze, takie jak szklarnie, altany, szopy.

6. W przypadku budynków połączonych między sobą (np. domy bliźniacze lub szeregowe), każdy z segmentów takiego obiektu jest budynkiem odrębnym, jeśli jest oddzielony od innych segmentów ścianą przeciwpożarową od fundamentu po dach. Gdy nie ma ściany przeciwpożarowej, budynki połączone między sobą uważane są za budynki odrębne, jeśli mają własne wejścia, są wyposażone w instalacje i są oddzielnie wykorzystywane. Granica między takimi budynkami biegnie środkiem ściany dzielącej lub szczeliny dylatacyjnej, o ile w postępowaniu rozgraniczeniowym nie ustalono inaczej.

7. Odrębnymi budynkami mogą być również przybudówki do budynku głównego, spełniające inne niż budynek główny funkcje użytkowe, jeżeli obiekty te odpowiadają definicji określonej w ust. 14-16 aneksu nr 1 do Instrukcji.

§ 17. 1. W ewidencji wykazuje się dane dotyczące budynków:

- 1) stanowiących odrębne nieruchomości (nieruchomości budynkowe),
- 2) stanowiących części składowe nieruchomości gruntowych.

2. Atrybutami wyróżniającymi budynki stanowiące odrębne nieruchomości od innych budynków rejestrowanych w bazie danych ewidencyjnych są:

- 1) numer księgi wieczystej założonej dla nieruchomości budynkowej,
- 2) numer ewidencyjny jednostki rejestrowej budynków.

3. W ewidencji wykazuje się wszystkie budynki za wyjątkiem:

- 1) budynków przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych,
- 2) budynków tymczasowych stanowiących wyłącznie eksponaty wystawowe bez pełnienia jakichkolwiek funkcji użytkowych, usytuowanych na terenach przeznaczonych na ten cel,
- 3) altan i obiektów gospodarczych na działkach w pracowniczych ogrodach działkowych o powierzchni zabudowy do 25 m² w miastach i 35 m² poza granicami miast oraz wysokości 5 m przy dachach stromych i 4 m przy dachach płaskich,
- 4) budowli mających charakter budynków, ale nieposiadających fundamentów tj. podstawy budowli trwale związanej z gruntem, przenoszącej w sposób bezpieczny obciążenia budowli na grunt,
- 5) podziemnych budowli, mających charakter budynków,
- 6) stacji transformatorowych, o których mowa w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 1999 r. w sprawie Klasyfikacji Środków Trwałych (KŚT) (Dz. U. Nr 112, poz. 1317, z 2002 r. Nr 18, poz. 169), mających charakter budynków,
- 7) budynków znajdujących się na terenach zamkniętych, uznanych na podstawie odrębnych przepisów za obiekty, co do których informacje mają charakter niejawnny,
- 8) budynków nie nadających się do wykorzystywania na potrzeby stałe ze względu na ich zły stan techniczny (budynki w ruinie),
- 9) budynków, dla których wydana została, na podstawie przepisów prawa budowlanego, ostateczna decyzja o nakazie rozbiórki lub zezwalająca na ich rozbiórkę.

4. Przez trwałe połączenie konstrukcji budynku z gruntem rozumie się:

- 1) posadowienie budynku na ławach, stopach fundamentowych, lub innych fundamentach bezpośrednio na stabilnym gruncie nośnym,
- 2) posadowienie budynku na tzw. fundamentach pośrednich, przekazujących obciążenia na podłoże gruntowe za pomocą dodatkowych elementów konstrukcyjnych, np. pali lub studni zapuszczanych w grunt, podwalin, itp.

5. W procesie modernizacji wykonywanej w trybie § 56 pkt 2 rozporządzenia uwidacznia się w ewidencji gruntów i budynków wszystkie istniejące budynki wykorzystywane dla potrzeb stałych w całości lub części niezależnie czy został zakończony proces budowlany.

6. Przez wykorzystanie budynku dla potrzeb stałych rozumie się zamieszkiwanie ludzi, przebywanie zwierząt, prowadzenie działalności usługowej i gospodarczej lub przechowywanie przedmiotów.

7. Identyfikator budynku, zgodnie z ust. 16 załącznika nr 1 do rozporządzenia, może przyjmować jedną z następujących postaci:

1) **WWPPGG_R.XXXX.NDZ.Nr_BUD**

przy czym:

NDZ	– numer działki ewidencyjnej, na której położony jest budynek,
Nr_	– numer ewidencyjny budynku ustalony w postaci liczby naturalnej,
BUD	– wyróżnik literowy budynku w identyfikatorze

Przykład: 026401_1.0001.156.1_BUD

Maksymalna liczba znaków – 35

2) **WWPPGG_R.XXXX.AR_NR.NDZ.Nr_BUD**

przy czym:

AR_	– wyróżnik literowy arkusza mapy ewidencyjnej w identyfikatorze
NR	– numer arkusza mapy ewidencyjnej
NDZ	– numer działki ewidencyjnej, na której jest położony budynek
Nr_	– numer ewidencyjny budynku w postaci liczby naturalnej
BUD	– wyróżnik literowy budynku w identyfikatorze

Przykład: 026401_1.0001.AR_1.156.1_BUD

Maksymalna liczba znaków – 35

3) **WWPPGG_R.XXXX.Nr_BUD**

przy czym:

BUD	– wyróżnik literowy budynku w identyfikatorze
Nr	– numer budynku w postaci liczby naturalnej

Przykład: 026401_1.0001.1_BUD

Maksymalna liczba znaków – 35

8. Identyfikator w postaci „**WWPPGG_R.XXXX.NDZ.Nr_BUD**” stosuje się w przypadkach, gdy numery ewidencyjne budynku zachowują unikalność tylko w granicach jednej działki ewidencyjnej lub grupy sąsiadujących ze sobą działek ewidencyjnych wchodzących w skład jednej nieruchomości.

9. Identyfikator w postaci „**WWPPGG_R.XXXX.AR_NR.NDZ.Nr_BUD**” stosuje się w przypadkach, gdy numery ewidencyjne budynku zachowują unikalność tylko w granicach działki ewidencyjnej lub grupy sąsiadujących ze sobą działek ewidencyjnych, wchodzących w skład jednej

nieruchomości, a numery działek ewidencyjnych zachowują unikalność tylko w granicach 1 arkusza mapy ewidencyjnej.

10. Identyfikator w postaci „**WWPPGG_R.XXXX.Nr_BUD**” stosuje się w przypadkach, gdy numery działek ewidencyjnych i numery ewidencyjne budynków zachowują unikalność w granicach obrębu ewidencyjnego.

11. W przypadku, gdy budynek położony jest na kilku sąsiadujących ze sobą działkach ewidencyjnych „**NDZ**” jest numerem działki ewidencyjnej, na której położona jest przeważająca część budynku, a w przypadku, gdy zajęte pod budynek części poszczególnych działek ewidencyjnych są powierzchniowo równe „**NDZ**” oznacza działkę ewidencyjną o najniższym numerze ewidencyjnym.

12. Nie należy zmieniać zasad numeracji budynków ani w przypadku częściowej ani kompleksowej modernizacji ewidencji budynków.

13. Z zastrzeżeniem ust. 16 identyfikator budynku nie ulega zmianie na skutek podziału działki ewidencyjnej lub połączenia sąsiadujących ze sobą działek ewidencyjnych w jedną działkę ewidencyjną; w bazie danych ewidencyjnych zmiana ulega jedynie atrybut informacyjny, określający numery działek, na których budynek jest położony.

14. Nowym budynkom ujawnianym w operacie ewidencyjnym nadaje się numery ewidencyjne w postaci kolejnych dotychczas niewykorzystanych, w ramach poszczególnych nieruchomości lub obrębów w zależności od przyjętych zasad numeracji budynków, liczb naturalnych.

15. W przypadku nowego budynku wzniesionego po podziale działki ewidencyjnej elementem identyfikatora tego budynku w postaci „**WWPPGG_R.XXXX.NDZ.Nr_BUD**” lub „**WWPPGG_R.XXXX.AR_NR.NDZ.Nr_BUD**” jest numer nowej działki oraz numer ewidencyjny budynku ustalony zgodnie z ust. 14.

16. Zasady określone w ust. 15 stosuje się również w przypadku, gdy w wyniku podziału nieruchomości następuje podział budynku znajdującego się na tej nieruchomości.

17. W granicach jednostki ewidencyjnej stosuje się jednolity sposób identyfikacji budynków.

§ 18. 1. Dane wymienione w § 63 ust. 1 pkt 12 i 13 rozporządzenia ujawnia się w ewidencji wyłącznie na wniosek zainteresowanych po doręczeniu przez nich dokumentacji opracowanej przez osobę legitymującą się odpowiednimi uprawnieniami budowlanymi.

2. Dokumentacja, o której mowa w ust. 1 zawiera:

- 1) rysunki rzutów poziomych poszczególnych kondygnacji budynku w skali 1:100 lub 1:200, na których przedstawione są:
 - a) ściany zewnętrzne kondygnacji i ściany poszczególnych izb oraz wymiary tych ścian,
 - b) granice i numery poszczególnych samodzielnych lokali oraz granice i oznaczenia poszczególnych pomieszczeń przynależnych do lokali, jeżeli pomieszczenia te znajdują się wewnątrz budynku,
 - c) otwory okienne i drzwiowe w budynku,
- 2) kopię mapy ewidencyjnej lub zasadniczej zawierającą oznaczenia i granice pomieszczeń przynależnych do lokali, jeżeli te pomieszczenia znajdują się na zewnątrz budynku,
- 3) wykaz samodzielnych lokali w budynku zawierający następujące informacje:
 - a) numer ewidencyjny budynku,
 - b) numer lokalu,
 - c) podstawowa funkcja lokalu,
 - d) pole powierzchni użytkowej lokalu,

- e) informacja, czy lokal jest odrębną nieruchomością, czy też jest częścią składową nieruchomości gruntowej,
 - f) numer księgi wieczystej prowadzonej dla lokalu, jeżeli jest on odrębną nieruchomością,
 - g) oznaczenia pomieszczeń przynależnych do lokalu, ich podstawowe funkcje użytkowe oraz powierzchnia użytkowa,
 - h) łączne pole powierzchni użytkowej lokalu i pomieszczeń przynależnych do lokalu,
 - i) łączne pole powierzchni użytkowej wszystkich samodzielnych lokali w budynku i pomieszczeń przynależnych do tych lokali.
3. Dokumenty, o których mowa w ust. 1 zawierają ponadto:
- 1) nazwę jednostki ewidencyjnej, nazwę i numer obrębu ewidencyjnego lub tylko numer obrębu oraz numery działek ewidencyjnych, na których położony jest budynek,
 - 2) imię i nazwisko wykonawcy, jego własnoręczny podpis, datę sporządzenia dokumentu oraz numer jego uprawnień budowlanych.

§ 19. 1. Oznaczenia budynków nadane w trybie przepisów o numeracji nieruchomości przyjmuje się w ewidencji jako ich numery porządkowe.

2. Konturowi budynku przyporządkowany jest jego opis numeryczny, sporządzony zgodnie z ustaleniami § 63 ust. 1 pkt 3 rozporządzenia.

3. Przynależność budynków do odpowiedniego rodzaju budynków, wyodrębnionych w § 65 rozporządzenia ze względu na ich podstawową funkcję użytkową, ustala się zgodnie z zasadami ustalonymi w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 1999 r. w sprawie Klasyfikacji Środków Trwałych (KŚT) (Dz. U. Nr 112, poz. 1317, z 2002 r. Nr 18, poz. 169); wyciąg z tego rozporządzenia, uzupełniony wartościami atrybutów określonych w ust. 19 i 20 aneksu nr 2 do Instrukcji, zawiera aneks nr 4 do Instrukcji.

4. Kody funkcji użytkowej budynków oznacza się liczbami naturalnymi w przedziale od 1 do 10, zgodnie z wykazem dopuszczalnych wartości atrybutów zawartym w ust. 19 aneksu nr 2 do Instrukcji.

5. Rok zakończenia budowy przyjmuje się na podstawie:

- 1) ewidencji rozpoczynanych i oddawanych do użytkowania obiektów budowlanych, prowadzonej przez organy administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego na podstawie przepisów prawa budowlanego,
- 2) informacji uzyskanych od właściciela lub zarządcy budynku podczas jego oględzin,
- 3) innych wiarygodnych źródeł informacji.

6. Dla budynków, których budowa jest nie zakończona, pole bazy danych przeznaczone dla informacji, o której mowa w ust. 5, pozostawia się puste.

7. Pole powierzchni zabudowy określa się na podstawie numerycznego opisu konturu budynku sporządzonego na podstawie terenowych pomiarów geodezyjnych lub fotogrametrycznych, a także na podstawie digitalizacji wykonanej w środowisku numerycznej mapy ewidencyjnej; pole to podaje się w m² z dokładnością zapisu do 1 m².

8. Przez kondygnacje naziemne budynku, o których mowa w § 63 ust.1 pkt 9 rozporządzenia, rozumie się te części budynku położone między jednym stropem a drugim, bądź między fundamentem a najniższym stropem, które znajdują się w całości lub w przeważającej części powyżej poziomu terenu; do kondygnacji naziemnych zalicza się również sutereny oraz poddasza użytkowe.

9. Suterena jest część budynku zawierająca pomieszczenia użytkowe, w których poziom podłogi w części lub całości znajduje się poniżej terenu, lecz przynajmniej od strony jednej ze ścian

z oknami poziom podłogi znajduje się na głębokości nie większej niż 0,9 m, w stosunku do przylegającego terenu.

10. Przez poddasza użytkowe rozumie się część budynku, położoną powyżej najwyższego stropu, zawierającą pomieszczenia przystosowane do przebywania w nich ludzi.

11. Przez kondygnacje podziemne rozumie się te części budynku położone między jednym stropem a drugim, bądź między fundamentem a najniższym stropem, które znajdują się w całości lub w przeważającej części poniżej poziomu terenu.

12. Piwnice o wysokości mniejszej niż 2,2 m nie są traktowane jako kondygnacja podziemna.

13. Przy ustalaniu liczby kondygnacji budynku nie bierze się pod uwagę antresoli oraz poddaszy nieużytkowych.

14. Przez antresolę rozumie się górną nadbudówkę w rodzaju balkonu w mieszkaniu, pomieszczeniu magazynowym lub biurowym, mającą na celu powiększenie ich powierzchni użytkowej; antresolą może być również niskie piętro (między dwoma wyższymi), zwykle między parterem, a pierwszym piętrem.

15. Liczbę kondygnacji w bazie danych ewidencyjnych określa się jedną z liczb całkowitych 1, 2, 3, 4n, a w przypadku budynków z poddaszem użytkowym liczbą mieszaną w postaci: 1,5; 2,5; 3,5; 4,5;...;n,5, na podstawie:

- 1) ewidencji prowadzonej przez organy nadzoru architektoniczno-budowlanego,
- 2) wyników oględzin.

16. W przypadku budynku o zróżnicowanej liczbie kondygnacji poszczególnych jego części, w ewidencji wykazuje się maksymalną liczbę kondygnacji.

17. Na edytowanych mapach ewidencyjnych informacje o liczbie kondygnacji wyraża się za pomocą liczb naturalnych, traktując poddasze użytkowe jako pełną kondygnację.

18. Przy określaniu materiałów budowlanych, z których zbudowane są zewnętrzne ściany budynku wyróżnia się trzy główne ich rodzaje:

- 1) mur (materiały murowane monolityczne lub mieszane – np. cegła, pustak, beton, kamień polny, granit, itp.),
- 2) drewno,
- 3) inne materiały.

19. W przypadku, gdy ściany zbudowane są z różnych materiałów w ewidencji przyjmuje się, że są one zbudowane z „innych materiałów”.

Lokale

§ 20. 1. **Lokal**, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 5 rozporządzenia, zdefiniowanym w ust. 67 aneksu nr 1 do Instrukcji, jest obiektem bazy danych ewidencyjnych, którego atrybuty i relacje z innymi obiektami bazy danych określa ust. 20 aneksu nr 2 do Instrukcji.

2. Lokal jest obiektem reprezentowanym w bazie danych za pomocą rekordu opisowego RD; jego usytuowanie w przestrzeni następuje poprzez relację z obiektem „budynek” posiadającym odniesienie przestrzenne, ale nie rejestrowanym w bazie danych numerycznej mapy ewidencyjnej.

3. Identyfikator lokalu zgodnie z ust. 23-24 załącznika nr 1 do rozporządzenia przyjmuje postać:

[identyfikator budynku].NR_LOK

przy czym:

- NR_LOK – kod lokalu w budynku,
- NR – numer ewidencyjny lokalu w budynku określony w postaci liczby naturalnej.

Przykład: 026401_1.0001.156.1_BUD.12_LOK Maksymalna liczba znaków – 40

§ 21. 1. W ewidencji wykazuje się dane dotyczące samodzielnych lokali mieszkalnych i lokali o innym przeznaczeniu w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903, Nr 29, poz. 355):

- 1) stanowiących odrębne nieruchomości (nieruchomości lokalowe),
- 2) stanowiących elementy składowe nieruchomości gruntowych bądź budynkowych.

2. Atrybutami wyróżniającymi lokale stanowiące odrębne nieruchomości od innych samodzielnych lokali rejestrowanych w bazie danych ewidencyjnych są:

- 1) numer księgi wieczystej założonej dla nieruchomości lokalowej,
- 2) numer ewidencyjny jednostki rejestrowej lokali.

3. Dane dotyczące samodzielnych lokali stanowiących odrębne nieruchomości ujawnia się w ewidencji gruntów na podstawie wpisów do ksiąg wieczystych i pomocniczo aktów notarialnych sporządzonych w związku z wyodrębnieniem tych lokali.

4. Dane dotyczące lokali niestanowiących odrębnych nieruchomości ujawnia się w ewidencji na wniosek właściwych podmiotów ewidencyjnych określonych w § 10 ust. 1 pkt 2 i ust. 2 lub osób, jednostek organizacyjnych i organów, o których mowa w § 11 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia, na podstawie:

- 1) zaświadczenia starosty, o którym mowa w art. 2 ust. 3 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali,
- 2) dokumentacji, o której mowa w § 18 ust. 2 pkt 1 Instrukcji, opracowanej przez osobę legitymującą się odpowiednimi uprawnieniami budowlanymi.

§ 22. 1. Zakres danych ewidencyjnych dotyczących lokalu określa § 70 rozporządzenia oraz ust. 20 aneksu nr 2 do Instrukcji.

2. Dane ewidencyjne lokali stanowiących odrębne nieruchomości, wymienione w § 70 ust. 1 i 2 rozporządzenia podlegają edycji w raporcie „rejestr lokali”.

3. Dane ewidencyjne wszystkich samodzielnych lokali, wymienione w § 70 ust. 1 rozporządzenia, podlegają edycji w raporcie „kartoteka lokali”.

4. Wyróżnienie lokali stanowiących odrębne nieruchomości na arkuszu danych ewidencyjnych lokali następuje poprzez wpisanie na tym arkuszu numeru KW założonej dla nieruchomości lokalowej.

§ 23. 1. Funkcję użytkową lokalu określa się zgodnie z § 70 ust. 3 rozporządzenia.

2. Izbą w lokalu mieszkalnym jest pomieszczenie wydzielone trwałymi ścianami w obrębie tego lokalu, przeznaczone na stały pobyt ludzi, takie jak kuchnia, sypialnia, salon, pokój wypoczynkowy, pokój do pracy.

3. Izbą w lokalu niemieszkalnym jest pomieszczenie wydzielone trwałymi ścianami w obrębie tego lokalu, przeznaczone do realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem lokalu.

4. Pomieszczenia pomocnicze w lokalu, przeznaczone w szczególności na cele higieniczno – sanitarne i komunikację wewnętrzną oraz do przechowywania ubrań, przedmiotów gospodarstwa

domowego, a także produktów żywnościowych nie są izbami w rozumieniu § 70 ust. 1 pkt 4 rozporządzenia.

5. Do lokalu mogą przynależeć pomieszczenia, choćby nawet do niego bezpośrednio nie przylegały lub były położone w granicach nieruchomości gruntowej poza budynkiem, w którym wyodrębniono dany lokal:

6. Rozróżnia się następujące rodzaje pomieszczeń przynależnych:

- 1) piwnica,
- 2) garaż,
- 3) miejsce postojowe w wielostanowiskowych garażach,
- 4) strych,
- 5) komórka,
- 6) inne.

7. Pole powierzchni użytkowej lokalu oraz pomieszczeń przynależnych do lokalu ustala się zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. Nr 71, poz. 733) i wyraża się w m² z dokładnością zapisu do 1 miejsca po przecinku.

8. Powierzchnię użytkową lokalu mieszkalnego stanowi powierzchnia wszystkich izb i pomieszczeń pomocniczych znajdujących się w lokalu, a w szczególności: pokoi, kuchni, spiżarni, przedpokoi, alków, holi, korytarzy, łazienek oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnemu i gospodarczemu potrzebom lokatora, bez względu na ich przeznaczenie i sposób użytkowania.

9. Nie włącza się do powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego, zgodnie z przepisami ustawy przywołanej w ust. 7, powierzchni balkonów, tarasów i logii, antresoli, szaf i schowków w ścianach, pralni, suszarni, wózkowni, strychów, piwnic i komórek przeznaczonych na przechowywanie opału.

§ 24. Oprócz danych ewidencyjnych dotyczących lokalu, określonych w § 70 ust. 1 rozporządzenia, a omówionych w § 23 Instrukcji, danymi ewidencyjnymi dotyczącymi lokalu stanowiącego odrębną nieruchomość są:

- 1) oznaczenie księgi wieczystej,
- 2) oznaczenie dokumentów określających inne niż własność prawa do lokalu,
- 3) numer ewidencyjny jednostki rejestrowej lokali, do której przyporządkowany został lokal,
- 4) wartość katastralna lokalu i data ustalenia tej wartości.

Prawa związane

§ 25. 1. Dla celów standaryzacji bazy danych ewidencyjnych tworzony jest obiekt „prawa związane”, określony w ust. 16 aneksu nr 2 do Instrukcji.

2. Obiekt ten opisuje prawa do nieruchomości, o których mowa w art. 235 Kodeksu cywilnego oraz art. 3 i art. 4 ust. 3 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali.

3. Do praw związanych, zalicza się:

- 1) użytkowanie wieczyste gruntu i własność budynków znajdujących się na tym gruncie,
- 2) własność lokalu i udział we współwłasności nieruchomości gruntowej,
- 3) własność lokalu i udział w użytkowaniu wieczystym gruntu,

4) własność lokalu i udział w części wspólnej budynku.

4. Prawami związanymi uwidacznianymi w ewidencji jest również użytkowanie gruntu stanowiącego własność Skarbu Państwa ustanowione na rzecz rolniczej spółdzielni produkcyjnej oraz odrębna własność budynków wzniesionych przez rolniczą spółdzielnię produkcyjną na tych gruntach lub przekazanych tej spółdzielni na własność w momencie przekazywania gruntu w użytkowanie.

***Dane ewidencyjne dotyczące właścicieli nieruchomości
oraz władających nieruchomościami***

§ 26. 1. W ewidencji wykazuje się dane dotyczące właścicieli nieruchomości.

2. W przypadkach braku danych, o których mowa w ust. 1, w ewidencji, stosownie do § 10 ust. 2 rozporządzenia, wykazuje się dane osób i jednostek organizacyjnych, które tymi nieruchomościami władają.

3. W przypadku, gdy stan prawny nieruchomości nie jest uregulowanym w polu bazy danych zarezerwowanym dla właściciela wpisuje się wyrazy „właściciel nieustalony”.

4. Nieuregulowany stan prawny nieruchomości występuje wówczas, kiedy brak jest dokumentów świadczących o własności tych nieruchomości.

§ 27. 1. O wykazaniu w ewidencji osób i jednostek organizacyjnych, o których mowa w § 10 ust. 2 rozporządzenia, orzeka starosta w drodze decyzji po przeprowadzeniu postępowania wyjaśniającego; postępowanie wszczyna się na wniosek lub z urzędu.

2. Dowodami uprawniającymi do ustalenia władającego w trybie § 12 ust. 2 rozporządzenia są:

- 1) protokoły przesłuchania stron i świadków,
- 2) informacje uzyskane od organu podatkowego,
- 3) dotychczasowe wpisy w ewidencji.

§ 28. 1. Oprócz danych dotyczących podmiotów ewidencyjnych wymienionych w § 10 ust. 1 pkt 2 i ust. 2 rozporządzenia w ewidencji wykazuje się także dane dotyczące osób, jednostek organizacyjnych i organów, wymienionych w § 11 ust. 1 rozporządzenia.

2. Udział we władaniu, o którym mowa w § 11 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia określa się według zasad podanych w ust. 15 aneksu nr 2 do Instrukcji.

3. Atrybuty "RWD" (rodzaje innych niż własność praw uwidacznianych w ewidencji) wykorzystuje się do określania grupy i podgrupy rejestrowej.

4. Dopuszczalne wartości atrybutu "RWD" określa ust. 15 aneksu nr 2 do Instrukcji.

5. Wartość RWD równa 7 dotyczy władającego nieruchomościami na zasadach samoistnego posiadania, zapisanego w ewidencji przed wejściem w życie rozporządzenia, mimo, że w ewidencji ujawnieni są właściciele (współwłaściciele) nieruchomości.

§ 29. 1. Zasady identyfikacji w bazie danych ewidencyjnych osób, organów i jednostek organizacyjnych określają ust. 28-32 załącznika nr 1 do rozporządzenia.

2. Identyfikatory osób fizycznych w postaci numeru PESEL pozyskuje się z bazy danych systemu ewidencji ludności PESEL na podstawie art. 44 h ustawy z dnia 11 kwietnia 2001 r. – o zmianie ustawy o ewidencji ludności i dowodach osobistych oraz o zmianie niektórych innych

ustaw (Dz. U. Nr 43, poz. 476) lub bezpośrednio od osób zainteresowanych podczas czynności ustalenia danych podmiotowych.

3. W przypadku braku możliwości ustalenia identyfikatora PESEL odpowiednie pole bazy danych pozostaje puste.

4. Dla osób zmarłych wprowadza się w miejsce identyfikatora PESEL numer „999999999999”; a w przypadku, gdy znana jest data zgonu w miejsce identyfikatora PESEL należy wpisać „99999 i 6-cyfrową datę zgonu”; data zgonu: rok (dwie ostatnie cyfry), miesiąc, dzień, np. 970428.

§ 30. 1. Dla celów standaryzacji bazy danych ewidencyjnych spośród podmiotów ewidencyjnych i innych władających uwidacznianych w ewidencji wyróżnia się:

- 1) osoby fizyczne,
- 2) małżeństwa,
- 3) instytucje,
- 4) inne podmioty grupowe.

2. Wymienione w ust. 1 podmioty i inni władający są obiektami bazy danych ewidencyjnych, o atrybutach wyszczególnionych w ust. 9, 10, 11, 12 aneksu nr 2 do Instrukcji.

3. Atrybut obiektów, wymienionych w ust. 1, o nazwie „status” (STI) wykorzystuje się do sporządzania standardowych wykazów gruntów, wykazów budynków i wykazów lokali, o których mowa w § 31 ust. 1-3 rozporządzenia.

4. Dopuszczalne wartości atrybutu STI określają ust. 9, 10 i 12 aneksu nr 2 do Instrukcji.

5. Obiekt „właściciel nieustalony” i „władający nieustalony” może mieć tylko jedno wystąpienie w bazie danych dlatego należy standaryzować jego formę reprezentacji w SWDE np.:

```
RD,,G5INS,100000316,37617,11;
D,G5STI,D,40
D,G5NPE,D,WŁAŚCICIEL NIEUSTALONY
D,G5DTW,D,2000.04.01-00:00:00.00000
D,G5DTU,D,2000.04.01-00:00:00.00000
X;
```

6. Sposób zapisywania w bazie danych ewidencyjnych atrybutów obiektu „osoba fizyczna” przedstawia następujący przykład:

1)	<i>Status</i>	1
2)	<i>Płeć</i>	2 – żeńska
3)	<i>Pesel (11 zn):</i>	68020320499
4)	<i>NIP (13zn):</i>	946-117-64-86
5)	<i>Nazwisko (30 zn¹):</i>	ROMANOWSKA-LISEK
6)	<i>Pierwsze imię (15 zn):</i>	ANNA
7)	<i>Drugie imię (15zn)</i>	JUSTYNA
8)	<i>Imię ojca (15 zn):</i>	TADEUSZ
9)	<i>Imię matki (15 zn):</i>	KRYSTYNA
10)	<i>Obywatelstwo (1 zn):</i>	1 – polskie
11)	<i>Dokument tożsamości</i>	FW7502987
12)	<i>Data weryfikacji danych</i>	2002.11.27-10:24:16.4175
13)	<i>Data utworzenia obiektu</i>	2002.11.27-10:24:16.4175

¹ W nawiasie podano liczbę znaków.

7. Sposób zapisywania w bazie danych ewidencyjnych atrybutów obiektu „instytucja” przedstawia następujący przykład:

1) <i>Status</i>	<i>26 – spółka handlowa</i>
2) <i>Nazwa pełna (150 zn):</i>	<i>JELCZAŃSKIE ZAKŁADY PRODUKCYJNE AUTOBUSÓW</i>
3) <i>Nazwa skrócona (30zn):</i>	<i>JZPA</i>
4) <i>Numer REGON (11 zn):</i>	<i>68020320499</i>
5) <i>NIP (13 zn):</i>	<i>897-15-34-684</i>
6) <i>Nazwa rej. osób prawnych (30 zn):</i>	<i>Krajowy Rejestr Sądowy</i>
7) <i>Numer rej. osób prawnych (10 zn) :</i>	<i>123468</i>
8) <i>Nazwa sądu rejestrowego (30 zn) :</i>	<i>Sąd Rejestrowy we Wrocławiu</i>

8. Z obiektami bazy danych ewidencyjnych, wymienionymi w ust. 1, powiązane są bezpośrednimi relacjami inne następujące obiekty tej bazy:

- 1) udział własności lub władania, o którym mowa w § 10 ust. 1 i 2 rozporządzenia,
- 2) udział we władaniu przysługującym osobom, jednostkom organizacyjnym i organom, o których mowa w § 11 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia,
- 3) udział w dzierżawie, o której mowa w § 11 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia.

9. Dopuszczalne wartości atrybutów obiektów wymienionych w ust. 8 określają ust. 14, 15 i 35 aneksu nr 2 do Instrukcji.

10. Obiektem pomocniczym bazy danych ewidencyjnych związanym relacjami z obiektami: „osoba fizyczna”, „instytucja”, „inny podmiot grupowy” jest obiekt „**adres**” zdefiniowany w ust. 27 aneksu nr 2 do Instrukcji.

§ 31. 1. Dane ewidencyjne dotyczące: osób fizycznych, osób prawnych, w tym Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego i ich związków, organów administracji publicznej oraz jednostek organizacyjnych określa § 73 rozporządzenia.

2. Dane dotyczące osób fizycznych, pozyskuje się:

- 1) na podstawie dokumentów tożsamości,
- 2) z bazy danych systemu ewidencji ludności PESEL,
- 3) z dokumentów stanowiących podstawę aktualizacji operatu ewidencyjnego, takich jak akty notarialne, prawomocne orzeczenia sądowe, zawiadomienia o wpisach do ksiąg wieczystych, ostateczne decyzje administracyjne.

3. Zaleca się, aby dane pozyskane z dokumentów wymienionych w ust. 2 pkt. 3 były weryfikowane z danymi bazy PESEL.

4. Źródłami danych dotyczących osób prawnych są:

- 1) dokumenty udostępnione przez zainteresowanych,
- 2) Krajowy Rejestr Urzędowy Podmiotów Gospodarki Narodowej (KRUPGN w skrócie REGON), prowadzony na podstawie przepisów o statystyce publicznej,
- 3) Krajowy Rejestr Sądowy (KRS).

5. W przypadku wspólnoty gruntowej – pod tytułem „właściciela” w ewidencji wpisuje się:

- 1) nazwę spółki utworzonej do sprawowania zarządu nad wspólnotą gruntową,
- 2) skład zarządu spółki, o której mowa w pkt 1,
- 3) wykaz osób uprawnionych do korzystania ze wspólnoty gruntowej.

6. Podstawę wpisów, o których mowa w ust. 5, stanowią:

- 1) zatwierdzony przez zarząd gminy statut spółki,
- 2) ostateczna decyzja starosty, o której mowa w art. 8 ust. 2 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych.

7. Dane dotyczące osób, jednostek organizacyjnych i organów ustalone w procesie zakładania lub modernizacji ewidencji przed ich wpisaniem do bazy danych utrwała się na wykazach sporządzonych według wzorów nr 1 i 2 do Instrukcji.

§ 32. 1. Właściciele nieruchomości i władających określonych w § 10 ust. 1 pkt. 2 oraz w ust. 2 rozporządzenia dzieli się na 15 grup rejestrowych określonych w § 17 rozporządzenia.

2. Grunty oraz nieruchomości budynkowe i lokalowe należące do podmiotów ewidencyjnych zaliczonych do grup rejestrowych: 1, 2, 4, 5, 11, 12, 13, 14 dzielą się na podgrupy rejestrowe ze względu na status osób i jednostek organizacyjnych, które władają tymi gruntami i nieruchomościami.

3. Grunty należące do podmiotów 7 grupy rejestrowej (osób fizycznych) dzielą się na te, które wchodzą w skład gospodarstw rolnych i te, które nie wchodzą w skład gospodarstw rolnych.

4. Grunty oraz nieruchomości budynkowe i lokalowe należące do podmiotów 6, 8, 15 grupy rejestrowej dzielą się na podgrupy ze względu na szczególne właściwości tych podmiotów.

5. W przypadku współwłasności grunty oraz nieruchomości budynkowe i lokalowe zalicza się do odpowiednich grup i podgrup rejestrowych według wielkości udziałów.

6. Szczegółowe zasady zaliczania gruntów oraz nieruchomości budynkowych i lokalowych do grup i podgrup rejestrowych określa załącznik nr 2 do rozporządzenia oraz aneks nr 5 do Instrukcji.

§ 33. 1. Data i systemowy czas utworzenia obiektu jest to informacja o momencie ujawnienia tego obiektu w bazie danych ewidencyjnych.

2. Przez datę weryfikacji danych, o której mowa w opisie danych ewidencyjnych, należy rozumieć datę wprowadzenia zmian do bazy danych ewidencyjnych.

3. Datę, o której mowa w ust. 1 i 2 podaje się w formacie: *rok.miesiąc.dzień-godzina:minuta:sekunda.części sekundy* z dokładnością zapisu do 4 miejsc po przecinku (rrrr.mm.dd-gg:mm:ss.ssss).

§ 34. 1. **Rejon statystyczny** jest to obszarowy obiekt przestrzenny – którego atrybuty i relacje z innymi obiektami bazy danych określa ust. 7 aneksu nr 2 do Instrukcji. Dane dotyczące rejonów statystycznych przyjmuje się z dokumentacji właściwych miejscowo urzędów statystycznych.

2. Identyfikator rejonu statystycznego przyjmuje postać:

WWPPGG_R.RS.Nr

przy czym

RS	– wyróżnik literowy rejonu statystycznego w identyfikatorze,
Nr	– numer rejonu statystycznego przyjęty z rejestru prowadzonego przez GUS na podstawie przepisów o statystyce publicznej.

3. Źródłami danych ewidencyjnych dotyczących rejonów statystycznych są:

- 1) system TERYT,

- 2) mapa przeglądowa rejonów statystycznych i obwodów spisowych prowadzona przez właściwą miejscowo jednostkę statystyki publicznej,
4. Numeryczne opisy granic rejonów statystycznych określone są na podstawie numerycznych opisów granic działek ewidencyjnych, tworzących te obszary.

Jednostki rejestrowe: gruntów, budynków, lokali

§ 35. 1. **Jednostka rejestrowa gruntów** jest elementem raportu „rejestr gruntów”, o którym mowa w § 22 pkt. 1 rozporządzenia, a także szczególnym rodzajem obiektu bazy danych „jednostka rejestrowa”, o którym mowa w ust. 13 aneksu nr 2 do Instrukcji.

2. W skład jednostki rejestrowej gruntów wchodzi działki ewidencyjne położone w granicach obrębu, tworzące jedną nieruchomość gruntową. W skład jednej jednostki rejestrowej gruntów nie mogą wchodzić działki uwidocznione w różnych księgach wieczystych.

3. W szczególnych przypadkach, określonych w § 13 ust. 2 rozporządzenia, w skład jednostki rejestrowej mogą wchodzić działki stanowiące część nieruchomości gruntowej.

4. Identyfikator jednostki rejestrowej gruntów przyjmujące postać:
WWPPGG_R.XXXX.GNr

przy czym:

- | | |
|-----|---|
| GNr | – oznacza numer ewidencyjny jednostki rejestrowej gruntów, |
| Nr | – jest liczbą naturalną, unikalną od 1 do „n” w zbiorze jednostek rejestrowych gruntów. |

Przykład: 026401_1.0001.G25

5. Jednostka rejestrowa gruntów tworzy relacje z obiektami: „Obręb”, „UWŁS” i „UWŁD”, określonym odpowiednio w ust. 6, 14 i 15 aneksu nr 2 do Instrukcji. Pośrednio przez obiekty „UWŁS” i „UWŁD” jednostka rejestrowa gruntów jest związana z obiektami „osoba” i „instytucja”.

6. Zakres relacji pomiędzy obiektem „jednostka rejestrowa gruntów” a obiektami „UWŁS” i „UWŁD” określają ust. 13, 14, 15 aneksu nr 2 do Instrukcji.

7. Jednostki rejestrowe gruntów obejmujące działki ewidencyjne wchodzące w skład gospodarstw rolnych i leśnych wyróżnia się w bazie danych za pomocą atrybutu „Wyróżnienie gospodarstw rolnych i leśnych”, kod – GSP, o którym mowa w ust. 13 aneksu nr 2 do Instrukcji.

8. Jednostki rejestrowe ujęte w ewidencji gospodarstw rolnych prowadzonej przez Agencję Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa dla potrzeb systemu IACS oznaczone są w bazie danych atrybutem „Numer gospodarstwa w bazie LPIS” - kod LPIS.

§ 36. 1. **Jednostka rejestrowa budynków** jest elementem raportu „rejestr budynków”, o którym mowa w § 22 pkt. 2 rozporządzenia, a także szczególnym rodzajem obiektu bazy danych pod nazwą „jednostka rejestrowa”, o którym mowa w ust. 13 aneksu nr 2 do Instrukcji.

2. W skład jednej jednostki rejestrowej budynków wchodzi budynki, które jednocześnie spełniają następujące warunki:

- 1) stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności,

- 2) położone są na działkach ewidencyjnych wchodzących w skład jednej jednostki rejestrowej gruntów.

3. Identyfikator jednostki rejestrowej budynków przyjmuje postać:

WWPPGG_R.XXXX.BNr

przy czym:

- | | |
|-----|---|
| BNr | – oznacza numer ewidencyjny jednostki rejestrowej budynków, |
| Nr | – jest liczbą naturalną, unikalną, numerowaną od 1 do „n” niezależnie w ramach jednostek rejestrowych budynków w obrębie. |

Przykład: 026401_1.0001.B12

4. Atrybuty „jednostki rejestrowej budynków”, dopuszczalne ich wartości oraz ich kody określa ust. 13 aneksu nr 2 do Instrukcji.

5. Jednostka rejestrowa budynków tworzy relacje z obiektami: „Obręb” „UWŁS” i „UWŁD”, o których mowa odpowiednio w ust. 6, 14 i 15 aneksu nr 2 do Instrukcji; pośrednio przez obiekty „UWŁS” i „UWŁD” jednostka rejestrowa budynków związana jest z obiektami „osoba” i „instytucja”.

6. Przez udział własności w nieruchomości budynkowej należy rozumieć udział we wspólnej części budynku i urządzeń z tym budynkiem związanych, które nie są przeznaczone wyłącznie do użytku właścicieli lokali wyodrębnionych w tym budynku.

§ 37. 1. **Jednostka rejestrowa lokali** – jest elementem raportu „rejestr lokali”, o którym mowa w § 22 pkt 3 rozporządzenia, a także szczególnym rodzajem obiektu bazy danych pod nazwą „jednostka rejestrowa”, o której mowa w ust. 13 aneksu nr 2 do Instrukcji. Jednostki rejestrowe lokali są zakładane wyłącznie dla lokali stanowiących odrębne nieruchomości.

2. W skład jednostki rejestrowej wchodzi lokale, które spełniają jednocześnie następujące warunki:

- 1) stanowią odrębne nieruchomości,
- 2) znajdują się w budynkach położonych na działkach ewidencyjnych wchodzących w skład jednej jednostki rejestrowej gruntów.

3. W skład jednej jednostki rejestrowej lokali mogą wchodzić lokale spełniające warunki ust. 2 pkt. 1 i 2 nawet wtedy, kiedy są uwidocznione w różnych księgach wieczystych.

4. Identyfikator jednostki rejestrowej lokali przyjmuje postać.

WWPPGG_R.XXXX.LNr

Przy czym:

- | | |
|-----|--|
| LNr | – oznacza numer ewidencyjny jednostki rejestrowej lokali, |
| Nr | – jest liczbą naturalną, unikalną numerowaną od 1 do „n” niezależnie w ramach jednostek rejestrowych lokali w obrębie. |

Przykład: 026401_1.0001.L15

5. Atrybuty „jednostki rejestrowej lokali” jako obiektu bazy danych, dopuszczalne wartości tych atrybutów oraz ich kody określa ust. 13 aneksu nr 2 do Instrukcji.

6. Jednostka rejestrowa lokali tworzy relacje z obiektami: „Obręb” „UWŁS” i „UWŁD”, o których mowa odpowiednio w ust. 6, 14 i 15 aneksu nr 2 do Instrukcji; pośrednio przez obiekty „UWŁS” i „UWŁD” jednostka rejestrowa lokali związana jest z obiektami „osoba” i „instytucja”.

§ 38. 1. **Jednostki rejestrowe związane** – są to jednostki rejestrowe, w których uwidaczniane są prawa związane.

2. Jednostka rejestrowa gruntów, która obejmuje grunty oddane w użytkowanie wieczyste jest jednostką rejestrową związaną z odpowiednią jednostką rejestrową budynków, która obejmuje budynki znajdujące się na tych gruntach.

3. Jednostka rejestrowa gruntów, na których znajdują się budynki z lokalami stanowiącymi odrębne nieruchomości jest jednostką rejestrową związaną z odpowiednimi jednostkami rejestrowymi lokali.

4. Każda jednostka rejestrowa budynków jest jednostką rejestrową związaną (władną) z odpowiednią jednostką rejestrową gruntów.

5. Pomiędzy atrybutami obiektów związanych z jednostką rejestrową budynków oraz z odpowiednią jednostką rejestrową gruntów zachodzą następujące związki:

- 1) użytkownik (współużytkownik) wieczysty gruntu w granicach działki budowlanej, na której znajdują się budynki tworzące daną jednostkę rejestrową budynków, jest właścicielem (współwłaścicielem) tych budynków,
- 2) udziały tych samych osób w użytkowaniu wieczystym gruntu są równe udziałom własności budynków,
- 3) rolnicza spółdzielnia produkcyjna, jako użytkownik gruntu Skarbu Państwa jest właścicielem wzniesionych przez siebie na tych gruntach budynków oraz budynków przekazanych tej spółdzielni na własność w momencie ustanawiania na rzecz tej spółdzielni użytkowania gruntu.

6. Każda jednostka rejestrowa lokali jest jednostką związaną (władną) z odpowiednią jednostką rejestrową gruntową.

7. Pomiędzy atrybutami obiektów związanych z jednostką rejestrową lokalu oraz z odpowiednią jednostką rejestrową gruntu zachodzą następujące związki:

- 1) w przypadku gruntu nie przekazanego w użytkowanie wieczyste właściciel lokalu jest zawsze współwłaścicielem (w szczególnym przypadku właścicielem) działki budowlanej, na której znajduje się budynek z lokalami tworzącymi daną jednostkę rejestrową lokali,
- 2) w przypadku gruntu przekazanego w użytkowanie wieczyste właściciel lokalu jest zawsze współużytkownikiem wieczystym (w szczególnym przypadku użytkownikiem wieczystym) gruntu w granicach działki budowlanej, na której znajduje się budynek z lokalami tworzącymi daną jednostkę rejestrową lokali.

8. Relacje pomiędzy jednostką rejestrową władną i jednostką rejestrową związaną określa ust. 16 aneksu nr 2 do Instrukcji.

§ 39. Zmiana – „**Dziennik zgłoszeń zmian**” – jest to obiekt bazy danych nie posiadający odniesienia przestrzennego, określony w § 48 rozporządzenia oraz w § 24 i 24a aneksu nr 2 do Instrukcji.

§ 40. 1. **Dokument** – jest to obiekt bazy danych ewidencyjnych nie posiadający odniesienia przestrzennego, określony w ust. 25 i 26 aneksu nr 2 do Instrukcji.

2. „Dokument” poprzez atrybut RDOK jest związany z obiektami bazy danych, określonymi w ust. 16 (Prawa związane), ust. 24 (Zmiana – „Dziennik zgłoszeń zmian”) i ust. 34 (Dzierżawy rejestrowane na wniosek) aneksu nr 2 do Instrukcji.

Obiekt pomocniczy „adres”

§ 41. 1. **Obiekt pomocniczy „adres”** – jest obiektem nie posiadającym odniesienia przestrzennego, określonym w ust. 27 aneksu nr 2 do Instrukcji.

2. Obiekt „adres” pozostaje w relacjach z obiektami „osoba fizyczna”, „instytucja”, „inny podmiot grupowy”, budynek”, „lokal samodzielny”.

3. W celu określenia adresów obiektów wymienionych w ust. 2 wykorzystuje się te atrybuty spośród wymienionych w ust. 27 aneksu nr 2 do Instrukcji, które są niezbędne dla danego typu obiektu.

4. Sposób zapisu w bazie danych ewidencyjnych atrybutów obiektu „adres” przedstawiają poniższe przykłady:

1) Przykładowy adres osoby fizycznej:

a) Typ adresu:	1 – adres
b) Województwo:	dolnośląskie
c) Kod pocztowy (6 zn):	53-230
d) Miejscowość (40 zn):	LASKOWICE OŁAWSKIE
e) Ulica (60 zn):	WROCŁAWSKA
f) Numer domu (14 zn):	146/148
g) Numer lokalu (10 zn):	16b

2) Przykładowy adres osoby prawnej:

a) Typ adresu:	1- adres
b) Kod pocztowy (6 zn):	53-230
c) Miejscowość (40 zn):	LASKOWICE OŁAWSKIE
d) Ulica (60 zn):	WROCŁAWSKA
e) Numer porządkowy domu (14 zn):	6
f) Numer lokalu (10 zn):	2

3) Przykładowe adresy budynku:

a) Typ adresu:	2 – nazwa własna
b) Nazwa własna (30 zn):	FILHARMONIA NARODOWA
c) Typ adresu:	1 – adres
d) Miejscowość (40 zn):	Warszawa
e) Ulica (60 zn):	Jasna
f) Numer porządkowy domu (14 zn):	5

Punkt załamania granicy oraz granica

§ 42. 1. **Punkt załamania granicy**, zwany dalej „punktem granicznym”, zdefiniowany w ust. 108 aneksu nr 1 do Instrukcji, jest obiektem przestrzennym punktowym, służącym do numerycznego opisu granic:

- 1) działki ewidencyjnej,
- 2) obrębu ewidencyjnego,
- 3) jednostki ewidencyjnej.

2. Atrybuty punktu granicznego jako obiektu bazy danych ewidencyjnych oraz relacje tego obiektu z innymi obiektami określają ust. 28-31 aneksu nr 2 do Instrukcji.

3. W szczególnych przypadkach punkt graniczny może być wykorzystywany do numerycznego opisu konturów: rejonu statystycznego, budynku, użytku gruntowego, klasy gleboznawczej.

4. Punkty graniczne położone na granicach państwa, jednostek podziału terytorialnego oraz obrębów ewidencyjnych oznacza się identyfikatorem w postaci:

- 1) **PL.nr** (np. PL.1, PL.2PL.124) – dla punktów granicznych położonych na granicy państwa,
- 2) **W.nr** (np. W.1, W.2,W.252) – dla punktów granicznych położonych na granicach województw, w tym na linii podstawowej morza terytorialnego,
- 3) **P.WW.nr** (np. P.12.1, P.12.2,P.12.63) – dla punktów granicznych położonych na granicach powiatów,
- 4) **G.WWPP.nr** (np. G.1202.1, G.1202.2G.1202.55) – dla punktów granicznych położonych na granicach gmin,
- 5) **J.WWPPGG_R.nr** (np. J.120207_1.1, J.120207_1.2,..... J.120207_1.125) – dla punktów granicznych położonych na granicach jednostek ewidencyjnych nie pokrywających się z granicami gminy,
- 6) **O.WWPPGG_R.nr** (np. 0.120207_1.1, 0.120207_1.2,..... 0.120207_1.125) – dla punktów granicznych położonych na granicach obrębów ewidencyjnych nie pokrywających się z granicami jednostki ewidencyjnej, przy czym:
 - WW – oznacza kod województwa z systemu TERYT,
 - PP – oznacza kod powiatu z systemu TERYT,
 - GG – oznacza kod gminy z systemu TERYT,
 - nr – oznacza numer ewidencyjny punktu granicznego wyrażony za pomocą liczb naturalnych w przedziale od 1 do 99999.

5. Numerom punktów granicznych (nr), o których mowa w ust. 4 pkt 2-3 zapewnia się unikalność:

- 1) w granicach województwa, jeżeli prowadzona jest wojewódzka baza danych ewidencyjnych,
- 2) w granicach powiatu, jeżeli prowadzona jest powiatowa baza danych ewidencyjnych.

6. Numerom punktów granicznych (nr), o których mowa w ust. 4 pkt 4 zapewnia się unikalność w granicach powiatu.

7. Numerom punktów granicznych (nr), o których mowa w ust. 4 pkt 5 i 6 zapewnia się unikalność w granicach gminy.

8. Punkty graniczne działek ewidencyjnych, nie leżące na granicach obrębów ewidencyjnych, a znajdujące się wewnątrz tych obrębów oznacza się identyfikatorami w postaci:

D.WWPPGG_R.XXXX.nr, przy czym:

- XXXX – numer obrębu ewidencyjnego,
- nr – numer punktu granicznego, wyrażony za pomocą liczb naturalnych w przedziale od 1 do 99999, zachowuje unikalność w granicach obrębu ewidencyjnego.

§ 43. 1. **Granica** – jest obiektem przestrzennym, którego atrybuty i relacje z innymi obiektami bazy danych ewidencyjnych określają ust. 32 i 33 aneksu nr 2 do Instrukcji.

2. Granica jest łamana, składającą się ze skończonej liczby odcinków (boków), których końce są punktami granicznymi.

3. Do oznaczania na mapie ewidencyjnej granic: działek ewidencyjnych, obrębów ewidencyjnych, jednostek ewidencyjnych, państwa, województw, powiatów, gmin, rejonów statystycznych stosuje się odpowiednie symbole określone w standardzie „K-1 Mapa zasadnicza”, przy czym symbol 215 GAG stosuje się zarówno do oznaczenia granic gminy jak i granic jednostek ewidencyjnych, zaś symbol 252 GAS stosuje się do oznaczenia rejonu statystycznego.

Dzierżawy

§ 44. 1. **„Dzierżawy rejestrowane na wniosek stron”** – jest to obiekt pomocniczy nie posiadający odniesienia przestrzennego, którego atrybuty i relacje z innymi obiektami bazy danych ewidencyjnych, takimi jak „Udział w dzierżawie”, „Przedmiot dzierżawy” „Dokument” określa ust. 34 aneksu nr 2 do Instrukcji.

2. Przedmiotem dzierżawy, która jest rejestrowana w ewidencji gruntów i budynków może być cała działka ewidencyjna lub jej część.

3. Jeżeli przedmiotem dzierżawy jest część działki ewidencyjnej, to w celu uwidocznienia tego prawa zależnego nie zachodzi konieczność sporządzenia dokumentacji geodezyjnej w formie projektu podziału tej działki; w tym przypadku przedmiot dzierżawy przedstawia się zgodnie z ust. 36 aneksu nr 2 do Instrukcji za pomocą atrybutu „UD” w postaci ułamka określającego stosunek powierzchni będącej przedmiotem dzierżawy do ogólnej powierzchni działki ewidencyjnej.

4. Dzierżawy rejestrowane na wniosek obejmujące działki ewidencyjne wchodzące w skład gospodarstw rolnych i leśnych wyróżnia się w bazie danych za pomocą co najmniej jednego z atrybutów: GSP, LPIS, RGN, wymienionych w ust. 34 aneksu nr 2 do Instrukcji.

5. Dzierżawy ujawnione w ewidencji gospodarstw rolnych prowadzonej przez Agencję Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa dla potrzeb systemu IACS oznaczone są w bazie danych atrybutem "Numer LPIS".

6. W ewidencji ujawnia się dane wynikające z umów dzierżawy zgłoszonych do ewidencji stosownie do art. 28 ust. 4 pkt 3 oraz art. 38 ustawy z dnia 20 grudnia 1999 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników.

§ 45. W okresie przejściowym dopuszcza się prowadzenie ewidencji w oparciu o odrębną bazę danych opisowych i odrębną bazę danych geometrycznych. Katalog obiektów bazy danych opisowych zawiera aneks 2a do Instrukcji.

Rozdział 4

Zasady budowy i eksploatacji komputerowych systemów ewidencji gruntów i budynków

§ 46. 1. System informatyczny ewidencji oparty jest na modelu obiektowej georelacyjnej bazy danych ewidencyjnych, obejmującym:

- 1) przedmioty ewidencji w tym:
 - a) grunty,

- b) budynki,
- c) lokale,
- 2) podmioty ewidencji – właściciele i władający,
- 3) relacje.

2. Obiekty (przedmioty i podmioty) oraz relacje opisywane są odpowiednio wybranymi atrybutami, których wartości są danymi w systemie.

3. Obiekty bazy danych ewidencyjnych, dopuszczalne wartości ich atrybutów i relacje występujące pomiędzy tymi obiektami i atrybutami określa aneks nr 2 do Instrukcji.

4. Atrybuty, podobnie jak związane z nimi dane, mogą być:

- 1) przestrzenne, opisujące przestrzeń ewidencyjną w sensie położenia, wielkości i geometrycznego kształtu przedmiotów oraz ich przestrzennych (topologicznych) relacji, treść numerycznej mapy ewidencyjnej,
- 2) opisowe, określające podmioty ewidencyjne, relacje oraz nieprzestrzenne właściwości przedmiotów ewidencyjnych.

§ 47. 1. Na część geometryczną modelu danych ewidencyjnych składają się encje (obiekty) i relacje stanowiące ewidencyjną mapę numeryczną, rozumianą jako bazę danych o obiektach mających odniesienie przestrzenne.

2. Obiektami przestrzennymi powierzchniowymi uwidacznianymi w bazie danych ewidencyjnych są: jednostka ewidencyjna, obręb ewidencyjny, działka ewidencyjna, rejon statystyczny, kontur użytku gruntowego, kontur klasy gleboznawczej, budynek.

3. Obiekty przestrzenne określane są za pomocą:

- 1) numerycznych opisów ich granic,
- 2) informacji dotyczących geodezyjnego układu odniesienia,
- 3) stosowanego odwzorowania kartograficznego.

4. Do numerycznego opisu obiektów przestrzennych, wymienionych w ust. 2, wykorzystuje się przestrzenne obiekty pomocnicze „punkt” oraz „linia”.

§ 48. 1. Źródłami danych przestrzennych, niezbędnych do numerycznego opisu obiektów przestrzennych są wyniki:

- 1) terenowych pomiarów geodezyjnych,
- 2) pomiarów fotogrametrycznych,
- 3) digitalizacji istniejących map analogowych,
- 4) digitalizacji przetworzonych zdjęć lotniczych.

2. Właściwości geometryczne obiektu przestrzennego, a zwłaszcza jego położenie względem przyjętego państwowego układu współrzędnych prostokątnych płaskich, określa kryterium średniego błędu położenia punktu granicznego względem poziomej osnowy.

3. Miary liniowe danych przestrzennych (długości, odległości, współrzędne), wyraża się w metrach z dokładnością do 0,01, bez oznaczenia nazwy jednostki miary, z użyciem kropki jako separatora całości od części dziesiętnych, np. 125.32.

4. Miary pól powierzchni wyraża się w hektarach z dokładnością do 0.0001 z użyciem kropki jako separatora całości od części dziesiętnych. Nazwę jednostki miary pola powierzchni określa się w dokumentach tworzonych na podstawie bazy danych ewidencyjnych, np. 4.5342 ha.

§ 49. 1. Dane ewidencyjne dotyczące powiatu przechowywane są w jednej bazie danych ewidencyjnych.

2. Z danymi ewidencyjnymi integruje się dane rejestru cen i wartości nieruchomości, geodezyjnej ewidencji obiektów sieci uzbrojenia terenu oraz mapy zasadniczej.

3. Dopuszcza się integrowanie powiatowych baz danych ewidencyjnych na szczeblu województwa lub związku powiatów w wojewódzkich (ponadpowiatowych) bazach danych ewidencyjnych.

4. Przejmowanie przez organy gmin, w wyniku porozumień zawartych ze starostą, zadań związanych z prowadzeniem ewidencji gruntów i budynków nie może prowadzić do podziału powiatowej bazy danych ewidencyjnych na bazy gminne.

5. Główny Geodeta Kraju prowadzi krajowy rejestr baz danych zawierający:

- 1) unikalny w skali kraju numer bazy,
- 2) rodzaj bazy: wojewódzka, powiatowa, gminna,
- 3) nazwa jednostki organizacyjnej zarządzającej bazą.

§ 50. Do prowadzenia ewidencji gruntów i budynków stosuje się programy komputerowe spełniające kryteria określone w części V Instrukcji „Kryteria budowy i eksploatacji komputerowych systemów ewidencji gruntów i budynków” oraz w § 14 ust. 1 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 3 czerwca 1998 r. w sprawie określenia podstawowych warunków technicznych i organizacyjnych, jakim powinny odpowiadać urządzenia i systemy służące do przetwarzania danych osobowych (Dz. U. Nr 80, poz. 521, z 2001 r. Nr 121, poz. 1306).

CZĘŚĆ II. NORMY TECHNICZNE ZAKŁADANIA EWIDENCJI GRUNTÓW I BUDYNKÓW

Rozdział 5

Kryteria zakładania ewidencji gruntów i budynków

§ 51. 1. Założenie ewidencji polega na wykonaniu czynności technicznych i administracyjnych, związanych z utworzeniem komputerowych baz danych ewidencyjnych i operatu ewidencyjnego oraz uruchomieniu systemu komputerowego zgodnie z § 19 rozporządzenia.

2. Ewidencję zakłada się jeżeli:

- 1) ewidencja gruntów i budynków nie była założona,
- 2) ewidencja gruntów i budynków była założona, lecz ocena stanu technicznego wykazała jej nieprzydatność dla celów modernizacji.

3. Zakładanie ewidencji dotyczy nierozdzielnie gruntów, budynków i lokali.

4. Uzupełnienie dotychczasowej ewidencji gruntów o dane ewidencyjne budynków i lokali, a ewidencji obejmującej grunty i budynki o dane ewidencyjne lokale, wykonuje się w procesie modernizacji ewidencji, o którym mowa w § 55 i 56 rozporządzenia.

Rozdział 6

Projekt założenia ewidencji gruntów i budynków

§ 52. 1. Starosta zakłada ewidencję na podstawie uzgodnionego z wojewódzkim inspektorem nadzoru geodezyjnego i kartograficznego projektu założenia ewidencji gruntów i budynków, zwanego dalej „projektem”.

2. Opracowanie projektu poprzedza:

- 1) analiza istniejących źródłowych danych ewidencyjnych zgromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym (powiatowym, wojewódzkim i centralnym) oraz w innych ewidencjach i rejestrach publicznych,
- 2) określenie i zaopiniowanie granic obrębów według zasad podanych w § 8 ust. 1 rozporządzenia.

3. Przedmiotem analizy, o której mowa w ust. 2 pkt. 1 jest w szczególności:

- 1) stan i dokładność osnowy geodezyjnej,
- 2) przydatność istniejących dokumentów katastralnych, map wielkoskalowych, zdjęć lotniczych, ortofotomapy, dokumentacji technicznej opracowanej w związku z wykonywaniem prac geodezyjnych i kartograficznych, zbiorów aktów prawnych,
- 3) dokładność zbiorów współrzędnych punktów granicznych,
- 4) aktualność, szczególnie w kontekście przeprowadzonych melioracji i rekultywacji gruntów, danych operatu klasyfikacji gleboznawczej,
- 5) aktualność zgromadzonych informacji dotyczących użytków gruntów,
- 6) zakres niezbędnych do przeprowadzenia badań ksiąg wieczystych,
- 7) zakres i dostępność informacji, przydatnych dla ewidencji gruntów i budynków, zawartych w szczególności w:
 - a) ewidencjach i rejestrach prowadzonych przez organy administracji architektoniczno-budowlanej oraz nadzoru budowlanego,
 - b) archiwach państwowych,
 - c) miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz w planach urządzania lasów,
 - d) dokumentacji dotyczącej numeracji porządkowej nieruchomości oraz nazewnictwa miejscowości, ulic i placów,
 - e) ewidencji dróg publicznych,
 - f) katastrze wodnym lub innych dokumentach dotyczących wód publicznych prowadzonych przez Regionalne Zarządy Gospodarki Wodnej oraz Parki Narodowe,
 - g) rejestrach prowadzonych przez jednostki organizacyjne statystyki publicznej,
 - h) dokumentacji prowadzonej przez Urzędy Morskie dotyczącej linii brzegu morskiego oraz linii podstawowej morza terytorialnego,
 - i) ewidencji ludności,
 - j) rejestrze zabytków.

§ 53. 1 Elementy składowe projektu określa § 33 ust. 2 rozporządzenia.

2. Częścią składową projektu jest również mapa przeglądowa, o której mowa w § 8 ust. 2 rozporządzenia.

3. Charakterystyka obiektu objętego projektem, o której mowa w § 33 ust. 2 pkt. 1 rozporządzenia określa:

- 1) lokalizację obiektu, w tym identyfikator i nazwę: województwa, powiatu, jednostki ewidencyjnej, obrębu (obrębów),
- 2) oznaczenie rejonów statystycznych,
- 3) powierzchnię obiektu,
- 4) przewidywaną liczbę działek,
- 5) przewidywaną liczbę jednostek rejestrowych,
- 6) przybliżoną liczbę budynków i lokali,
- 7) ogólne informacje o strukturze użytków gruntowych.

4. Informacje, o których mowa w § 33 ust. 2 pkt 2 i 3 rozporządzenia, dotyczące zakresu przewidywanych do wykonania prac oraz źródeł danych ewidencyjnych i metod ich pozyskania, określa się w projekcie i na podstawie wniosków z analizy, o której mowa w § 52 ust. 2 pkt 1 i ust. 3 Instrukcji.

5. W przypadku stwierdzenia, w wyniku przeprowadzonej analizy, występowania w dotychczasowej dokumentacji geodezyjnej błędów o charakterze systematycznym, w projekcie należy określić działania mające na celu eliminowanie lub zmniejszenie tych błędów. Do działań takich zalicza się w szczególności:

- 1) dostosowanie istniejących współrzędnych punktów granicznych do nowo założonej szczegółowej osnowy geodezyjnej metodą transformacji w oparciu o zidentyfikowane punkty łączne,
- 2) ponowne przeliczenie osnowy geodezyjnej i punktów granicznych,
- 3) transformację rastrowych map katastralnych (ewidencyjnych) i innych map wielkoskalowych w raster ortoobrazów lub ortofotomapy cyfrowej w oparciu o wybrane punkty łączne równomiernie rozmieszczone na arkuszu mapy,
- 4) kalibrację rastrowej mapy ewidencyjnej w oparciu o odpowiednią liczbę punktów łącznych równomiernie rozmieszczone na arkuszu mapy.

6. Terminy wykonania poszczególnych etapów prac określonych w projekcie należy zharmonizować z programami Głównego Urzędu Geodezji i Kartografii, Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa oraz urzędów marszałkowskich dotyczącymi wykonywania zdjęć lotniczych oraz ortofotomapy.

§ 54. 1. Informacja, o której mowa w § 33 ust. 2 pkt. 4 rozporządzenia, dotycząca systemu komputerowego, w którym prowadzona będzie ewidencja może dotyczyć systemu wdrożonego lub systemu zamówionego. Nie dopuszcza się łączenia postępowania w sprawie zakładania ewidencji z zamówieniem w sprawie zakupu systemu komputerowego do prowadzenia ewidencji.

2. Wskazywany w projekcie system komputerowy musi spełniać kryteria określone w części V Instrukcji.

3. W okresie do 31 grudnia 2003 r. dopuszcza się zakładanie ewidencji w dostosowaniu do funkcjonującego systemu komputerowego niespełniającego kryteriów określonych w części V Instrukcji, jeżeli system ten zapewnia eksport i import danych ewidencyjnych w postaci poprawnych syntaktycznie plików tych danych w formacie SWDE.

Rozdział 7

Procedura procesu zakładania ewidencji

§ 55. 1. W procesie zakładania ewidencji niezbędne jest wykonanie, przez starostę lub upoważ-

nionych przez niego pracowników, następujących czynności:

- 1) opracowanie i uzgodnienie z wojewódzkim inspektorem nadzoru geodezyjnego i kartograficznego projektu, o którym mowa w rozdziale 6 Instrukcji,
 - 2) wyłonienie, zgodnie z przepisami ustawy z dnia o zamówieniach publicznych, wykonawcy prac przewidzianych w projekcie, zwanego dalej „wykonawcą”, i zawarcie z tym wykonawcą odpowiedniej umowy,
 - 3) udzielenie osobom reprezentującym wykonawcę upoważnień do wykonywania czynności technicznych związanych z założeniem ewidencji, w tym dotyczących ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych,
 - 4) zawiadomienie o wszczęciu postępowania w sprawie założenia ewidencji zgodnie z § 34 rozporządzenia (wzór nr 3 do Instrukcji),
 - 5) zawiadomienie zainteresowanych o wyłożeniu projektu operatu opisowo-kartograficznego, opracowanego przez wykonawcę, zgodnie z zasadami określonymi w § 40 rozporządzenia i wzorem nr 4, stanowiącym załącznik do Instrukcji,
 - 6) oddelegowanie przedstawiciela starosty do udziału w procesie wyłożenia projektu operatu opisowo-kartograficznego lub upoważnienie wykonawcy do wykonania wszystkich czynności związanych z wyłożeniem tego projektu, zgodnie z wzorem nr 5, stanowiącym załącznik do Instrukcji,
 - 7) sporządzenie protokołu wyłożenia projektu operatu opisowo-kartograficznego, zgodnie z § 41 rozporządzenia i wzorem nr 6, stanowiącym załącznik do Instrukcji,
 - 8) sporządzenie wykazu uwag i zastrzeżeń zgłoszonych do wyłożonego projektu, zgodnie z wzorem nr 7, stanowiącym załącznik do Instrukcji,
 - 9) rozpatrzenie przez starostę zgłoszonych uwag i zastrzeżeń do danych ewidencyjnych przedstawionych w projekcie operatu opisowo-kartograficznego i utrwalenie wyników tego rozpatrzenia w wykazie, o którym mowa w pkt. 8,
 - 10) zawiadomienie zainteresowanych o możliwości zapoznania się ze sposobem rozpatrzenia zgłoszonych przez nich uwag i zastrzeżeń,
 - 11) przeprowadzenie kontroli całości dokumentacji tworzącej operat ewidencji gruntów i budynków,
 - 12) zatwierdzenie w drodze decyzji projektu operatu opisowo-kartograficznego,
 - 13) umieszczenie na dokumentach operatu opisowo-kartograficznego adnotacji o ich zatwierdzeniu,
 - 14) przyjęcie operatu ewidencyjnego do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego,
 - 15) uruchomienia informatycznego systemu obsługującego bazy danych ewidencyjnych.
2. Decyzja o zatwierdzeniu projektu operatu opisowo-kartograficznego może dotyczyć całego obrębu ewidencyjnego lub poszczególnych jednostek rejestrowych.

Rozdział 8

Ustalenie stanów prawnych nieruchomości

§ 56. 1. Własność nieruchomości i użytkowanie wieczyste gruntów wykazuje się w ewidencji na podstawie wpisów w księgach wieczystych.

2. Własność nieruchomości i inne prawa, z wyłączeniem odrębnej własności lokalu i użytkowania wieczystego gruntów, ujawnia się w ewidencji również na podstawie:

- 1) prawomocnych orzeczeń sądowych,
- 2) umów zawartych w formie aktów notarialnych,
- 3) ostatecznych decyzji administracyjnych,
- 4) aktów normatywnych.

3. Prawomocne postanowienie sądu o stwierdzeniu praw do spadku stanowi podstawę do ujawnienia w ewidencji nowych właścicieli lub użytkowników wieczystych nieruchomości, jeżeli postanowienie to dotyczy właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości uwidocznionego w ewidencji gruntów i budynków lub w księdze wieczystej.

4. W przypadku, gdy postanowienie o stwierdzeniu praw do spadku określa osoby, które nabyły prawo do dziedziczenia gospodarstwa rolnego, a krąg tych osób jest węższy od kręgu osób, które nabyły prawo do spadku, a jednocześnie istnieją uzasadnione wątpliwości, które działki ewidencyjne tworzą gospodarstwo rolne będące przedmiotem spadku, ujawnienie w ewidencji praw do nieruchomości może być uzależnione od dostarczenia przez zainteresowanych postanowienia o dziale spadku lub umowy dotyczącej podziału tego spadku.

§ 57. 1. Źródłami informacji wykorzystywanych do ustalenia stanów prawnych nieruchomości są:

- 1) protokoły badań ksiąg wieczystych i zbiorów dokumentów sporządzone zgodnie z wzorem nr 8, stanowiącym załącznik do Instrukcji,
- 2) dane zawarte w istniejącym operacie ewidencyjnym, w tym zbiory dowodów zmian,
- 3) zbiory prawomocnych orzeczeń sądowych, aktów notarialnych i ostatecznych decyzji administracyjnych,
- 4) dzienniki ustaw,
- 5) dokumenty udostępnione przez zainteresowanych.

2. Przy zaistnieniu sprzeczności stanów prawnych wynikających z dwóch różnych dokumentów np. z dwóch ksiąg wieczystych, po przeprowadzeniu postępowania wyjaśniającego w trybie § 47 ust. 3 rozporządzenia, należy wykazać w ewidencji, ten stan prawny, który jest zgodny z faktycznym stanem władania, przy czym jako dane dotyczące działki ewidencyjnej należy wykazać numery obu ksiąg wieczystych.

§ 58. Wyniki ustaleń stanów prawnych nieruchomości obrazuje się na mapie przeglądowej stanów prawnych nieruchomości (wzór nr 9 do Instrukcji), opracowanej na kopii mapy ewidencyjnej. Mapę uzupełnia zestawienie dokumentów określających stan prawny nieruchomości.

§ 59. 1. W przypadku braku dowodów określających właściciela nieruchomości w ewidencji wykazuje się osoby lub jednostki organizacyjne, które tą nieruchomością władają na zasadach samoistnego posiadania (samoistnych posiadaczy).

2. O wykazywaniu w ewidencji osób i jednostek organizacyjnych, które wobec braku danych dotyczących właścicieli nieruchomości tymi nieruchomościami władają (samoistnych posiadaczy), orzeka starosta w drodze decyzji.

§ 60. Dane ewidencyjne o gruntach, będących przedmiotem dzierżawy oraz o dzierżawcach, ujawnia się w ewidencji wyłącznie na wspólny wniosek podmiotów, które zawarły umowę dzierżawy.

§ 61. 1. W skład dokumentacji ustalenia stanu prawnego nieruchomości wchodzi:

- 1) protokoły badania ksiąg wieczystych oraz ewentualnie zebrane dokumenty tj.:

- a) wypisy, odpisy, kopie dokumentów prawnych,
 - b) kopie map i innych opracowań kartograficznych i geodezyjnych dokumentujących stan prawny nieruchomości.
- 2) wykaz ksiąg wieczystych i innych dokumentów określających stan prawny nieruchomości, (wzór nr 10 do Instrukcji).
 - 3) mapa przeglądowa stanów prawnych nieruchomości (wzór nr 9 do Instrukcji) sporządzona w technice komputerowej, na podstawie numerycznej mapy ewidencji gruntów i budynków oraz dokumentacji badania stanów prawnych nieruchomości,
 - 4) wykaz porównania powierzchni działek ewidencyjnych (wzór nr 11 do Instrukcji) zawierający:
 - a) oznaczenie (numer) działki,
 - b) powierzchnię działki według stanu prawnego,
 - c) powierzchnię działki według dotychczasowej ewidencji gruntów,
 - d) powierzchnię działki obliczoną z bazy numerycznej mapy ewidencji gruntów,
 - e) powierzchnię ostatecznie przyjętą do ewidencji,
 - f) różnice powierzchni wraz z ich analizą.
2. Treść mapy wymienionej w ust. 1 pkt. 3, stanowią:
 - 1) granica obrębu [kolor czarny],
 - 2) granice działek ewidencyjnych [kolor czarny],
 - 3) granice zasięgu stanów prawnych ujawnionych w KW i księgach hipotecznych (LWH, RWH), [szrafura w kolorze czerwonym],
 - 4) oznaczenia ksiąg wieczystych, ksiąg hipotecznych i innych dokumentów [kolor czerwony],
 - 5) numery działek ewidencyjnych [kolor czarny],
 - 6) numery ewidencyjne nieruchomości (według wykazu ksiąg wieczystych i innych dokumentów określających stan prawny nieruchomości) [numer w kółku, kolor czerwony],
 - 7) numery pozycji protokołu ustalenia granic [numer w kółku, kolor zielony].

§ 62. 1. Badaniem ksiąg wieczystych objęte są również nieruchomości budynkowe oraz lokalowe.

2. Dokumentację ustalenia stanu prawnego nieruchomości budynkowych i lokalowych stanowią:

- 1) protokoły badania ksiąg wieczystych i kopie zebranych dokumentów,
- 2) wykaz ksiąg wieczystych i innych dokumentów określających stan prawny nieruchomości budynkowych i lokalowych, zawierający:
 - a) numer i nazwę księgi wieczystej (wg wzrastającej numeracji KW),
 - b) oznaczenie nieruchomości (działek), na których są położone nieruchomości budynkowe i lokalowe.

Rozdział 9

Ustalenie przebiegu granic działek ewidencyjnych i obrębów ewidencyjnych

§ 63. 1 Przebieg granic działek ewidencyjnych wykazuje się w ewidencji na podstawie dokumentacji geodezyjnej, przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, wymienionej w § 36 rozporządzenia, jeżeli dokumentacja ta umożliwia określenie położenia punktów granicznych w układzie „2000” z wymaganą dokładnością.

2. W razie braku dokumentacji wymienionej w § 36 rozporządzenia lub jeżeli zawarte w niej dane nie są wiarygodne albo też nie spełniają kryterium dokładności, przebieg granic działek ewidencyjnych określa się w zakładanej ewidencji na podstawie terenowych pomiarów geodezyjnych lub pomiarów fotogrametrycznych, poprzedzonych ustaleniem przebiegu tych granic na zasadach określonych w § 37-39 rozporządzenia.

§ 64. 1. Dane zawarte w dokumentacji przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, dotyczące przebiegu granic uznaje się za niewiarygodne, jeżeli:

- 1) ich analiza wskazuje, że zostały określone na podstawie pomiarów wykonanych nierzetelnie lub z niewystarczającą dokładnością, której nie da się poprawić metodami określonymi w § 53 ust. 5,
- 2) określają przebieg granic w sposób odmienny niż inne wiarygodne dokumenty, przechowywane w szczególności w zbiorach ksiąg wieczystych, archiwach państwowych lub przez właścicieli nieruchomości,
- 3) określają przebieg granic w sposób niezgodny z trwałym i niezmiennym stanem na gruncie uznawanym przez zainteresowanych za stan prawny,
- 4) wyrażone zostały w lokalnym układzie odniesienia, a brak jest punktów łącznych umożliwiających konwersję tego układu lokalnego do układu państwowego.

2. Podstawą do stwierdzenia poziomu dokładności współrzędnych punktów granicznych zgromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym jest porównanie współrzędnych próby losowej tych punktów ze współrzędnymi tych samych punktów określonymi na podstawie terenowego pomiaru kontrolnego.

3. Za dopuszczalne różnice między wartością współrzędnych punktów granicznych określonych na podstawie pomiaru kontrolnego (x_p, y_p), a wartością ustaloną na podstawie dokumentów mających moc dowodową (x_d, y_d) przyjmuje się wielkości:

- 1) dla granic stabilizowanych

$$D < 15 \text{ cm},$$

- 2) na terenach rolniczych o granicach niestabilizowanych

$$D < 25 \text{ cm},$$

$$\text{przy czym: } D = \sqrt{\Delta x^2 + \Delta y^2},$$

$$\text{zaś } \Delta x = x_p - x_d \text{ a } \Delta y = y_p - y_d.$$

4. Dla 30% analizowanych punktów granicznych za dopuszczalną różnicę przyjmuje się wielkość $2D$.

5. Złagodzone kryterium dokładności, określone w ust. 4, stosuje się również do wszystkich punktów granicznych położonych na terenach objętych uszkodzeniami górnictwem.

6. Podstawą do stwierdzenia poziomu wiarygodności danych dotyczących przebiegu granic działek ewidencyjnych zgromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym jest porównanie miar czołowych próby losowej tych działek z miarami czołowymi tych samych działek, określonymi na podstawie terenowego pomiaru kontrolnego.

7. Różnice między miarami czołowymi działek uzyskanymi w wyniku pomiaru kontrolnego a wielkościami tych miar wynikającymi z dokumentów dowodowych nie powinny przekraczać:

- dla granic utrwalonych na gruncie – $f_l < 0,15 \text{ m}$,
- dla granic nieutrwalonych na gruncie – $f_l < 0,30 \text{ m}$.

Dla 30% przypadków za dopuszczalną przyjmuje się podwójną wielkość f_l .

§ 65. Granicę działki ewidencyjnej sąsiadującej z gruntami pokrytymi naturalnymi morskimi wodami wewnętrznymi lub wodami śródlądowymi stanowi linia brzegu ustalona w odrębnym postępowaniu w trybie przepisów ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne.

§ 66. Zasady ustalania przebiegu granic działek ewidencyjnych, określone w § 37-39 rozporządzenia, stosuje się w procesie zakładania oraz modernizacji ewidencji gruntów i budynków wykonywanej kompleksowo lub przeprowadzonej w ramach bieżącej aktualizacji tej ewidencji, w szczególności przy usuwaniu stwierdzonych błędów.

§ 67. 1. Przed przystąpieniem do czynności ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych do obowiązków geodety, który został upoważniony do ich przeprowadzenia, należy:

- 1) szczegółowa analiza dokumentów mających znaczenie dla ustalenia przebiegu granic nieruchomości oraz opracowanie w oparciu o tę analizę szkiców podstawowych,
- 2) ustalenie osób, jednostek organizacyjnych i organów, które z uwagi na ich interes prawny powinny być zawiadomione o wykonywanych czynnościach,
- 3) pisemne zawiadomienie osób, jednostek organizacyjnych i organów, o których mowa w pkt 2, o czynnościach ustalenia przebiegu granic (wzór nr 12 do Instrukcji).

2. Szkice podstawowe, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 zawierają dane przydatne do ustalenia granic działek ewidencyjnych oraz informacje o źródłach poszczególnych danych. Sporządza się je na kopiach istniejących map, kopiach wykorzystywanych szkiców polowych lub w innej odpowiedniej formie.

3. Do zawiadomień, o których mowa w ust. 1 pkt 3 stosuje się odpowiednio przepisy art. 32 ustawy.

4. W przypadku, gdy ustalenie przebiegu granic dotyczy nieruchomości będącej spadkiem nieobjętym, o czynnościach ustalenia przebiegu tych granic zawiadamia się, stosownie do art. 30 ust. 5 Kodeksu postępowania administracyjnego, osoby sprawujące zarząd masy spadkowej, a w ich braku kuratora wyznaczonego przez sąd na wniosek starosty.

§ 68 1. W trakcie ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych na gruncie geodeta wykonuje następujące czynności:

- 1) sprawdza obecność i ustala tożsamości przybyłych na podstawie zawiadomienia osób,
- 2) przyjmuje pełnomocnictwa udzielone przez zainteresowanych,
- 3) zaznajamia zainteresowanych z wynikami analiz, o których mowa w § 67 ust. 1 pkt. 1 Instrukcji,
- 4) przeprowadza wywiad terenowy, w trakcie którego odszukuje i identyfikuje punkty osnowy geodezyjnej, znaki graniczne oraz szczegóły sytuacyjne, które mają znaczenie przy ustaleniu przebiegu granic, a także ustala, które znaki graniczne uległy przesunięciu lub zniszczeniu,
- 5) wznawia położenie zniszczonych i przesuniętych znaków granicznych oraz wyznacza na gruncie punkty graniczne, których położenie jest określone w odpowiednich dokumentach,
- 6) ustala, w oparciu o zgodne oświadczenie zainteresowanych, położenie punktów granicznych, których położenie nie zostało dotychczas wiarygodnie udokumentowane,
- 7) sporządza „protokół ustalenia przebiegu granic działek do celów ewidencji gruntów i budynków” zgodnie z wzorem przedstawionym w załączniku nr 3 do rozporządzenia,
- 8) dokonuje pomiaru, zgodnie z zasadami Instrukcji technicznej G-4, punktów granicznych, o których mowa w pkt. 5 i 6 oraz punktów wyznaczających przebieg granic stanu posiadania, jeżeli granice te okazały się granicami spornymi,
- 9) utrwała wyniki pomiaru na szkicach polowych i w dziennikach pomiarowych.

2. Punkty graniczne, w których zbiegają się co najmniej trzy odcinki granic jednostek podziału terytorialnego państwa oraz granic obrębów ewidencyjnych, ustalone na zasadach określonych w ust. 1 pkt. 5 i 6, utrwalają się na gruncie znakami naziemnymi i podziemnymi. Pozostałe punkty graniczne markuje się palikami lub bolcami metalowymi, chyba że na mocy odrębnych umów zawartych pomiędzy wykonawcą prac, a zainteresowanymi właścicielami nieruchomości nastąpi ich utrwalenie za pomocą znaków trwałych.

3. Przy utrwalaniu punktów granicznych stosuje się odpowiednio przepisy § 17 i 18 rozporządzenia Ministrów Spraw Wewnętrznych i Administracji oraz Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 14 kwietnia 1999 r. w sprawie rozgraniczania nieruchomości (Dz. U. Nr 45, poz. 453).

4. Szkice polowe, o których mowa w ust. 1 pkt 9 powinny zawierać:

- 1) oznaczenia punktów poziomej osnowy geodezyjnej wykorzystanej do pomiaru,
- 2) oznaczenia punktów granicznych oraz przebieg linii granicznych, z wyróżnieniem punktów utrwalonych znakami trwałymi,
- 3) miary określające położenie punktów granicznych względem siebie oraz trwałych elementów zagospodarowania terenu,
- 4) dane dotyczące właścicieli (władających) działek ewidencyjnych,
- 5) oznaczenia ksiąg wieczystych lub innych dokumentów określających stan prawny nieruchomości.

§ 69. 1. Przy ustaleniu przebiegu granic obrębów ewidencyjnych bierze się pod uwagę:

- 1) zasady podziału jednostki ewidencyjnej na obręby ewidencyjne, określone w § 7 rozporządzenia,
- 2) wyniki uzgodnień, o których mowa w § 8 rozporządzenia.

2. O przebiegu granic obrębu ewidencyjnego rozstrzyga starosta zatwierdzając operat ewidencyjny utworzony w wyniku założenia lub modernizacji ewidencji.

§ 70. 1. Granicę obrębu ewidencyjnego stanowi zbiór granic działek ewidencyjnych położonych na styku granic obrębów sąsiednich.

2. Zmiana przebiegu granicy nieruchomości stanowiącej granicę obrębu ewidencyjnego, dokonana w postępowaniu rozgraniczeniowym, podziałowym lub w trybie § 37-39 rozporządzenia, powoduje automatycznie zmianę przebiegu granicy odpowiednich obrębów ewidencyjnych.

3. Zmiany przebiegu granic obrębu ewidencyjnego, dokonywane poza procesem zakładania lub modernizacji ewidencji, powodujące podział jednego obrębu na większą liczbę obrębów lub połączenie sąsiadujących obrębów w jeden obręb, lub też włączenie co najmniej jednej działki ewidencyjnej do obrębu sąsiedniego dokonuje się w drodze decyzji administracyjnej.

Rozdział 10

Terenowe pomiary geodezyjne

§ 71. 1. Terenowe pomiary geodezyjne dla potrzeb ewidencji wykonuje się metodami:

- 1) biegunową,
- 2) domiarów prostokątnych,
- 3) DGPS (Global Positioning System – metoda różnicowa).

2. Stosowana metoda pomiaru powinna zapewniać określenie położenia szczegółów terenowych względem najbliższych elementów poziomej osnowy geodezyjnej z dokładnością:

- 1) 0,10 m – w przypadku pomiaru punktów załamania granic działek ewidencyjnych oraz konturów budynków,
- 2) 0,30 m – w przypadku pomiaru punktów załamania konturów kanałów, rowów, i innych budowli ziemnych oraz dla konturów budynków mierzonych metodami fotogrametrycznymi,
- 3) 0,50 m – w przypadku pomiaru punktów załamania konturów (linii):
 - a) użytków gruntowych,
 - b) klas gleboznawczych,
 - c) wynikających z różnic kondygnacji w budynkach oraz obrysów elementów nadziemnych w budynkach posadowionych na filarach.

3. Zaleca się wykonywanie terenowych pomiarów geodezyjnych metodą biegunową przy użyciu tachimetrów elektronicznych z automatyczną rejestracją danych.

4. Dla wyznaczenia położenia punktów, o których mowa w ust. 2 pkt 1 niezbędne jest wykonanie dwóch niezależnych pomiarów tych punktów metodami wymienionymi w ust. 1 lub wykonanie pomiaru pojedynczego uzupełnionego pomiarem kontrolnym.

5. Pomiar kontrolny, o którym mowa w ust. 4 polega w szczególności na:

- 1) pomiarze odległości pomiędzy dwoma wyznaczanymi punktami granicznymi,
- 2) pomiarze punktów przecięcia linii pomiarowej z granicami działek ewidencyjnych,
- 3) dokonaniu obmiaru budynku.

6. Kontroli poprawności pomiaru punktów, o których mowa w ust. 2 pkt. 2 i 3 dokonuje się poprzez porównanie mapy sporządzonej w oparciu o te pomiary ze stanem na gruncie lub ze zdjęciami lotniczymi, mapą zasadniczą albo też ortofotomapą.

§ 72. 1. Terenowe pomiary geodezyjne punktów załamania granic działek ewidencyjnych oraz konturów budynków wykonuje się w oparciu o punkty:

- 1) podstawowej geodezyjnej osnowy poziomej I klasy,
- 2) szczegółowej osnowy poziomej II i III klasy o średnim błędzie położenia punktu względem punktów nawiązania $m_p \leq 0,10$ m, zakładanej według zasad Instrukcji technicznej „G-1 Szczegółowa osnowa pozioma”,
- 3) pomiarowej osnowy sytuacyjnej, wyznaczonej z błędem położenia najmniej dokładnego punktu względem punktów nawiązania $m_p \leq 0,10$ m, zakładanej według zasad Instrukcji technicznej „G-4 Pomiary sytuacyjne i wysokościowe”,
- 4) polowej osnowy fotogrametrycznej, pomierzonej w terenie metodami geodezyjnymi z dokładnością $m_p \leq 0,05$ m oraz $m_H \leq 0,05$ m, służącej do budowy modeli fotogrametrycznych, zakładanej według zasad Instrukcji technicznej „G-4 Pomiary sytuacyjne i wysokościowe”.

2. Przed wykonaniem terenowych pomiarów punktów załamania granic działek ewidencyjnych dokonuje się analizy dokumentacji geodezyjnej, o której mowa w § 36 rozporządzenia a następnie w zależności od wyników tej analizy:

- 1) odszukuje się utrwalone poprzednio znaki graniczne,
- 2) wznawia się znaki graniczne lub wyznacza punkty graniczne w trybie art. 39 ustawy,
- 3) ustala się przebieg granic w trybie § 38 rozporządzenia.

§ 73. W przypadku tworzenia numerycznych opisów budynków metodą digitalizacji map analo-

gowych lub przetworzonych zdjęć lotniczych, w odniesieniu do konturów budynków wybudowanych w granicach działek ewidencyjnych i w odległości do 1,0 m od tych granic, należy wykonać dodatkowe obserwacje lub pomiary terenowe, mające na celu uściślenie położenia budynków względem granic działek ewidencyjnych. W szczególnych przypadkach, gdy położenie punktów załamania granic działek ewidencyjnych nie jest określone z odpowiednią dokładnością lub punkty graniczne nie są wyznaczone na gruncie należy wykonać łączny pomiar granic i budynków według zasad określonych w § 71 i 72 Instrukcji.

§ 74. Niezbędnej w trakcie terenowych pomiarów geodezyjnych generalizacji granic działek ewidencyjnych oraz konturów budynków, użytków gruntowych i klas gleboznawczych dokonuje się zgodnie z zasadami określonymi w Instrukcji G-4. Zasady tej Instrukcji stosuje się również w innych kwestiach nie uregulowanych w niniejszym rozdziale.

Rozdział 11

Pomiary fotogrametryczne dla celów ewidencji gruntów i budynków

§ 75. Pomiary fotogrametryczne dla celów ewidencji gruntów i budynków wykonuje się metodami:

- 1) numerycznego opracowania danych ewidencyjnych przy użyciu systemów fotogrametrii cyfrowej z modułem do stereodigitalizacji,
- 2) analitycznego opracowania zdjęć lotniczych przy użyciu stereo-i monokomparatorów,
- 3) opracowania ortofotomapy cyfrowej.

§ 76. 1. W celu określenia położenia punktów granicznych z dokładnością określoną w § 71 ust. 2 pkt 1 i 2 Instrukcji, to jest przy tworzeniu i aktualizacji bazy danych ewidencyjnej mapy numerycznej na poziomie dokładności $0,10\text{ m} \div 0,30\text{ m}$, stosuje się metody pomiarowe wymienione w § 75 pkt 1 i 2 Instrukcji z wykorzystaniem techniki stereodigitalizacji na trójwymiarowym modelu fotogrametrycznym.

2. Zdjęcia lotnicze stosowane przy pomiarach fotogrametrycznych, o których mowa w ust. 1 powinny być wysokiej jakości geometrycznej i radiometrycznej, wykonane kamerą ze znanymi parametrami orientacji wewnętrznej, wspomaganej systemem GPS (GPS/INS), w skali nie mniejszej niż 1:5000.

3. W przypadku pomiarów fotogrametrycznych ograniczonych do obiektów II i III grupy dokładności skala zdjęć, o której mowa w ust. 2 może być zmniejszona do około 1:7000÷1:8000.

4. Terenowa osnowa pomiarowa wykorzystywana do pomiarów fotogrametrycznych, o których mowa w § 75 pkt 2 powinna być określona w terenie z dokładnością, o której mowa w § 72 ust. 1 pkt 4, w odpowiedniej liczbie i rozmieszczeniu wokół mierzonego terenu, w zależności od tego czy parametry orientacji zewnętrznej zdjęć były mierzone czy nie w trakcie nalotu.

5. Punkty terenowej osnowy pomiarowej wybrane do pomiaru fotogrametrycznego oraz punkty graniczne działek ewidencyjnych powinny być odpowiednio sygnalizowane przed nalotem, w celu ich jednoznacznej identyfikacji w trakcie pomiaru na zdjęciach. Zasady sygnalizacji podane są w wytycznych technicznych „K-2.7 Zasady wykonywania prac fotolotniczych”.

6. Punkty zagęszczające terenową osnowę pomiarową oraz punkty graniczne działek ewidencyjnych, w przypadku zastosowania metody, o której mowa w § 75 pkt 1, powinny być wyznaczone na etapie aerotriangulacji realizowanej na stacji cyfrowej metodą półautomatyczną z wykorzystaniem

danych GPS w trakcie wyrównania, z dobrze identyfikowanymi szczegółami naturalnymi lub sztucznie sygnalizowanymi punktami wiążącymi i przejściowymi.

7. Fotogrametryczny pomiar punktów tworzących numeryczne opisy konturów budynków oraz konturów użytków gruntowych wykonywany jest metodą stereodigitalizacji na modelu przestrzennym.

§ 77. 1. W procesie modernizacji ewidencji wykorzystuje się opracowania fotogrametrii cyfrowej w celu:

- 1) kontroli i kalibracji zeskanowanych analogowych map ewidencyjnych,
- 2) uzupełnienia treści istniejących danych ewidencyjnych, nowymi danymi pomierzonymi fotogrametrycznie.

2. W procesach kalibracji i wektoryzacji rastra ewidencyjnych map analogowych wykorzystuje się ortofotomapę cyfrową lub ortoobrazy, jeżeli takie materiały znajdują się w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym.

3. Zdjęcia lotnicze dla celów modernizacji kompleksowej, przeprowadzanej zgodnie z § 82 rozporządzenia, wykonuje się przy użyciu kamer wspomaganych systemem GPS lub GPS/INS zgodnie z zasadami określonymi w Instrukcji technicznej „G-4 Pomiar sytuacyjny i wysokościowe”.

4. Skanowania zdjęć lotniczych, o których mowa w ust. 3, dokonuje się przy użyciu specjalistycznych skanerów fotogrametrycznych, z rozdzielczością 1700-1200 dpi, co odpowiada wymiarowi piksela odpowiednio 20-27 cm.

5. Przy wykonaniu zdjęć fotogrametrycznych dla opracowań ewidencyjnych powinny być zachowane następujące warunki:

L.p.	Skala mapy ewidencyjnej	Minimalna skala zdjęcia fotogrametrycznego
1	1:1000	1:5000
2	1:2000	1:13000
3	1:5000	1:26000

6. Zdjęcia lotnicze wykonane w skali 1:26000 niezależnie od skali opracowania ewidencyjnej mapy numerycznej, mogą być również wykorzystane w celu:

- 1) sporządzenia numerycznych opisów konturów użytków gruntowych,
- 2) sporządzenia numerycznych opisów konturów budynków, po uzupełnieniu pomiaru fotogrametrycznego pomiarem terenowym ich obrysów oraz przeprowadzeniu korekty, o której mowa w § 73,
- 3) weryfikacji i kontroli treści mapy ewidencyjnej.

7. Dokładność pomiaru punktów sytuacyjnych, metodami o których mowa w ust. 1 charakteryzują średnie błędy położenia określone się za pomocą wzorów:

1) $m_s = 1/4000 * Z$,

2) $m_z = 1/3300 * Z$,

gdzie: m_s – średni błąd położenia punktu sytuacyjnego,
 m_z – średni błąd wysokości mierzonego punktu,
 Z – wysokość fotografowania.

8. Przy standardowych wysokościach fotografowania, określonych w ust. 5, dokładność pomiaru punktów sytuacyjnych wynosi odpowiednio:

- 1) dla map ewidencyjnych w skali 1:1000:
 - a) $m_s = 0,38 \text{ m}$,
 - b) $m_z = 0,45 \text{ m}$,
- 2) dla map ewidencyjnych w skali 1:2000:
 - a) $m_s = 0,6 \text{ m}$,
 - b) $m_z = 0,7 \text{ m}$,
- 3) dla map ewidencyjnych w skali 1:5000 wykonanych na podstawie zdjęć w skali 1:26000:
 - a) $m_s = 1,0 \text{ m}$,
 - b) $m_z = 1,2 \text{ m}$.

§ 78. 1. Przy wykonywaniu zdjęć lotniczych oraz ich skanowaniu dla potrzeb opracowania ortofotomapy cyfrowej, stosuje się odpowiednio przepisy § 77 ust. 3, 4, 5.

2. Opracowanie ortofotomapy obejmuje następujące etapy:

- 1) skanowanie negatywów zdjęć lotniczych,
- 2) pomiar punktów polowej osnowy fotogrametrycznej,
- 3) pomiar i wyrównanie aerotriangulacji,
- 4) utworzenie modelu stereoskopowego i stereodigitalizacja,
- 5) automatyczne generowanie danych do numerycznego modelu terenu, zwanego dalej NMT,
- 6) opracowanie NMT,
- 7) generowanie ortoobrazów techniką przetwarzania różniczkowego tzw. ortorektyfikacja,
- 8) łączenie obrazów w mozaiki, korekcja radiometryczna,
- 9) końcowa edycja ortofotomapy, dodanie treści alfanumerycznej i wektorowej.

3. Wielkość piksela skanowanych zdjęć dla opracowania ortoobrazów w skalach 1:2000 i 1:5000 powinna wynosić od 20 μm do 25 μm .

4. Opracowanie aerotriangulacji odbywa się według zasad określonych w standardzie – Instrukcja techniczna „G-4 Pomiary sytuacyjne i wysokościowe”, przy czym dla celów opracowania ortofotomapy cyfrowej średni błąd identyfikacji oraz wyznaczenia współrzędnych fotopunktów na obszarze całego bloku nie powinien przekraczać wielkości:

- 1) dla mapy ewidencyjnej w skali 1:5000 - $m_s \leq 0,50 \text{ m}$, $m_z \leq 1,10 \text{ m}$;
- 2) dla mapy ewidencyjnej w skali 1:2000 - $m_s \leq 0,20 \text{ m}$, $m_z \leq 0,50 \text{ m}$.

5. Dokładność wyznaczenia wysokości punktów dla ortorektyfikacji obrazu cyfrowego charakteryzuje się średnim błędem określenia wysokości numerycznego modelu terenu (NMT), który oblicza się wg wzoru:

$$\frac{m_{x,y}}{K \cdot r} \leq \frac{m_z}{Z}$$

przy czym:

- $m_{x,y}$ – błąd średni położenia punktu na ortofotomapie,
 K – współczynnik powiększenia obrazu cyfrowego,
 r – promień radialny na zdjęciu,
 m_z – błąd średni pozyskiwania wysokości punktu NMT,

Z – wysokość fotografowania.

Przykład:

Dla zdjęć w skali 1:16000:

$m_{x,y} = 0,2\text{mm}$,

skala ortofotomapy 1:5000,

$K = 3,2$

$R = 90\text{mm}$ (format zdjęć 23 x 23 cm),

$Z = 2400\text{ m}$,

$m_z = 1,7\text{ m}$.

6. Generowanie numerycznego modelu terenu, wykonuje się automatycznie lub z warstwic mapy topograficznej w skali 1:10000 pod warunkiem uzyskania odpowiedniej dokładności ortorektifikacji obrazu cyfrowego, określonej w ust. 5.

7. Poprawność generowania NMT kontroluje się poprzez analizę odchyleń wybranych punktów kontrolnych od powierzchni modelowania. Wszystkie punkty obciążone błędami przekraczającymi wartość błędu średniego m_z , o którym mowa w ust. 5, należy usunąć w trakcie kontroli NMT.

8. W obszarach osiedlowych wymagany jest pomiar punktów wysokościowych przez operatora. Gęstość automatycznie generowanego NMT winna stanowić siatkę o boku oczka 20 m. Uzupełniający pomiar linii szkieletowych ukształtowania terenu należy wykonać w tych przypadkach, gdy ich brak spowodowałby obniżenie dokładności generowanych ortofotografii.

9. Ortoobrazy należy generować z każdego zdjęcia z wielkością piksela K razy większą od piksela skanowania, o którym mowa w ust. 3, przy czym współczynnik

$$K = M_z/M_o$$

gdzie: M_z – mianownik skali zdjęć,

M_o – mianownik skali ortofotomapy.

10. W przypadku gdy wykonanie arkusza ortofotomapy wymaga użycia więcej niż jednego zdjęcia, wykonywane jest łączenie ortoobrazów, zwane mozaikowaniem oraz wycinanie do przyjętego podziału arkuszowego mapy w określonym odwzorowaniu i skali mapy ewidencyjnej. Do mozaikowania należy wykorzystywać środkowe części zdjęć.

11. Opracowane arkusze ortofotomapy w formacie TIFF, stanowiące podstawę opracowania ewidencyjnej mapy numerycznej, należy zapisać na odpowiednim nośniku komputerowym, z podaniem w nagłówku adresowym pliku godła arkusza mapy 1:10000 w PUWG 2000.

§ 79. 1. Wykonania ewidencyjnej mapy numerycznej na podstawie pomiarów, o których mowa w § 75 pkt 1, obejmuje następujące etapy:

- 1) prace przygotowawcze,
- 2) opracowanie aerotriangulacji,
- 3) pomiary fotogrametryczne,
- 4) rejestrację w bazie danych przebiegu granic: jednostki ewidencyjnej, obrębów ewidencyjnych i działek ewidencyjnych,
- 5) pozyskanie danych dotyczących konturów użytków gruntowych i klas gleboznawczych,

- 6) pozyskanie danych do sporządzenia numerycznych opisów konturów budynków,
- 7) kontrolę i redakcję wyników opracowania.
2. Prace przygotowawcze obejmują:
 - 1) określenie granicy opracowania numerycznej mapy ewidencyjnej, granic poszczególnych fragmentów stereogramów, na których wykonywane są pomiary oraz kolejności ich wykonania; granice te przedstawia się na podkładzie graficznym (istniejąca mapa ewidencyjna) oraz na pierwotnych materiałach fotogrametrycznych (odbitki stykowe zdjęć),
 - 2) ustalenie granic fragmentów opracowania mapy ewidencyjnej na oddzielnych stereogramach (należy wykorzystać granice działek lub użytków),
 - 3) wyznaczenie na zdjęciach punktów kontrolnych, wykorzystanych również w procesie kalibracji map ewidencyjnych, na których przeprowadzone zostaną terenowe pomiary kontroli dokładności opracowania; punkty kontrolne mogą być wyznaczone w procesie aerotriangulacji (3-5 punktów na stereogram).
3. Przy opracowaniu aerotriangulacji oraz wykonywaniu sytuacyjnych pomiarów fotogrametrycznych stosuje się zasady określone w standardzie technicznym Instrukcja „G-4 Pomiary sytuacyjne i wysokościowe”.
4. Opracowanie mapy ewidencyjnej obejmuje w szczególności:
 - 1) analizę i wykorzystanie zbiorów współrzędnych punktów granicznych zgromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym,
 - 2) wykonanie pomiarów fotogrametrycznych i wektoryzację granic działek ewidencyjnych oraz konturów użytków gruntowych, klas gleboznawczych i budynków,
 - 3) pomiar współrzędnych i wektoryzację konturów budynków,
 - 4) wpisanie, do bazy danych, nieprzestrzennych danych przedmiotowych w postaci cyfrowej.
5. Pomiary, o których mowa w ust. 4 pkt 2 i 3 wykonuje się dwukrotnie.
6. Analizę, o której mowa w ust. 4 pkt 1 przeprowadza się przy wykorzystaniu ortoobrazu lub ortofotomapy cyfrowej.
7. W przypadku, gdy analiza, o której mowa w ust. 4 pkt 1 i ust. 6, wykaże błędy położenia punktów granicznych przekraczające wartości wymienione w § 82 ust. 2 pkt 2 lit. a i b rozporządzenia, stosuje się przepis § 37 rozporządzenia.
8. Współrzędne punktów granicznych obliczone w lokalnych układach współrzędnych, zgromadzone w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym i dotyczące fragmentów obrębów ewidencyjnych, dostosowuje się do układu 2000 metodą transformacji Helmerta-Hausbrandta (transformacja przez podobieństwo z eliminacją poprawek na punktach łącznych).
9. Celem określenia numerycznych opisów granic działek ewidencyjnych, dla których brak jest współrzędnych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym, należy wykonać:
 - 1) skanowanie ewidencyjnej mapy analogowej na skanerze płaskim formatu A1+ z rozdzielczością rzeczywistą (optyczną) 400 dpi w formacie "geotiff" lub "tiff", z kompresją "citt G4" lub "rle" oraz przy max. wielkości terenowej 1 piksela (równej) 0,315 m,
 - 2) wpasowanie (kalibracja) arkusza mapy ewidencyjnej w ortoobraz lub ortofotomapę przy wykorzystaniu co najmniej 20 punktów dostosowania, w miarę możliwości równomiernie rozmieszczonych na granicy zewnętrznej oraz wewnątrz transformowanego obszaru, z zachowaniem następującej dokładności transformacji dla map w skalach:

1:1000 – $\mu < 0,40$ m,

1:2000 – $\mu < 0,80$ m

1:5000 – $\mu < 2,00$ m,

gdzie: μ – jest średnim błędem transformacji.

10. Przy skanowaniu map sporządzonych na materiale giętym dopuszcza się stosowanie skanerów bębnowych zapewniających dokładność skanowania 0,1 mm.

11. Przed wykonaniem czynności o których mowa w ust. 9 pkt 2, dokonuje się uszlachetniania obrazów rastrowych przy użyciu specjalistycznego oprogramowania zapewniającego otrzymanie obrazu rastrowego o następujących cechach:

- a) brak plam i szumu pikselowego,
- b) brak zlewek elementów liniowych,
- c) zachowana relacja geometrii w stosunku do oryginału,
- d) tło treści rysunku białe i bez znaczących zabrudzeń powierzchniowych,
- e) czytelność treści co najmniej taka sama jak w oryginale,

12. Punktami dostosowania są punkty, których położenie w układzie „2000” zostało określone na podstawie wyników pomiarów geodezyjnych z dokładnością nie mniejszą niż 0,10 m względem najbliższych elementów poziomej osnowy geodezyjnej oraz których identyfikacja na mapie jest jednoznaczna.

13. W przypadku, gdy w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym brak jest danych dostatecznej liczby punktów dostosowania, należy te dane pozyskać w wyniku terenowych pomiarów geodezyjnych lub wyznaczyć w procesie aerotriangulacji.

14. Jako punkty dostosowania wybierane są w kolejności:

- 1) punkty graniczne zawarte w państwowym rejestrze granic jednostek podziału terytorialnego państwa (PRG), w szczególności punkty węzłowe,
- 2) punkty poziomej osnowy geodezyjnej,
- 3) punkty siatki kwadratów pierworysów map ewidencyjnych,
- 4) punkty o znanych współrzędnych x, y, w których przecinają się ustalone granice działek ewidencyjnych
- 5) punkty graniczne wchodzące w skład numerycznych opisów granic, pochodzących z dotychczas opracowanych map numerycznych,
- 6) punkty określające kontury budynków.

15. Kalibrację rastra mapy należy wykonać w dwóch etapach:

- 1) I etap – wstępna kalibracja, wykonana metodą transformacji afinicznej pierwszego stopnia z eliminacją punktów nieidentycznych, dla których uzyskana odchyłka wynosi $V_p > 3\mu$,
- 2) II etap – ostateczna kalibracja wybranym rodzajem transformacji np. transformacji afinicznej wielomianowej drugiego stopnia, wykonana na podstawie analizy deformacji rastra mapy analogowej zaobserwowanej w etapie I.

16. Wyniki wykonanej transformacji należy załączyć do operatu geodezyjno-prawnego opracowania.

17. Wektoryzację granic działek ewidencyjnych wykonuje się w uzgodnieniu z obrazem rastra istniejącej mapy ewidencyjnej, z uwzględnieniem danych liniowych zawartych na istniejących zarysach pomiarowych i szkicach polowych.

18. Pomiar fotogrametryczny granic działek, których przebieg został uzgodniony poprzez porównanie ortoobrazu, opracowanego według zasad określonych w ust. 9 pkt 1 i 2, ust. 10 i ust. 11, z obrazem rastra istniejącej mapy ewidencyjnej, wykonywany jest metodą stereodigitalizacji na modelu przestrzennym.

19. Pozyskanie danych dotyczących konturów użytków gruntowych obejmuje:

- 1) wykonanie, na podstawie kryteriów określonych w załączniku nr 6 do rozporządzenia, fotointerpretacji zdjęć lotniczych w zakresie użytków gruntowych poprzez oznaczenie na tych zdjęciach linią przerywaną kolorem czarnym przebiegu linii konturów oraz symboli użytków gruntowych,
- 2) pomiar metodą stereodigitalizacji na modelu przestrzennym lub metodą monoplotingu, w oparciu o wygenerowane ortofotomapy),
- 3) sporządzenie numerycznych opisów konturów użytków gruntowych, na podstawie wyników pomiaru, o którym mowa w pkt. 2, oraz istniejącej mapy ewidencyjnej.

20. Przebieg konturów klasyfikacyjnych określa się z rastra zaktualizowanej mapy gleboznawczej klasyfikacji gruntów w drodze digitalizacji i wektoryzacji, o których mowa w § 80 ust. 2.

21. Pozyskanie danych do sporządzenia numerycznych opisów konturów budynków obejmuje:

- 1) fotointerpretację treści zdjęć lotniczych w zakresie budynków mającą na celu identyfikację i opis budynków objętych ewidencją,
- 2) zapis atrybutów opisowych z istniejącej mapy zasadniczej dotyczących lokalizacji i oznaczeń budynków, jak również stosowanej numeracji porządkowej oraz nazewnictwa,
- 3) pomiar miar czołowych przyziemia tych budynków, dla których brak jest danych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym; wyniki tych pomiarów, wykorzystuje się do wyznaczenia współrzędnych określających przebieg konturów budynków oraz do obliczania pól powierzchni zabudowy,
- 4) sporządzenie numerycznych opisów konturów budynków na podstawie pomiaru metodą stereodigitalizacji na modelu przestrzennym, z wykorzystaniem wyników terenowej fotointerpretacji, o której mowa w pkt. 1 oraz istniejącej mapy zasadniczej.

22. Kontrola i redakcja wyników opracowania ewidencyjnej mapy numerycznej obejmuje wizualną ocenę jej dokładności, której dokonuje się na roboczych wydrukach, przy czym:

- 1) różnica w położeniu granicy działki na styku dwóch fragmentów nie powinna być większa niż 0,2 mm w centrum i 0,5 mm na krawędzi obrazu,
- 2) różnica w położeniu konturu użytku na styku dwóch fragmentów nie powinna być większa niż 0,4 mm w centrum i 0,8 mm na krawędzi obrazu,
- 3) różnica w położeniu konturu klasyfikacyjnego na styku dwóch fragmentów nie powinna być większa niż 0,5 mm w centrum i 1,2 mm na krawędzi obrazu.

23. W przypadku przekroczenia wielkości wymienionych w ust. 22 opracowanie sąsiednich fragmentów mapy wymaga powtórzenia.

24. Uzyskanie poprawnych wyników kontroli, o której mowa w ust. 22, upoważnia do wpisania rezultatów pomiarów do bazy danych ewidencyjnej mapy numerycznej w postaci numerycznych opisów obiektów ewidencyjnych.

Rozdział 12

Pomiary kartometryczne dla celów ewidencji gruntów i budynków

§ 80. 1. Pomiary kartometryczne polegają na pozyskiwaniu metodą digitalizacji danych niezbędnych do numerycznego opisu ewidencyjnych obiektów przestrzennych.

2. Najczęściej stosowanymi technikami digitalizacji są:

- 1) digitalizacja punktowa i liniowa tworząca model wektorowy danych przestrzennych,
- 2) digitalizacja powierzchniowa - automatyczna z zastosowaniem techniki skanowania, której efektem jest cyfrowy zapis rastrowy, wymagający późniejszej konwersji na zapis wektorowy.

3. W procesie digitalizacji dokonuje się transformacji współrzędnych z układu stosowanego urządzenia do układu 2000 na podstawie współczynników transformacji wyznaczonych metodą Helmerta w oparciu o punkty dostosowania.

4. Przy wyborze punktów dostosowania, o których mowa w ust. 3 stosuje się odpowiednio zasady określone w § 79 ust. 9 pkt 2 oraz ust. 12, 13 i 14.

5. W przypadku pozyskiwania danych metodą digitalizacji z kilku niezależnych obszarów, opracowanych pierwotnie w różnych układach współrzędnych celem uzyskania poprawnych rezultatów w układzie współrzędnych opracowania ewidencyjnej mapy numerycznej, stosuje się transformację wieloukładową metodą najmniejszych kwadratów.

6. Proces digitalizacji należy poprzedzić sprawdzeniem kartometryczności mapy.

§ 81. 1. Pozyskiwanie danych przestrzennych, z istniejących materiałów geodezyjnych oraz istniejących komputerowych zbiorów baz danych numerycznych odbywa się na zasadzie ich selektywnego wyboru, poprzez analizę dokładności, aktualności i kompletności danych źródłowych.

2. Wykorzystanie danych wymienionych w ust. 1 wymaga dostosowania istniejących baz danych numerycznych do układu współrzędnych nowo opracowywanej mapy numerycznej, z zastosowaniem odpowiednich metod transformacyjnych oraz wyrównawczych.

Rozdział 13

Numeryczna mapa ewidencyjna

§ 82. 1. Numeryczna mapa ewidencyjna jest wektorową mapą obiektową, utworzoną na podstawie obiektów przestrzennych i danych opisowych tych obiektów.

2. Treść numerycznej mapy ewidencyjnej określa § 28 ust. 1 i 2 rozporządzenia.

3. Przestrzennymi obiektami powierzchniowymi bazy danych numerycznej mapy ewidencyjnej są:

- 1) jednostki ewidencyjne,
- 2) obręby ewidencyjne,
- 3) działki ewidencyjne,
- 4) kontury użytków gruntowych,
- 5) kontury gleboznawczej klasyfikacji gruntów,
- 6) budynki,
- 7) rejony statystyczne.

4. Opisy tych obiektów oraz ich relacje z innymi obiektami zawierają ust. 5, 6, 7, 17, 18, 19, 21, 22 aneksu nr 2 do Instrukcji.

5. Przestrzennymi obiektami punktowymi bazy danych numerycznej mapy ewidencyjnej są punkty załamania granic oraz punkty poziomej osnowy geodezyjnej. Opisy tych obiektów oraz ich relacje z innymi obiektami zawierają ust. 28, 29, 30, 31, 32, 33 i 33a aneksu nr 2 do Instrukcji.

6. Przestrzennymi obiektami liniowymi bazy danych numerycznej mapy ewidencyjnej są granice państwa, województw, powiatów i gmin. Opisy tych obiektów oraz ich relacje z innymi obiektami zawierają ust. 32 i 33 aneksu nr 2 do Instrukcji.

7. Przy tworzeniu oraz aktualizacji w bazie danych ewidencyjnych obiektów przestrzennych wymienionych w ust. 3-5, dokonuje się kontroli topologicznej tych obiektów.

§ 83. 1. Danymi opisowymi obiektów przestrzennych numerycznej mapy ewidencyjnej, o których mowa w § 82 ust. 3 i 4 są:

- 1) identyfikatory i nazwy tych obiektów,
- 2) opisy użytków gruntowych,
- 3) opisy klas gleboznawczych,
- 4) nazwy miejscowości,
- 5) nazwy ulic,
- 6) oznaczenia dróg publicznych,
- 7) numery ewidencyjne i porządkowe budynków oraz w szczególnych przypadkach ich nazwy własne,
- 8) nazwy własne wód stojących i płynących,
- 9) oznaczenia rejonów statystycznych,
- 10) numery punktów osnowy geodezyjnej oraz punktów granicznych.

2. Danymi opisowymi, przyporządkowanymi do grupy działek ewidencyjnych lub do określonych punktów na mapie ewidencyjnej, mogą być: nazwy osiedli, zespołów urbanistycznych, przysiółków, uroczysk leśnych, niw.

3. Dodatkowe nazwy, o których mowa w ust. 1, gromadzi się w bazie danych ewidencyjnych przy pomocniczych obiektach: „Punkt posiadający nazwę” oraz „Obszar posiadający nazwę”, których opisy zawierają ust. 33b i 33c aneksu nr 2 do Instrukcji.

4. Sposób oznaczania dróg publicznych na mapie ewidencyjnej ilustruje poniższa tabela:

L.p.	Nazwa ulicy oraz kategoria i numer drogi publicznej	Sposób oznaczenia na mapie
1	droga krajowa nr 82	<i>K82</i>
2	ul. Lubelska – droga krajowa nr 19	<i>Lubelska – K19</i>
3	droga wojewódzka nr 830	<i>W830</i>
4	ul. Powstania Styczniowego – droga wojewódzka nr 693	<i>Powstania Styczniowego – W693</i>
5	droga powiatowa nr 301L	<i>P0301L</i>
6	ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego – droga powiatowa nr 301L	<i>Marszałka Józefa Piłsudskiego – P0301L</i>
7	droga gminna nr 0124L	<i>G000124</i>
8	ul. Porzeczkowa – droga gminna nr 000124L	<i>Porzeczkowa – G000124</i>

5. Numery punktów osnowy geodezyjnej przyjmuje się z „katalogów geodezyjnych osnów poziomych” prowadzonych przez właściwe ośrodki dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej.

§ 84. 1. Ewidencyjne dane opisowe o postaci cyfrowej powinny być zintegrowane z danymi geometrycznymi w systemie informatycznym wykorzystywanym do prowadzenia ewidencji.

§ 85. 1. Ewidencyjna mapa numeryczna stanowi podstawę edycji:

- 1) mapy ewidencyjnej w formie analogowej, zwanej dalej „mapą ewidencyjną”,
- 2) wyrysów z mapy ewidencyjnej,
- 3) map tematycznych.

2. Mapę ewidencyjną edytuje się na arkuszach formatu A1, A2 lub A3 odrębnie dla każdego obrębu ewidencyjnego, w zależności od jego powierzchni.

3. W przypadku, gdy ze względu na dużą powierzchnię obrębu ewidencyjnego zachodzi potrzeba jego prezentacji na więcej niż jednym arkuszu mapy ewidencyjnej dokonuje się podziału tego obrębu na części, z których każda w miarę możliwości powinna się składać z całych działek ewidencyjnych.

4. Każdy arkusz mapy ewidencyjnej zawierający część obrębu ewidencyjnego oznacza się numerem porządkowym. W odpowiednim polu opisu pozaramkowego każdego arkusza mapy zamieszcza się schemat podziału obrębu ewidencyjnego na części.

5. Skale mapy ewidencyjnej określa § 28 ust. 3 rozporządzenia.

6. Przy edycji map w skalach 1: 2000 i 1:5000 niektóre dane opisowe dotyczące budynków, takie jak numery ewidencyjne budynków oraz numery punktów granicznych nie muszą być wykazywane, chyba że danych tych oczekuje zamawiający.

§ 86. 1. Graficznej prezentacji obiektów przestrzennych ewidencyjnej mapy numerycznej dokonuje się zgodnie z zasadami określonymi w Instrukcji technicznej „K-1 Mapa zasadnicza”, z zastrzeżeniem ust. 2-4.

2. Punkty graniczne oznacza się na mapie ewidencyjnej z uwzględnieniem postanowień § 28 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia według zasad określonych w poniższej tabeli:

Lp.	Wartości atrybutów, o których mowa w ust. 28-31 aneksu nr 2 do Instrukcji			Sposób oznaczenia punktu na mapie ewidencyjnej
	STB kod stabilizacji	ZRD źródło danych o położeniu punktu	BPP błąd położenia punktu	
1	3, 4	1, 3, 5, 6	1	Symbol 202 GRT według standardu K-1 – mapa zasadnicza – z modyfikacją polegającą na tym, że numer pkt jest poprzedzony symbolem „+”, np. + 1252
2	3, 4	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8	2, 3, 4, 5	Symbol 202 GRT według standardu K-1 – mapa zasadnicza – bez modyfikacji.
3	1, 2	1, 3, 5, 6	1	Symbol 203 GRO według standardu K-1 – mapa zasadnicza – z modyfikacją polegającą na tym, że numer pkt jest poprzedzony np. symbolem, „+ ”, np. + 225
4	1, 2	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8	2, 3, 4, 5	Symbol 203 GRO według standardu K-1 – mapa zasadnicza – bez modyfikacji.

3. Punkty graniczne, które są jednocześnie punktami granicy państwa oznacza się na mapie ewidencyjnej symbolem 201 GRP, określonym w standardzie technicznym K-1 – mapa zasadnicza.

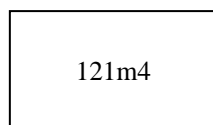
4. Na mapie ewidencyjnej stosuje się następujące oznaczenia literowe budynków ze względu na ich zaliczenie do odpowiedniego rodzaju wymienionego w § 65 ust. 1 rozporządzenia:

- 1) budynki mieszkalne – m,
- 2) budynki przemysłowe – p,
- 3) budynki transportu i łączności – t,

- 4) budynki handlowo-usługowe – h,
- 5) zbiorniki, silosy i budynki magazynowe – s,
- 6) budynki biurowe – b,
- 7) budynki szpitali i zakładów opieki medycznej – z,
- 8) budynki oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe – k,
- 9) budynki produkcyjne, usługowe i gospodarcze dla rolnictwa – g,
- 10) inne budynki niemieszkalne – i.

5. Jednemu budynkowi może być przyporządkowane na mapie ewidencyjnej tylko jedno oznaczenie literowe spośród wymienionych w ust. 4.

6. Numery ewidencyjne budynków przedstawia się na mapie ewidencyjnej w powiązaniu z symbolem 313 BUS, określonym w standardzie technicznym „K-1 Mapa zasadnicza”. Sposób prezentacji tego numeru ilustruje poniższy przykład:



przy czym:

121 – numer ewidencyjny budynku,
m – funkcja mieszkalna budynku,
4 – numer najwyższej kondygnacji.

7. Dane numerycznej mapy ewidencyjnej wraz z jej treścią redakcyjną przekazuje się w formacie SWING 3.0, określonym w aneksie nr 5 do Instrukcji, przy użyciu typów aplikacyjnych zgodnych z definicjami obiektów ewidencji gruntów i budynków zawartych w aneksie nr 2 do Instrukcji.

Rozdział 14

Raporty obrazujące dane ewidencyjne

§ 87. Raportami podstawowymi obrazującymi dane ewidencyjne, oprócz mapy ewidencyjnej, są:

- 1) rejestr gruntów,
- 2) rejestr budynków,
- 3) rejestr lokali,
- 4) kartoteka budynków,
- 5) kartoteka lokali.

§ 88. 1. **Rejestr gruntów** jest komputerowym raportem, o którym mowa w § 23 rozporządzenia, tworzonym na podstawie danych dotyczących działek ewidencyjnych oraz zbioru danych opisowych dotyczących podmiotów ewidencyjnych i osób władających.

2. Rejestr gruntów umożliwia identyfikację działek ewidencyjnych z określoną nieruchomością oraz wyszukanie danych opisujących budynki stanowiące część składową nieruchomości, bądź budynki położone na tym gruncie, ale stanowiące odrębne od gruntu nieruchomości.

3. Rejestr gruntów składa się z jednostek rejestrowych gruntów, o których mowa w § 13 rozporządzenia, odpowiadających poszczególnym nieruchomościom gruntowym.

4. Przykład prezentacji danych rejestru gruntów przedstawia wzór nr 13, stanowiący załącznik do Instrukcji.

§ 89. 1. **Rejestr budynków** jest komputerowym raportem, o którym mowa w § 24 rozporządzenia.

2. Rejestr budynków składa się z jednostek rejestrowych budynków, zawierających informacje o budynkach stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności, należących do tego samego właściciela, położonych na działkach ewidencyjnych wchodzących w skład jednej jednostki rejestrowej gruntów.

3. Przykład prezentacji danych rejestru budynków przedstawia wzór nr 14, stanowiący załącznik do Instrukcji.

§ 90. 1. **Rejestr lokali** jest komputerowym raportem, o którym mowa w § 25 rozporządzenia.

2. Rejestr lokali obejmuje wyłącznie dane dotyczące lokali stanowiących odrębne nieruchomości.

3. Rejestr lokali składa się z jednostek rejestrowych lokali, zawierających informacje o lokalach, stanowiących odrębne nieruchomości należące do tego samego właściciela, znajdujących się w budynkach położonych na działkach ewidencyjnych wchodzących w skład jednej jednostki rejestrowej gruntów.

4. Przykład prezentacji danych rejestru lokali przedstawia wzór nr 15, stanowiący załącznik do Instrukcji.

§ 91. 1. **Kartoteka budynków** jest komputerowym raportem zawierającym informacje wymienione w § 26 ust. 1 i 2 rozporządzenia.

2. Kartoteka budynków zawiera informacje dotyczące wszystkich budynków ujawnionych w ewidencji, zarówno stanowiących odrębne nieruchomości jak i stanowiących części składowe nieruchomości gruntowych.

3. Jednostką segregującą informacje zawarte w kartotece budynków jest pozycja kartoteki budynków odpowiadająca jednostce rejestrowej gruntów obejmującej grunty, na których położone są budynki tej pozycji kartoteki.

4. Identyfikatorem pozycji kartoteki budynków jest identyfikator odpowiedniej jednostki rejestrowej gruntów, o której mowa w ust. 3.

5. Przykład prezentacji danych pozycji kartoteki budynków przedstawia wzór nr 16, stanowiący załącznik do Instrukcji.

§ 92. 1. **Kartoteka lokali** jest komputerowym raportem zawierającym informacje wymienione w § 27 ust. 1 i 2 rozporządzenia.

2. Kartoteka lokali zawiera informacje dotyczące wszystkich samodzielnych lokali ujawnionych w ewidencji, zarówno stanowiących odrębne nieruchomości, jak i stanowiących części składowe nieruchomości gruntowych.

3. Pozycją kartoteki lokali są dane o lokalach znajdujących się w jednym budynku.

4. Pozycje kartoteki lokali segreguje się w kartotece lokali według adresów budynków, stosując alfabetyczną kolejność nazw ulic oraz rosnącą numerację porządkową budynków.

5. Identyfikatorem pozycji kartoteki lokali jest identyfikator budynku, w którym ten lokal się znajduje.

6. Przykład prezentacji pozycji danych pozycji kartoteki lokali przedstawia wzór nr 17, stanowiący załącznik Instrukcji.

§ 93. Raportami pomocniczymi są:

- 1) zestawienia gruntów,
- 2) wykaz gruntów,
- 3) wykaz budynków,
- 4) wykaz lokali,
- 5) skorowidz działek,
- 6) wykazy:
 - a) podmiotów ewidencyjnych, o których mowa w § 10 ust. 1 pkt 2 i ust 2 rozporządzenia,
 - b) osób, jednostek organizacyjnych i organów, o których mowa w § 11 ust. 1 pkt. 1 rozporządzenia,
 - c) dzierżawców gruntów.

§ 94. 1. **Zestawienie gruntów** jest komputerowym raportem, o którym mowa w § 30 rozporządzenia, zawierającym informacje służące w szczególności do ustalania wymiaru obciążeń publicznoprawnych związanych z gruntami.

2. Szczegółowy zakres danych zawartych w zestawieniu gruntów określa wzór nr 18 do Instrukcji.

§ 95. 1. **Wykaz gruntów** jest komputerowym raportem, o którym mowa w § 31 ust. 1 rozporządzenia, sporządzanym dla poszczególnych jednostek ewidencyjnych.

2. Wykazy gruntów zawierające informacje na dzień 1 stycznia stanowią podstawę do sporządzenia powiatowych zestawień zbiorczych danych ewidencyjnych dotyczących gruntów.

3. Szczegółowy zakres danych zawartych w wykazie gruntów oraz jego formę określa wzór nr 19, stanowiący załącznik do Instrukcji.

§ 96. 1. **Wykaz budynków** jest komputerowym raportem, o którym mowa w § 31 ust. 2 rozporządzenia, sporządzanym dla poszczególnych jednostek ewidencyjnych.

2. Wykazy budynków zawierające informacje na dzień 1 stycznia stanowią podstawę do sporządzenia powiatowych zestawień zbiorczych danych ewidencyjnych dotyczących budynków.

3. Szczegółowy zakres danych zawartych w wykazie budynków oraz jego formę określa wzór nr 20 stanowiący załącznik do Instrukcji.

§ 97. 1. **Wykaz lokali** jest komputerowym raportem, o którym mowa w § 31 ust. 3 rozporządzenia, sporządzanym dla poszczególnych jednostek ewidencyjnych, zawierającym zagregowane informacje o nieruchomościach lokalowych.

2. Wykazy lokali zawierające informacje na dzień 1 stycznia stanowią podstawę do sporządzenia powiatowych zestawień zbiorczych danych ewidencyjnych dotyczących nieruchomości lokalowych.

3. Szczegółowy zakres danych zawartych w wykazie lokali oraz jego formę określa wzór nr 21 do Instrukcji.

§ 98. 1. **Skorowidz działek** jest komputerowym raportem, o którym mowa w § 32 ust. 1 rozporządzenia, sporządzanym dla poszczególnych obszarów ewidencyjnych.

2. Szczegółowy zakres danych zawartych w skorowidzu działek określa wzór nr 22 do Instrukcji.

§ 99. 1. Wykazy podmiotów ewidencyjnych, o których mowa w § 10 rozporządzenia oraz osób, jednostek organizacyjnych i organów, o których mowa w § 11 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia, jak również dzierżawców gruntów, zawierają dane określające te osoby, jednostki i organy, a także oznaczenia:

- 1) jednostek rejestrowych gruntów,
- 2) jednostek rejestrowych budynków,
- 3) pozycji kartoteki budynków,
- 4) pozycji kartoteki lokali,

związanych z poszczególnymi podmiotami, osobami, jednostkami organizacyjnymi i organami.

2. Przykłady wykazów, o którym mowa w ust. 1 zawierają wzory nr 1 i 2, stanowiące załączniki do Instrukcji.

Rozdział 15

Obliczenie pól powierzchni obiektów ewidencyjnych

§ 100 1. Obliczenia pól powierzchni obiektów ewidencyjnych w procesie zakładania ewidencji wykonywane są w oparciu o komputerowe zbiory mapy numerycznej z zachowaniem następującej kolejności:

- 1) obszar ewidencyjny,
- 2) działki ewidencyjne,
- 3) kontury użytków gruntowych i kontury klas gleboznawczych.

2. Obliczeń, o których mowa w ust. 1 dokonuje się w środowisku zweryfikowanej aplikacji oprogramowania, z uwzględnieniem:

- 1) zasady wyrównania powierzchni „od ogółu do szczegółu”,
- 2) zasad określonych w § 10 ust. 2 pkt 1 Instrukcji.

§ 101. W procesie modernizacji ewidencji, pola powierzchni ewidencyjnej działek ewidencyjnych ustala się jako równe powierzchni geodezyjnej w przypadku, gdy:

- 1) pozyskano w tym procesie dane o położeniu punktów granicznych z dokładnością 0.10 m względem najbliższych elementów poziomej osnowy geodezyjnej,
- 2) w okresie poprzedzającym tę modernizację w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym zgromadzone zostały dane o dokładności określonej w pkt 1, nie wykorzystane do tychczas do aktualizacji operatu ewidencyjnego.

§ 102. 1. Pola powierzchni działek ewidencyjnych obliczone w procesie modernizacji ewidencji ($P_{\text{geod.}}$ – pole powierzchni geodezyjnej) porównuje się z odpowiednimi danymi ewidencyjnymi ($P_{\text{ew.}}$ – pole powierzchni ewidencyjnej) i oblicza się odchyłkę powierzchniową według wzoru:

$$dP_1 = P_{\text{geod.}} - P_{\text{ew.}}$$

2. W celach informacyjnych pola powierzchni geodezyjnej działek porównuje się również z polami tych działek ($P_{hip.}$) ujawnionymi w księgach wieczystych (KW, LWH, RWH) i oblicza się odchyłkę powierzchniową

$$dP_2 = P_{geod.} - P_{hip.}$$

3. Wyniki porównań, o których mowa w ust. 1 przedstawia się w wykazie porównania powierzchni działek zgodnie z wzorem nr 11 do Instrukcji.

4. W operacie ewidencyjnym ujawnia się:

- 1) pole powierzchni ewidencyjnej, gdy wartość dP_1 , o której mowa w ust. 1 nie przekracza wartości dP_{max} , obliczonej według wzoru $dP_{max} = 0,001 \cdot P + 0,2 \cdot \sqrt{P}$, w którym P - oznacza pole powierzchni geodezyjnej wyrażone w m^2 ,
- 2) pole powierzchni geodezyjnej, gdy wartość dP_1 , o której mowa w ust. 1 przekracza wartość dP_{max} .

5. Dla działek nowo utworzonych, w operacie ewidencyjnym ujawnia się w każdym przypadku pole powierzchni geodezyjnej, ustalone zgodnie z zasadami określonymi w § 10 ust. 2 pkt 1 Instrukcji.

§ 103. Powierzchnie konturów użytków oraz gleboznawczej klasyfikacji gruntów wylicza się z numerycznych opisów tych konturów zawartych w mapie numerycznej i wyrównuje się do pól powierzchni ewidencyjnych działek.

§ 104. 1. Różnica pomiędzy polem powierzchni obrębu ewidencyjnego, obliczonym na podstawie współrzędnych punktów granicznych tego obrębu ewidencyjnego, a sumą powierzchni działek ewidencyjnych, tworzy powierzchnię wyrównawczą obrębu ewidencyjnego.

2. Powierzchnia wyrównawcza jednostki ewidencyjnej jest różnicą między polem powierzchni jednostki ewidencyjnej, określonym na podstawie współrzędnych punktów granicznych znajdujących się w rejestrze granic jednostek administracyjnych, a sumą działek ewidencyjnych wchodzących w skład jednostki ewidencyjnej.

Rozdział 16

Pozyskiwanie ewidencyjnych danych opisowych dotyczących budynków i lokali

§ 105. 1. Pozyskanie ewidencyjnych danych opisowych dotyczących budynków i lokali polega na zebraniu, skompletowaniu i zarejestrowaniu na nośniku komputerowym danych wymienionych w § 63, 64 i 70 rozporządzenia.

2. Kompletowanie danych ewidencyjnych budynków i lokali wykonywane jest na arkuszach danych ewidencyjnych budynków oraz arkuszach danych ewidencyjnych lokali zgodnie z wzorami nr 23 i 24 z uwzględnieniem zasad określonych w § 63, 64, 70, 71 i 72 rozporządzenia, w oparciu o dokumentację techniczną budynków, wypisy z właściwych rejestrów, dokumentów prawnych oraz wyniki oględzin w terenie.

3. Wypełniony, sprawdzony i przyjęty do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego arkusz danych ewidencyjnych budynku stanowi podstawę do przeniesienia zawartych w nim danych do komputerowej bazy danych ewidencyjnych.

4. W trakcie oględzin, o których mowa w ust. 2 dokonuje się również ostatecznej selekcji budynków, które będą przedmiotem terenowych pomiarów geodezyjnych.

5. Numery ewidencyjne budynków określone są na mapie ewidencyjnej wywiadu terenowego, będącej wydrukiem z wersji roboczej ewidencyjnej mapy numerycznej oraz w arkuszach danych ewidencyjnych budynków.

6. Arkusze kartoteki danych ewidencyjnych budynków należy posegregować:

- 1) według obrębów ewidencyjnych,
- 2) według alfabetycznej kolejności nazw ulic w poszczególnych obrębach ewidencyjnych,
- 3) wg wzrastającej numeracji porządkowej nieruchomości dla poszczególnych ulic.

7. Arkusze kartoteki danych ewidencyjnych lokali należy posegregować pozycjami w układzie poszczególnych budynków.

Rozdział 17

Operat ewidencyjny

§ 106. 1. Rezultatem założenia ewidencji jest opracowanie operatu ewidencyjnego, w skład którego wchodzi:

- 1) operat geodezyjno-prawny,
- 2) baza danych ewidencyjnych,
- 3) operat opisowo-kartograficzny.

2. Operat ewidencyjny jest zakładany i prowadzony dla każdego obrębu.

Operat geodezyjno-prawny

§ 107. 1. **Operat geodezyjno-prawny** jest częścią składową operatu ewidencyjnego, określoną w § 21 ust. 1 rozporządzenia.

2. W skład operatu geodezyjno-prawnego wchodzi zbiory dowodów, prowadzone dla każdego obrębu ewidencyjnego, uzasadniające wpisy do komputerowych baz danych ewidencyjnych, to jest:

- 1) dokumenty stanów prawnych nieruchomości, o których mowa w § 108 ust. 1 i 2 Instrukcji,
- 2) geodezyjna dokumentacja techniczna, o której mowa w § 108 ust. 3 Instrukcji,
- 3) zbiory arkuszy danych ewidencyjnych budynków i lokali.

§ 108. 1. Dokumentami określającymi stany prawne nieruchomości są w szczególności:

- 1) wyciągi i wypisy z ksiąg wieczystych,
- 2) protokoły badania ksiąg wieczystych,
- 3) ostateczne decyzje administracyjne,
- 4) prawomocne orzeczenia sądowe,
- 5) umowy zawarte w formie aktów notarialnych, dotyczące ustanowienia lub przeniesienia praw rzeczowych do nieruchomości,
- 6) umowy dzierżawy.

2. Mapę przeglądową stanów prawnych nieruchomości, o której mowa w § 58 Instrukcji, sporządza się na nośniku papierowym.

3. Geodezyjną dokumentację techniczną stanowią:

- 1) dokumentacja ustalenia granic działek ewidencyjnych,

- 2) dokumenty zawierające wyniki geodezyjnych pomiarów terenowych i szkice polowe,
- 3) materiały fotogrametryczne, pliki komputerowe zdjęć cyfrowych, ortofotomapa cyfrowa,
- 4) dokumenty z wynikami obliczeń geodezyjnych,
- 5) wykazy, w formie plików komputerowych, współrzędnych punktów granicznych wraz z atrybutami tych punktów wymienionymi w ust. 28, 29, 30, 31 i 33 aneksu nr 2 do Instrukcji,
- 6) dokumentacja określająca dokładność kalibracji map,
- 7) mapa przeglądowa punktów granicznych w formie elektronicznej,
- 8) komputerowy plik danych ewidencyjnych w formacie SWDE, określonym w aneksie nr 2 do Instrukcji,
- 9) numeryczna mapa ewidencyjna,
- 10) arkusze danych ewidencyjnych budynków i lokali.

4. Dokumenty wymienione w ust. 1, uzupełnione o stronę tytułową oraz spis zawartości, kompletuje się w tomach oprawionych w trwałe okładki w sposób uniemożliwiający dekompletację zbioru.

§ 109. 1. Operat geodezyjno-prawny kompletowany jest obrębami w zasobach:

- 1) bazowym ZB,
 - 2) użytkowym ZU,
 - 3) przejściowym OT.
2. Do zasobu bazowego wchodzi:
- 1) protokół analizy i oceny danych źródłowych,
 - 2) dokumentacja ustalenia granic,
 - 3) dokumentacja stanu prawnego,
 - 4) mapa przeglądowa stanów prawnych nieruchomości,
 - 5) dokumenty zawierające wyniki geodezyjnych pomiarów terenowych i szkice polowe,
 - 6) negatywy i diapozytywy zdjęć fotogrametrycznych,
 - 7) uczytelnione powiększenia zdjęć fotogrametrycznych,
 - 8) pliki komputerowe zdjęć cyfrowych,
 - 9) ortofotomapa cyfrowa,
 - 10) arkusze danych ewidencyjnych budynków i lokali,
 - 11) dokumenty z wynikami obliczeń geodezyjnych,
 - 12) mapa przeglądowa punktów granicznych, sporządzona na nośniku papierowym, z wyróżnieniem punktów, o których mowa w § 42 ust. 4-8 Instrukcji, zawierająca:
 - a) punkty geodezyjnych osnów szczegółowych i pomiarowych trwale stabilizowanych oraz ich numery,
 - b) granice jednostek ewidencyjnych, obrębów ewidencyjnych i działek ewidencyjnych,
 - c) budynki, oznaczenia ich funkcji oraz numery ewidencyjne i porządkowe,
 - d) numery i nazwy jednostek ewidencyjnych i obrębów, numery arkuszy map, numery działek, symbole i numery punktów granicznych,
 - 13) strona tytułowa i spis zawartości zasobu bazowego,
 - 14) sprawozdanie techniczne zawierające:
 - a) dane formalne, prawne i organizacyjne opracowania,
 - b) szczegółowy opis obiektu,

- c) zakres i sposób realizacji warunków technicznych roboty,
 - d) ewentualne rozbieżności, które wystąpiły w toku realizacji w odniesieniu do projektu założenia lub modernizacji ewidencji,
 - e) omówienie kolejnych faz wykonywanych prac, w tym omówienie niedostępnych do badania dokumentów stanów prawnych nieruchomości, dostrzeżone błędy pojawiające się w tych dokumentach, np. podwójne pokrycia ksiąg wieczystych o tych samych numerach KW itp.,
 - f) opis stosowanego oprogramowania oraz prac związanych z napełnieniem bazy danych oraz uruchomieniem systemu informatycznego ,
 - g) opis innych wymaganych przez zamawiającego prac.
3. Strona tytułowa zasobu bazowego zawiera:
- 1) numer i nazwę obrębu ewidencyjnego,
 - 2) numer i nazwę jednostki ewidencyjnej,
 - 3) tytuł:

„OPERAT GEODEZYJNO – PRAWNY
GEODEZYJNA DOKUMENTACJA TECHNICZNA
ZASÓB BAZOWY”,

- 4) nazwę jednostki, która wykonała operat, datę jego wykonania.
4. Dokumenty dotyczące opracowania geodezyjnej osnowy poziomej kompletuje się odrębnie według zasad określonych w Instrukcji O-3.

§ 110. 1. Zasób użytkowy stanowią:

- 1) komputerowy plik wykazu współrzędnych, o których mowa w § 108 ust. 3 pkt 5 Instrukcji,
- 2) komputerowy plik danych ewidencyjnych w formacie SWDE określonym w aneksie nr 2 do Instrukcji,
- 3) mapa przeglądowa , o której mowa w § 109 ust. 2 pkt 12 Instrukcji, w formie elektronicznej,
- 4) numeryczna mapa ewidencyjna w formacie SWDE określonym w aneksie nr 2 do Instrukcji.

§ 111. 1. Zasób przejściowy stanowią:

- 1) projekt założenia lub modernizacji ewidencji gruntów i budynków,
- 2) warunki techniczne opracowania,
- 3) robocze wykazy i zestawienia,
- 4) protokoły kontroli technicznej,
- 5) mapa ewidencyjna wywiadu terenowego,
- 6) inne dokumenty o charakterze pomocniczym, nie włączone do zasobu bazowego i użytkowego,

2. Strona tytułowa zasobu przejściowego zawiera:

- 1) numer i nazwę obrębu,
- 2) numer i nazwę jednostki ewidencyjnej,
- 3) tytuł:

„OPERAT GEODEZYJNO-PRAWNY
GEODEZYJNA DOKUMENTACJA TECHNICZNA

ZASÓB PRZEJŚCIOWY”,

- 4) nazwę jednostki, która wykonała operat, oraz datę jego wykonania.

§ 112. 1. Dokumentacja techniczna zasobu bazowego i przejściowego opracowana jest na formularzach lub wydrukach komputerowych w formacie szeregu A, oprawiona w trwałe okładki w sposób uniemożliwiający jej dekompletację.

2. Dokumenty wchodzące w skład operatu ewidencyjnego podlegają autoryzacji przez osobę, która je opracowała, z podaniem numeru oraz zakresu uprawnień zawodowych uzyskanych na podstawie art. 45 ust. 2 ustawy.

Operat opisowo-kartograficzny

§ 113. 1. **Operat opisowo-kartograficzny** jest częścią składową operatu ewidencyjnego określonej w § 21 ust. 2 rozporządzenia.

2. Operat opisowo-kartograficzny zakłada się na moment założenia lub modernizacji kompleksowej ewidencji gruntów i budynków; nie podlega on aktualizacji.

3. Operat opisowo-kartograficzny stanowi część zasobu bazowego.

§ 114. 1. Projekt operatu opisowo-kartograficznego podlega, zgodnie z § 40 ust. 1 rozporządzenia, wyłożeniu do wglądu zainteresowanych podmiotów, osób, organów i jednostek organizacyjnych, o których mowa w § 10 i 11 rozporządzenia, przez okres co najmniej 14 dni.

2. Termin wyłożenia ustala wykonawca projektu operatu opisowo-kartograficznego w porozumieniu ze Starostą.

3. Starosta zawiadamia podmioty, osoby, organy i jednostki organizacyjne, o których mowa w § 10 i 11 rozporządzenia, o wyłożeniu projektu operatu opisowo-kartograficznego.

4. Zawiadomienie podaje się również do wiadomości poprzez jego wywieszenie na okres 14 dni na tablicach ogłoszeń właściwego starostwa powiatowego i urzędu gminy oraz ogłoszenie w prasie lokalnej.

5. Wzór zawiadomienia o wyłożeniu operatu opisowo-kartograficznego przedstawia wzór nr 4 do Instrukcji.

6. Wyłożenia operatu opisowo-kartograficznego dokonuje wykonawca w obecności przedstawiciela właściwego starostwa powiatowego.

7. Fakt zapoznania się zainteresowanych z operatem opisowo-kartograficznym 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)”.

8. Uwagi i zastrzeżenia osób zainteresowanych do projektu operatu opisowo-kartograficznego opisywane są w protokole wyłożenia tego operatu, a następnie rozpatrywane są przez starostę. Formularz protokołu przedstawia wzór nr 6 do Instrukcji.

9. Niestawienie 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” dokumentów tego operatu w formie adnotacji o treści:

„Przedstawiciel podmiotu ewidencyjnego nie stawiał się w terminie i miejscu wyłożenia operatu opisowo-kartograficznego do wglądu zainteresowanych osób, jednostek organizacyjnych i organów.”

10. Adnotację, o której mowa w ust. 9 podpisuje wykonawca i upoważniony przedstawiciel starosty.

CZĘŚĆ III. NORMY TECHNICZNE MODERNIZACJI EWIDENCJI GRUNTÓW I BUDYNKÓW

Rozdział 18

Zasady modernizacji ewidencji

§ 115. 1. **Modernizacja** ewidencji gruntów i budynków, omówiona jest w § 55-58 rozporządzenia.

2. Cele modernizacji ewidencji określa § 55 rozporządzenia.

3. Modernizacja ewidencji, o której mowa w § 80 i 82 rozporządzenia dotyczy operatów ewidencyjnych założonych przed wejściem w życie rozporządzenia.

§ 116. 1. Działania modernizacyjne wykonuje się:

- 1) w sposób ciągły w ramach bieżącej aktualizacji operatu ewidencji na zasadach i w trybie określonych przepisami § 45-49 rozporządzenia oraz w części IV Instrukcji,
- 2) kompleksowo na zasadach i w trybie określonym w rozdziale 3 rozporządzenia, z zastrzeżeniem § 82 tego rozporządzenia, oraz w rozdziale 20 Instrukcji.

2. Do działań modernizacyjnych, mających na celu unowocześnienie techniki prowadzenia ewidencji i poprawę systemu organizacji, stosownie do § 58 rozporządzenia, nie stosuje się przepisów, o których mowa w ust. 1 pkt 2. W działaniach tych stosuje się kryteria określone w cz. V Instrukcji.

3. Przez unowocześnienie techniki prowadzenia ewidencji rozumie się:

- 1) uruchomienie informatycznego systemu umożliwiającego prowadzenie ewidencji obejmującej pełny zakres danych ewidencyjnych, w tym rejestru cen i wartości nieruchomości,
- 2) zastąpienie dotychczasowego systemu informatycznego innym, spełniającym w większym stopniu oczekiwania użytkowników,
- 3) zastępowanie analogowych map ewidencyjnych mapami numerycznymi, jeżeli działanie to wynika z uzgodnionego projektu modernizacji ewidencji gruntów i budynków.
4. Modernizacja ewidencji, o której mowa w ust. 1 pkt 1 prowadzona jest w szczególności poprzez:
 - 1) bieżące ujawnianie w bazie danych nowych obiektów, w tym budynków i lokali na podstawie wszystkich dostępnych dokumentów, stanowiących podstawę aktualizacji operatu ewidencyjnego,
 - 2) przestrzeganie zasady, aby dane ewidencyjne wprowadzane w procesie aktualizacji operatu ewidencji gruntów były zgodne ze standardami określonymi w rozporządzeniu oraz w aneksie nr 2 do Instrukcji,
 - 3) eliminowanie wpisów nieodpowiadających wymaganym standardom,
 - 4) bieżące ujawnianie w bazie danych wektorowych danych obiektów ewidencyjnych, szczególnie w przypadku, gdy utworzona została mapa ewidencyjna w postaci rastrowej.

Rozdział 19

Modernizacja kompleksowa

§ 117. 1. Modernizację kompleksową ewidencji wykonuje się na obszarze całego obrębu ewidencyjnego, na podstawie projektu modernizacji ewidencji, o którym mowa w § 57 rozporządzenia.

2. Przy opracowaniu projektu modernizacji ewidencji stosuje się zasady określone w rozdziale 6 Instrukcji.

§ 118. 1. Modernizacja kompleksowa przeprowadzana w celu realizacji zadań określonych w § 80 ust. 1 rozporządzenia, dotyczy:

- 1) dostosowania danych ewidencyjnych działek do standardu określonego w rozporządzeniu,
- 2) uzupełnienia baz danych ewidencyjnych o dane dotyczące budynków i lokali,
- 3) nadanie obiektom bazy danych ewidencyjnych identyfikatorów zgodnie z zasadami określonymi w załączniku nr 1 do rozporządzenia,
- 4) przekształcenia map analogowych do postaci cyfrowej,
- 5) wykonania niezbędnych geodezyjnych pomiarów terenowych,
- 6) ustalenia właścicieli nieruchomości oraz władających, o których mowa w § 10 ust. 1 pkt 2 i § 11 ust. 1 rozporządzenia, w oparciu o wpisy w księgach wieczystych oraz dokumenty zgromadzone przez starostów,
- 7) ustalenia, w trybie § 12 ust. 2 rozporządzenia, osób i jednostek organizacyjnych, o których mowa w § 10 ust. 2 rozporządzenia, władających gruntami o nieustalonym stanie prawnym i wydania decyzji starosty,
- 8) wykonania aktualizacji użytków gruntowych.

2. Numeryczne opisy granic działek ewidencyjnych sporządza się w procesie modernizacji kompleksowej, wykorzystując w pierwszej kolejności dane zgromadzone w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym spełniające obowiązujące standardy techniczne.

3. W przypadku braku danych, o których mowa w ust. 2, wykorzystuje się inne materiały państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego umożliwiające określenie położenia punktów granicznych z dokładnością nie mniejszą niż określoną w § 82 ust. 2 pkt 2 rozporządzenia.

4. W przypadku wykorzystania do sporządzenia numerycznego opisu granic ewidencyjnych istniejących materiałów i danych państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, które nie spełniają obowiązujących standardów technicznych, o których mowa w § 71 ust. 2 Instrukcji, w projekcie modernizacji ewidencji należy określić niezbędne działania pomiarowe i obliczeniowe mające na celu korektę tych danych i optymalizację ich dokładności.

5. Do działań pomiarowych i obliczeniowych, o których mowa w ust. 4 należą:

- 1) wyznaczenie przybliżonych formuł transformacji (transformacja Helmerta) pomiędzy układami współrzędnych dotychczasowych map ewidencyjnych oraz układem „2000”, w oparciu o punkty osnów poziomych posiadających współrzędne w obu układach lub w oparciu o inne punkty pozyskane z operatów jednostkowych,
- 2) analiza uzyskanych poprawek na punktach łącznych, eliminacja zlokalizowanych błędów grubych w osnowie poziomej, stanowiącej podstawę opracowania operatu źródłowego ewidencji gruntów; wykonanie dodatkowych obserwacji, ponowne wyrównanie osnowy; obliczenie współrzędnych punktów granicznych w układzie współrzędnych operatu źródłowego,
- 3) wybór zidentyfikowanych na mapie i w terenie grupy punktów granicznych, tzw. punktów oporowych oraz wykonanie pomiarów sytuacyjnych (bezpośrednich, lub metodą DGPS), celem wyznaczenia ich współrzędnych w układzie „2000”; ostateczne wyznaczenie formuł transformacji w oparciu o zbiór równomiernie rozmieszczonych punktów dostosowania w ilości nie mniejszej niż 1 punkt na 20 ha opracowania dla obszarów terenów wiejskich oraz 1 punkt na 5 ha dla miast,
- 4) przeliczenie współrzędnych punktów granicznych, z wykorzystaniem wyznaczonych formuł transformacji (transformacja Helmerta-Hausbrandta, z eliminacją poprawek na punktach łącznych).

6. W przypadku modernizacji kompleksowej na większym obszarze, np. jednostki ewidencyjnej, przy występujących w materiałach źródłowych różnych układach współrzędnych, dla uniknięcia różnic we współrzędnych zidentyfikowanych punktów granicznych położonych na granicach sąsiednich obrębów, należy zastosować algorytm transformacji wieloukładowej.

7. Modernizacja kompleksowa może być wykonywana etapami dostosowanymi do tworzenia poszczególnych raportów obrazujących dane ewidencyjne, wymienionych w § 22 rozporządzenia.

8. W przypadku przyjęcia do numerycznych opisów danych ustalonych na zasadach określonych w ust. 3, pola powierzchni działek ewidencyjnych w zmodernizowanej ewidencji przyjmuje się na podstawie ewidencji dotychczasowej.

9. W trakcie kompleksowej modernizacji ewidencji, zmiany numeracji działek ewidencyjnych na obszarze całego obrębu ewidencyjnego dokonuje się w tych przypadkach, gdy dotychczasowa numeracja jest niezgodna z zasadami określonymi w § 9 ust. 4 i 5 rozporządzenia.

10. W przypadku zmiany numeracji działek ewidencyjnych, w celu powiązania dotychczasowej numeracji z nową, sporządza się wykaz synchronizacyjny numerów działek ewidencyjnych według wzoru nr 43, który stanowi załącznik do Instrukcji.

§ 119. 1. Przy wykonywaniu modernizacji kompleksowej ewidencji mającej na celu realizację zadań, o których mowa w § 80 ust. 1 rozporządzenia, w przypadku braku danych uzyskanych z terenowych pomiarów geodezyjnych, numeryczną mapę ewidencyjną opracowuje się w wyniku wektoryzacji skalibrowanych rastrów ewidencyjnych map analogowych, przy wykorzystaniu orto-

obrazów lub ortofotomapy cyfrowej, zgodnie z zasadami określonymi w § 79 Instrukcji.

2. W przypadku braku zdjęć lotniczych dla obszaru opracowania, numeryczną mapę ewidencyjną opracowuje się z zastosowaniem skalibrowanych rastrów ewidencyjnych map analogowych, w oparciu o punkty dostosowania wybrane z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego oraz pomierzone metodami geodezyjnymi.

3. Wymienione w ust. 1 warianty technologii opracowania ewidencyjnej mapy numerycznej nie wykluczają stosowania innych metod, zapewniających pożądany standard wynikowych danych ewidencyjnych.

4. Opracowanie numerycznej mapy ewidencyjnej należy poprzedzić wprowadzeniem na mapę analogową wszystkich zaległych zmian i doprowadzeniem do zgodności tej mapy z częścią opisową operatu ewidencyjnego.

5. Fragmenty obrębu ewidencyjnego, przedstawione na analogowej mapie ewidencyjnej w innej skali niż cały obszar obrębu, tzw. „wyniesienia”, należy wprowadzić do mapy rastrowej we właściwym miejscu, dostosowując te wyniesienia do skali mapy ewidencyjnej całego obrębu.

6. W szczególnych przypadkach, wynikających z projektu modernizacji ewidencji, numeryczna mapa ewidencyjna może być wykonana wyłącznie w postaci rastrowej.

7. Z chwilą przyjęcia do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego numerycznej mapy ewidencyjnej lub ewidencyjnej mapy rastrowej, analogowa mapa ewidencyjna podlega zamknięciu i staje się mapą archiwalną.

8. Zamknięcie analogowej mapy ewidencyjnej następuje poprzez zamieszczenie na niej trwałej adnotacji o treści: „*Mapa została zamknięta w dniu*”. Adnotacja powinna być podpisana przez geodetę powiatowego.

9. W celu powiązania danych opisowych z mapami rastrowymi należy utworzyć zbiory punktów georeferencyjnych, określających położenia numerów działek ewidencyjnych.

10. Sposób reprezentacji punktów georeferencyjnych w formacie SWDE oraz sposób ich przekazywania określa aneks nr 6 do Instrukcji.

CZĘŚĆ IV. NORMY TECHNICZNE AKTUALIZACJI OPERATU EWIDENCYJNEGO

Rozdział 20

Zasady aktualizacji operatu ewidencyjnego

§ 120. 1. Podstawowe zasady aktualizacji operatu ewidencyjnego określają § 45-49 rozporządzenia.

2. Aktualizacji operatu ewidencyjnego dokonuje się, jeżeli:

- 1) z dokumentów, jakie znalazły się w posiadaniu starosty, wynikają zmiany dotyczące obiektów bazy danych ewidencyjnych, relacji między tymi obiektami lub wartości ich atrybutów,
- 2) na podstawie dyspozycji aktów normatywnych nastąpiła zmiana zakresu informacji zawartych w operacie ewidencyjnym.

3. W trybie przewidzianym dla aktualizacji operatu ewidencyjnego prostuje się również błędne wpisy do bazy danych ewidencyjnych.

§ 121. 1. Specyfikację dokumentów, stanowiących podstawę aktualizacji operatu ewidencyjnego oraz zmian z nich wynikających, zawiera ust. 24a aneksu nr 2 do Instrukcji.

2. Przy aktualizacji operatu ewidencyjnego przepisy § 56 i 57 stosuje się odpowiednio.

3. Umowa notarialna, dotycząca ustanowienia i przeniesienia prawa użytkowania wieczystego oraz ustanowienia odrębnej własności lokalu, jest podstawą ujawnienia w ewidencji gruntów i budynków, jeżeli została ujawniona w księdze wieczystej.

4. Źródłami danych ewidencyjnych wykorzystywanych w procesie aktualizacji operatu ewidencyjnego są także inne ewidencje i rejestry publiczne prowadzone na podstawie innych przepisów. Należą do nich w szczególności rejestry: PESEL, REGON, TERYT, państwowy rejestr granic i powierzchni jednostek podziału terytorialnego państwa, ewidencja rozpoczynanych i oddawanych do użytkowania budynków, ewidencja dróg publicznych, kataster wodny, a także system ksiąg wieczystych.

5. Aktami normatywnymi, o których mowa w § 12 ust. 1 pkt. 5 i § 46 ust. 2 pkt 2 rozporządzenia, stanowiącymi podstawę aktualizacji operatu ewidencyjnego są te, które zawierają dyspozycje odnoszące się wprost do danych zawartych w tym operacie. Należą do nich w szczególności:

- 1) akty prawne zawierające przepisy dotyczące ewidencji gruntów i budynków,
- 2) akty prawne w sprawie tworzenia, łączenia, znoszenia i podziału jednostek podziału terytorialnego państwa lub zmiany ich granic,
- 3) akty prawne w sprawie ustalenia i zmiany urzędowych nazw miejscowości,
- 4) uchwały rad gmin w sprawach nadania lub zmiany nazw ulic i placów,
- 5) zawiadomienia właściwego organu o nadaniu lub zmianie numeracji porządkowej nieruchomości i budynków,
- 6) akty prawne w sprawie ustalenia użytków ekologicznych.

6. Podstawę do aktualizacji operatu ewidencyjnego, w zakresie danych dotyczących trwałego zarządu gruntami zajętymi pod drogi publiczne, stanowi art. 22 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych; jeżeli grunty te są własnością Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, a jednocześnie utworzone zostały, zgodnie z art. 21 ust. 1 tej ustawy, jednostki organizacyjne będące zarządami tych dróg.

7. Grunty zajęte pod drogi wojewódzkie, powiatowe i gminne wchodzi odpowiednio w skład wojewódzkich, powiatowych i gminnych zasobów nieruchomości, jeżeli zadania zarządu tych dróg wykonują ich zarządcy wymienieni w art. 19 ust. 2 pkt 2-4 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

8. Ujawnienie w ewidencji gruntów i budynków trwałego zarządu gruntów zajętych pod wody publiczne następuje na podstawie decyzji właściwego starosty, wydanej na podstawie art. 217 ust. 2 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne.

9. Aktualizacji operatu ewidencyjnego w zakresie numerycznych opisów:

- 1) granic jednostek i obrębów ewidencyjnych,
- 2) granic działek ewidencyjnych,
- 3) konturów użytków i klas gleboznawczych,
- 4) konturów budynków,

dokonuje się na podstawie dokumentów przyjętych do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, w tym wykazów zmian danych ewidencyjnych dotyczących działek ewidencyjnych oraz wykazu zmian danych ewidencyjnych dotyczących budynków, których treść i formę określają wzory nr 25 i 26, stanowiące załączniki do Instrukcji.

10. Zgłoszenia zmian, o których mowa w art. 22 ust 2 ustawy oraz informacje o dokumentach, o których mowa w art. 3 ustawy, wpisuje się w komputerowym rejestrze kancelaryjnym – „*Dziennik zgłoszeń zmian*”, o którym mowa w § 48 rozporządzenia i w ust. 30 aneksu nr 1 do Instrukcji.

11. Treść i formę zgłoszenia, o którym mowa w ust. 10 przedstawia wzór nr 27, stanowiący załącznik do Instrukcji.

12. Przykłady oznaczeń podmiotów ewidencyjnych związanych z nieruchomościami Skarbu Państwa i jednostek samorządu terytorialnego zawiera wzór nr 28, stanowiący załącznik do Instrukcji.

§ 122. 1. Aktualizacji operatu ewidencyjnego dokonuje się w zakresie przedmiotów oraz podmiotów ewidencji.

2. Zmiany przedmiotowe dotyczą obiektów:

- 1) jednostki ewidencyjnej,
- 2) obrębu ewidencyjnego,
- 3) działki ewidencyjnej,
- 4) użytku gruntowego,
- 5) konturu gleboznawczej klasyfikacji gruntów,
- 6) budynku,
- 7) lokalu,
- 8) punktu granicznego,
- 9) granicy.

3. Zmiany w geometrii obiektów bazy danych ewidencyjnych są skutkiem postępowań administracyjnych i sądowych oraz prac geodezyjnych i kartograficznych, w szczególności dotyczących:

- 1) podziału nieruchomości,
- 2) scalenia i wymiany gruntów,
- 3) scalenia i podziału nieruchomości,
- 4) rozgraniczenia nieruchomości,
- 5) ustalenia linii brzegów wód publicznych,
- 6) zmiany granic jednostek podziału terytorialnego państwa,
- 7) zmiany granicy obrębu,
- 8) ustalenia granic działek w trybie przepisów dotyczących ewidencji,
- 9) aktualizacji użytków gruntowych,
- 10) aktualizacji gleboznawczej klasyfikacji gruntów,
- 11) geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej budynków,
- 12) pomiarów uzupełniających i kontrolnych.

§ 123. 1. Aktualizacji operatu ewidencyjnego dokonuje się w trybie czynności materialno-technicznych, a w przypadkach określonych w § 47 ust. 3 rozporządzenia w trybie postępowania administracyjnego zakończonego decyzją administracyjną.

2. W trybie czynności materialno-technicznych usuwa się błędy pisarskie i oczywiste omyłki.

3. Błędy i omyłki, ujawnione w bazie danych ewidencyjnych, będące skutkiem błędnych danych zawartych w materiałach źródłowych, usuwa się w drodze decyzji administracyjnej.

§ 124. 1. Dane ewidencyjne wprowadzane w procesie aktualizacji operatu ewidencji gruntów powinny być zgodne ze standardami określonymi w rozporządzeniu oraz w aneksie nr 2 do Instrukcji.

2. Pola powierzchni nowych działek ewidencyjnych, ujawnianych w operacie ewidencyjnym w procesie aktualizacji, wykazuje się z dokładnością zapisu do 0,0001 ha, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Pola powierzchni działek ewidencyjnych, które utworzone zostaną po wydzieleniu działek, o których mowa w § 6 ust. 4 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 17 lutego 1998 r. w sprawie trybu dokonywania podziałów nieruchomości oraz sposobu sporządzania i rodzajów dokumentów wymaganych w tym postępowaniu (Dz. U. Nr 25, poz. 130), wykazuje się z dotychczasową dokładnością zapisu.

4. W przypadku, gdy jednostka rejestrowa gruntów obejmuje działki, których pola powierzchni określone są z różną dokładnością zapisów, tj. do 0,0001 ha oraz do 0,01 ha, sumę pól powierzchni działek ewidencyjnych w tej jednostce rejestrowej wykazuje się z dokładnością zapisu do 0,0001 ha.

5. Współrzędne punktów granicznych oraz innych punktów wykorzystywanych do numerycznego opisu obiektów przestrzennych, wpisywane do bazy danych ewidencyjnych w procesie aktualizacji, powinny być obliczone na podstawie pomiarów wykonanych z dokładnością określoną w standardzie technicznym G-4.

6. Pomiar punktów granicznych poprzedza się ustaleniem ich położenia na zasadach określonych w art. 39 ustawy lub § 37-39 rozporządzenia.

§ 125. 1. Aktualizacji operatu ewidencyjnego w okresie przejściowym, to jest do momentu uruchomienia systemu informatycznego, o którym mowa w § 80 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia, dokonuje się w środowisku dotychczas stosowanych pakietów oprogramowania odpowiednio dostosowanych do obowiązujących struktur danych ewidencyjnych.

2. W przypadku, gdy stosowane dotychczas oprogramowanie uniemożliwia rejestrację danych dotyczących budynków i lokali, w okresie przejściowym, o którym mowa w ust. 1, należy rejestrować te dane w odpowiednio przygotowanych formatach arkuszy pakietów Microsoft Excel lub Access.

§ 126. 1. Zmiany w operacie ewidencyjnym mogą być dokonywane przez osoby, którym administrator systemu informatycznego udzielił odpowiedniego upoważnienia i przydzielił hasło dostępu.

2. Administrator systemu może udzielać użytkownikom systemu uprawnień w zakresie:

- a) aktualizacji bazy danych i zatwierdzania zmian,
- b) aktualizacji bazy danych bez zatwierdzania zmian,
- c) udostępniania danych bezpośrednio z systemu,
- d) udostępniania danych w sieciach zewnętrznych.

§ 127. 1. Podstawę zmian wartości atrybutów budynku, wyszczególnionych w ust. 19 aneksu nr 2 do Instrukcji stanowią odpowiednio:

- 1) przy zmianie funkcji użytkowej – decyzja o zmianie sposobu użytkowania budynku, wydana na podstawie przepisów prawa budowlanego,
- 2) przy zmianie numeru porządkowego – zawiadomienie właściwego organu o zmianie numeracji porządkowej nieruchomości,
- 3) przy zmianie konturu budynku oraz pola powierzchni zabudowy – dokumentacja geodezyjna przyjęta do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego,
- 4) przy zmianie liczby kondygnacji nadziemnych i podziemnych oraz materiału ścian zewnętrznych – protokół oględzin, informacja w tej sprawie zawarta w geodezyjnej dokumentacji powykonawczej rozbudowy obiektu budowlanego, bądź dokumentacja architektoniczno-budowlana oraz dowód o zakończeniu prac budowlanych.

2. Zmian dotyczących numeru rejestru zabytków dokonuje się na podstawie ostatecznej decyzji wojewódzkiego konserwatora o wpisaniu dobra kultury do rejestru zabytków oraz ostatecznych decyzji o skreśleniu zabytku z rejestru.

3. W budynkach, w których wyodrębnione zostały lokale jako odrębne nieruchomości, zmiany danych dotyczących powierzchni użytkowej lokali i pomieszczeń przynależnych lokali, mogą być wprowadzone, jeżeli wszyscy zainteresowani dokonają w umowie nowego ustalenia wysokości udziałów w nieruchomości wspólnej.

§ 128. Dokumentację geodezyjno-kartograficzną, która stanowi podstawę aktualizacji baz danych ewidencyjnych, włącza się w skład operatu geodezyjno-prawnego.

2. Dokumentację geodezyjno-kartograficzną stanowiącą podstawę zmian w ewidencji tworzą:
 - 1) wyniki pomiarów geodezyjnych i fotogrametrycznych, dokumenty pomiarowe, szkice polowe, protokoły ustalenia granic, kartoteki budynków i lokali,
 - 2) wykazy zmian danych ewidencyjnych dotyczących gruntów, budynków i lokali.

3. Dokumentacja, o której mowa w ust. 2, sporządzona w formie elektronicznej, stanowi podstawę aktualizacji operatu ewidencyjnego, jeżeli jest opatrzona podpisem elektronicznym jej wykonawcy.

4. Dokumenty prawne dokumentujące wpisy do komputerowych zbiorów danych, kompletowane są zgodnie z § 48 ust. 3 rozporządzenia.

§ 129. 1. Starosta zawiadamia o dokonanych zmianach w operacie ewidencyjnym właściwe osoby, organy, instytucje zgodnie z § 49 rozporządzenia.

2. Przypadki zmian danych ewidencyjnych, które wywołują konieczność zawiadomienia o tych zmianach organów podatkowych, sądów rejonowych oraz jednostek statystyki publicznej, określa aneks nr 8 do Instrukcji.

3. Przy zawiadamianiu sądów rejonowych o zmianach danych ewidencyjnych stosuje się przepisy art. 27 ust. 3 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U z 2001 r. Nr 124, poz. 1361 i Nr 125, poz. 1368, z 2002 r. Nr 169, poz. 1387 i z 2003 r. Nr 42, poz. 363).

4. Przykład zawiadomienia o zmianach danych dotyczących działek ewidencyjnych zawiera wzór nr 29, stanowiący załącznik do Instrukcji.

5. Przykład zawiadomienia o zmianach danych dotyczących budynków zawiera wzór nr 30, stanowiący załącznik do Instrukcji.

6. Przykład zawiadomienia o zmianach danych dotyczących lokali zawiera wzór nr 31, stanowiący załącznik do Instrukcji.

Rozdział 21

Archiwizacja dokumentów ewidencyjnych

§ 130. 1. Archiwizacji podlegają dokumenty, które utraciły przydatność użytkową i jako materiały archiwalne przekazane są do archiwum zakładowego zgodnie z art. 40 ust. 4 ustawy.

2. Akta archiwalne ewidencji, o których mowa w ust. 1 stanowią:

- 1) źródłowy operat ewidencyjny, zastąpiony nowo opracowanym w procesie zakładania lub modernizacji ewidencji,
- 2) nieaktualny operat gleboznawczej klasyfikacji gruntów,
- 3) zgłoszenia, dokumenty i zawiadomienia, o których mowa w § 48 ust. 4 rozporządzenia,
- 4) roczniki rejestru kancelaryjnego – „*Dziennik zgłoszeń zmian*”, o którym mowa w § 39 Instrukcji.

3. Nie podlega archiwizacji rejestr zgłoszeń zmian prowadzony w systemie komputerowym stanowiący informację o podstawach wpisu lub zmiany danych ewidencyjnych.

Rozdział 22

Archiwizacja komputerowa danych ewidencyjnych

§ 131. 1. Archiwum zapisów wycofanych obejmuje dane wycofane z ewidencji w wyniku aktualizacji i umożliwia odtworzenie stanów archiwalnych tych danych.

2. W komputerowej bazie danych ewidencyjnych archiwizacji podlega komplet ewidencyjnych danych dotyczących zapisów wycofanych zarówno opisowych jak i przestrzennych.

Rozdział 23

Ochrona danych ewidencyjnych

§ 132. 1. Baza danych ewidencyjnych podlega ochronie przed dostępem do niej osób nieupoważnionych oraz zabezpieczeniem przed fizycznym zniszczeniem.

2. Ochrona bazy danych polega na zastosowaniu odpowiednich rozwiązań systemowych realizowanych na poziomie oprogramowania oraz sprzętu komputerowego poprzez:

- 1) zabezpieczenie przed niepowołanym, świadomym lub przypadkowym dostępem do danych,
- 2) rejestrację użytkowników systemu,
- 3) zabezpieczenie przed utratą danych,
- 4) zabezpieczenie przed nieumyślnym uszkodzeniem zapisu danych podczas modyfikacji poprzez transakcyjny zapis do baz,
- 5) ochronę struktur zbiorów danych, a w przypadku uszkodzeń, oferowanie zestawu funkcji ratunkowych,
- 6) ochronę antywirusową,
- 7) tworzenie i przechowywanie kopii archiwalnych bazy danych,

8) zapewnienie awaryjnego zasilania komputerów oraz innych urządzeń mających wpływ na proces bezpieczeństwa przetwarzania danych.

3. Do zadań starosty związanych z ochroną danych ewidencyjnych należą również obowiązki określone w:

- 1) § 53 ust. 2 rozporządzenia,
- 2) rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 3 czerwca 1998 r. – w sprawie określenia podstawowych warunków technicznych i organizacyjnych, jakim powinny odpowiadać urządzenia i systemy służące do przetwarzania danych osobowych (Dz. U. Nr 80, poz. 521, z 2001 r. Dz. U. Nr 121, poz. 1306).

§ 133. 1. Starosta organizuje obsługę bazy danych poprzez imienne upoważnienie osób według kategorii użytkowników podanych w § 126 ust. 2 Instrukcji.

2. Imiennego upoważnienia wymaga wykonywanie przez użytkownika czynnego następujących operacji:

- 1) wprowadzania lub wymiany danych powiązanych przestrzennie z innymi danymi,
- 2) scalenia wprowadzonych danych ze zbiorami istniejącymi,
- 3) korygowania elementów kontrolnych,
- 4) archiwizacji danych zdezaktualizowanych,
- 5) odnotowania wpisu.

3. Upoważnienia, o których mowa w ust. 2, wydaje i rejestruje właściwy miejscowo organ prowadzący ewidencję gruntów i budynków.

Rozdział 24

Okresowa weryfikacja danych ewidencyjnych

§ 134. 1. Okresową weryfikację danych ewidencyjnych wykonuje się na zasadach określonych w § 54 rozporządzenia, zgodnie z harmonogramem uzgodnionym przez starostę z wojewódzkim inspektorem nadzoru geodezyjnego i kartograficznego.

2. Harmonogram weryfikacji zgodności treści mapy ewidencyjnej ze stanem faktycznym w terenie dostosowuje się do programów: Głównego Urzędu Geodezji i Kartografii, urzędów marszałkowskich oraz Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa dotyczących wykonywania nowych zdjęć lotniczych oraz opracowania nowych arkuszy ortofotomapy.

§ 135. 1. Weryfikacja zgodności danych ewidencyjnych z treścią dokumentów źródłowych, stanowiących podstawę wpisu do ewidencji obejmuje w szczególności:

- 1) dane liczbowe dotyczące granic oraz pól powierzchni działek ewidencyjnych,
- 2) dane dotyczące użytków gruntowych, klas gleboznawczych oraz wartości katastralnych,
- 3) prawa do nieruchomości oraz dane osób, jednostek organizacyjnych i organów ujawniane w ewidencji,
- 4) relacje zachodzące pomiędzy jednostkami rejestrowymi związanymi w zakresie praw związanych,
- 5) identyfikatory i nazwy obiektów ewidencyjnych.

2. W ramach weryfikacji, o której mowa w ust. 1 dokonuje się również oceny terminowości wykonywania obowiązków związanych z aktualizacją operatu ewidencyjnego.

3. Weryfikacja treści mapy ewidencyjnej ze stanem faktycznym w terenie dotyczy w szczególności:

- 1) konturów użytków gruntowych,
- 2) budynków,
- 3) linii brzegowej wód powierzchniowych,
- 4) dróg publicznych.

4. Weryfikacji, o której mowa w ust. 3 dokonuje się na podstawie aktualnych zdjęć lotniczych lub ortofotomapy. Tylko w szczególnych przypadkach, gdy brak jest aktualnych zdjęć lotniczych lub ortofotomapy, a zachodzi pilna potrzeba przeprowadzenia weryfikacji, zadanie to realizowane jest poprzez bezpośrednie porównanie mapy z terenem.

§ 136. 1. Wyniki okresowej weryfikacji, o której mowa w § 135 ust. 3 utrwalą się w protokole, który w szczególności zawiera:

- 1) datę przeprowadzenia weryfikacji,
- 2) nazwiska osób, które weryfikacji dokonały,
- 3) wyszczególnienie dokumentów źródłowych, które były wykorzystywane w procesie weryfikacji oraz jednostek rejestrowych aktualizowanych na podstawie tych dokumentów,
- 4) wyniki weryfikacji dotyczące poszczególnych jednostek rejestrowych,
- 5) wnioski wynikające z weryfikacji,
- 6) podpisy osób, które przeprowadziły weryfikację.

2. Wyniki okresowej weryfikacji, o której mowa w § 135 ust. 3, utrwalą się na kopii mapy ewidencyjnej poprzez oznaczenie na tej mapie stwierdzonych niezgodności oraz wpisanie informacji wymienionych w ust. 1 pkt 1, 2, 5, 6.

Rozdział 25

Udzielanie informacji z operatu ewidencyjnego oraz udostępnianie danych ewidencyjnych

§ 137. 1. Informacji o gruntach, budynkach i lokalach zawartych w operacie ewidencyjnym, zgodnie z art. 24 ust. 2 ustawy, udziela się wszystkim zainteresowanym.

2. Udostępnianie danych osobowych zawartych w operacie ewidencyjnym odbywa się z zachowaniem przepisów dotyczących ochrony danych osobowych.

§ 138. 1. Informacje z operatu ewidencyjnego mogą być udzielane w szczególności w postaci:

- 1) wypisów z rejestru gruntów,
- 2) wypisów z rejestru budynków,
- 3) wypisów z rejestru lokali,
- 4) wypisów z kartoteki budynków,
- 5) wypisów z kartoteki lokali,
- 6) rysów z mapy ewidencyjnej,
- 7) kopii mapy ewidencyjnej,
- 8) kopii standardowych wykazów i zestawień,
- 9) niestandardowych zestawień i wykazów,
- 10) zaświadczeń potwierdzających lub negujących istnienie określonych wpisów do ewidencji,

- 11) przekazu wizualnego, w tym za pośrednictwem internetu i intranetu,
- 12) przekazu ustnego.

2. Treść i formę wypisów, o których mowa w ust 1 pkt. 1-5 oraz wyrys z mapy ewidencyjnej określa załącznik nr 5 do rozporządzenia.

3. Przykłady udostępniania informacji w postaci wypisów, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, przedstawiają wzory nr 32, 33, 33a, 34 i 34a do Instrukcji.

4. Przykłady adnotacji zamieszczanych na dokumentach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-6, zawiera wzór nr 35 do Instrukcji.

5. Przykład wyrys z mapy ewidencyjnej zawiera wzór nr 36, stanowiący załącznik do Instrukcji.

§ 139. 1 Dane ewidencyjne mogą być udostępniane w postaci autoryzowanych plików komputerowych zapisanych w formacie SWDE, określonym w aneksie nr 2 do Instrukcji.

2. Informacje wydawane w postaci cyfrowej mają cechę dokumentów pod warunkiem ich autoryzacji podpisem elektronicznym.

3. W przypadku funkcjonowania odrębnych baz danych mapy numerycznej i części opisowej ewidencji, w procesie udostępniania danych należy:

- 1) dokonać redakcji pliku SWDE w zakresie bazy danych opisowych,
- 2) dokonać redakcji pliku SWDE w zakresie ewidencyjnej mapy numerycznej,
- 3) dokonać integracji plików SWDE,
- 4) poddać kontroli utworzony plik.

4. Kontroli poprawności syntaktycznej i semantycznej plików zapisanych w formacie SWDE, dokonuje się za pomocą odpowiedniego programu komputerowego, udostępnionego przez Główny Urząd Geodezji i Kartografii.

Rozdział 26

Sporządzanie powiatowych, wojewódzkich i krajowych zestawień zbiorczych danych objętych ewidencją

§ 140. 1. Powiatowe, wojewódzkie i krajowe zestawienia zbiorcze, zwane dalej „zestawieniami zbiorczymi”, wykonywane są na podstawie wykazów gruntów, wykazów budynków oraz wykazów lokali, o których mowa w § 75 rozporządzenia, z uwzględnieniem § 87 ust. 1 i 2 rozporządzenia.

2. Zasady oraz terminy sporządzania tych zestawień uregulowane są w rozdziale 5 rozporządzenia.

3. Zestawienia zbiorcze odpowiadają treści i formie wykazów gruntów, wykazów budynków i wykazów lokali, przedstawionych we wzorach nr 19, 20 i 21, stanowiących załączniki do Instrukcji.

CZĘŚĆ V. KRYTERIA BUDOWY I EKSPLOATACJI KOMPUTEROWYCH SYSTEMÓW EWIDENCJI GRUNTÓW I BUDYNKÓW

Rozdział 27

Zasady budowy komputerowych systemów ewidencji gruntów i budynków

§ 141. 1. System informatyczny ewidencji gruntów i budynków jest systemem obiektowym, opartym na modelu danych zdefiniowanym w aneksie nr 2 do Instrukcji. Model ten przedstawiony jest w formie schematu relacji zachodzących pomiędzy obiektami przestrzennymi i nieprzestrzennymi ewidencji gruntów i budynków.

2. Każdy przestrzenny obiekt ewidencyjny wyróżnia się pięcioma podstawowymi cechami:

- 1) unikalnym identyfikatorem tematycznym pozwalającym na ustalenie rodzaju obiektu,
- 2) odniesieniem do konkretnego miejsca w przestrzeni,
- 3) orientacją czasową,
- 4) aktualnym statusem,
- 5) opisem reprezentacji graficznej.

3. Obiekty nieprzestrzenne wyróżniane są przez:

- 1) unikalny identyfikator tematyczny,
- 2) orientację czasową,
- 3) aktualny status.

4. Jako docelowy, przyjmuje się zintegrowany model bazy danych systemu, w którym obiekty przestrzenne i nieprzestrzenne zdefiniowane są w strukturach relacyjnej bazy danych, a dane opisowe i geometryczne tworzą jednorodną, spójną bazę.

§ 142. 1. Identyfikator tematyczny definiowany jest, zgodnie z aneksem nr 2 do Instrukcji przez typ bazowy SWDE oraz nazwę typu aplikacyjnego. Pozwala na określenie, czym jest dany obiekt (działka, kontur klasyfikacyjny, podmiot itd.).

2. Identyfikatory tematyczne stosuje się w protokołach wymiany danych ewidencyjnych.

3. W aplikacjach komputerowych, standardowy identyfikator tematyczny stosowany jest obligatoryjnie przy definiowaniu obiektów przestrzennych i nieprzestrzennych. Dopuszcza się stosowanie przez autorów aplikacji komputerowych dodatkowych własnych identyfikatorów obiektów.

§ 143. 1. Odniesienie do określonego miejsca w przestrzeni realizowane jest przez podanie identyfikatora zgodnego z załącznikiem nr 1 do rozporządzenia.

§ 144. 1. Orientacja czasowa określana jest przez podanie daty oraz dokładnego czasu utworzenia obiektu oraz daty i czasu przesłania obiektu do archiwum.

2. W obiektach, takich jak: jednostka ewidencyjna, obręb, jednostka rejestrowa: gruntów, budynków, lokali, nie prowadzi się pełnej archiwizacji stanów. W obiektach tych, data ostatniej weryfikacji danych oznacza datę i czas dokonania zmiany w obiekcie.

3. W obiektach, w których prowadzona jest pełna archiwizacja stanów, tj.: działki ewidencyjne, budynki, lokale, podmioty (lista właścicieli i posiadaczy zależnych wraz z ich prawami do nieruchomości), granice itp., data ostatniej weryfikacji danych jest równoznaczna z datą zmiany stanu obiektu na archiwalny. Każdy obiekt aktualny posiada tylko datę i dokładny czas utworzenia. W obiektach tych, nie dopuszcza się dokonywania zmian w danych, bez zapamiętywania stanu poprzedniego.

§ 145. 1. Status określa aktualne znaczenie obiektu w bazie danych.

2. Obiekty archiwalne, posiadają statusy archiwalne i nie zmieniają swego statusu od momentu przesłania do archiwum.

3. Dopuszcza się stosowanie również innych statusów, istotnych z punktu widzenia oprogramowania aplikacyjnego, np.: obiekt w podglądzie, w trakcie zmiany, zablokowany do edycji i inne.

4. Statusy nie są przesyłane w trakcie transmisji danych do innych systemów.

§ 146. 1. Postać obiektu mapy ewidencyjnej, realizowana jest przez zapis w bazie danych wszystkich jego elementów składowych i nie jest zależna od potrzeb, do których obiekt jest wykorzystywany.

2. Prezentacja graficzna definiowana jest dla edycji określonych rodzajów map w zadanych skalach.

3. Podstawowe skale, w których edytuje się mapy ewidencyjne określa Instrukcja „K-1 Mapa zasadnicza”.

Rozdział 28

Kryteria dopuszczania i oceny systemów komputerowych przeznaczonych do prowadzenia ewidencji gruntów i budynków

§ 147. 1. Systemy komputerowe do prowadzenia ewidencji gruntów i budynków są poddawane ocenie według kryteriów:

- 1) merytorycznych,
- 2) informatycznych,
- 3) wdrożeniowych,
- 4) ekonomicznych i handlowych.

2. Systemy poddawane ocenie muszą posiadać pełną dokumentację techniczną zawierającą:

- 1) instrukcję obsługi oprogramowania,
- 2) instrukcję administratora zawierającą opis procedur instalacji, dokumentację struktury bazy, opis procedur zarządzania użytkownikami, opis procedur archiwizacji danych.

§ 148. Kryteria merytoryczne określają przydatność systemu do wykonywania zadań z zakresu ewidencji gruntów i budynków. Dzielą się na dwie grupy:

- 1) kryteria zgodności z przepisami,
- 2) kryteria użytkowe, umożliwiające wykorzystanie systemu do generowania dokumentów i raportów ponad obowiązujący zakres oraz określające komfort pracy operatora.

§ 149. 1. Kryteria zgodności z przepisami decydują o dopuszczeniu systemu do eksploatacji.

Wśród kryteriów zgodności z przepisami wyróżnia się:

- 1) możliwość zarejestrowania w bazie danych wszystkich obiektów przewidzianych przepisami rozporządzenia i obowiązujących Instrukcji,
- 2) gwarantowanie możliwości zdefiniowania poprawnych połączeń strukturalnych, zapewniających obiektową budowę systemu i nie dopuszczających do powstawania niesprecyzowanej i nieokreślonej informacji (np. niedopuszczalna jest możliwość zapisu do bazy danych działki, konturu klasyfikacyjnego lub użytku, których granice nie tworzą obszaru jednospójnego; jednostki rejestrowej nie powiązanej z żadną działką, budynkiem lub lokalem; działki nie powiązanej z informacją o użytkach i klasach gruntu występujących w jej granicach, itp.),
- 3) możliwość prezentacji graficznej obiektów zgodnie z obowiązującą instrukcją K-1,
- 4) zapewnienie takich zasad funkcjonowania systemu, aby nie dopuszczał on do zapisywania struktur niezgodnych z obowiązującymi przepisami prawnymi i technicznymi, np. założenia odrębnej jednostki rejestru budynków w przypadku, gdy właścicielem gruntu jak i budynku jest ten sam podmiot, gdyż w takim przypadku grunt i budynek stanowią jedną nieruchomości gruntową,
- 5) możliwość poprawnego wygenerowania dokumentów i raportów:
 - a) wypisu z rejestru gruntów, budynków i lokali,
 - b) wyciągu z mapy ewidencyjnej,
 - c) rejestru gruntów,
 - d) rejestru budynków,
 - e) rejestru lokali,
 - f) kartoteki budynków,
 - g) kartoteki lokali,
 - h) skorowidza działek,
 - i) skorowidza budynków,
 - j) skorowidza lokali,
 - k) zestawienia gruntów,
 - l) wykazu gruntów,
 - m) zawiadomienia o zmianie danych ewidencyjnych gruntów, budynków i lokali oraz podmiotów ewidencyjnych,
- 6) posiadanie przez system wbudowanego modułu z następującymi funkcjami:
 - a) eksport i import danych w obowiązującym standardzie SWDE,
 - b) odtwarzanie stanu bazy opisowej i mapy ewidencyjnej na dowolny moment z przeszłości,
 - c) rejestrowanie cen i wartości nieruchomości, zgodnie z zasadami określonymi w § 74 ust. 1 i 2 rozporządzenia.

2. Tworzona aplikacja oprogramowania, w zakresie aktualizacji danych powinna spełniać następujące warunki:

- 1) w ramach jednej zmiany należy umożliwić wskazanie wszystkich zmienionych obiektów,
- 2) zmiana „udziału” jest jednocześnie zmianą dotyczącą jednostki rejestrowej,
- 3) zmiana użytku lub konturu klasyfikacyjnego w działce jest jednocześnie zmianą działki,
- 4) zmiana „przedmiotu prawa związanego” jest zmianą prawa związanego,
- 5) w przypadku aktualizacji ewidencyjnej mapy numerycznej, aplikacja umożliwia zastosowanie odpowiednich funkcji programu, służących do wprowadzania zmian w geometrii obiektów, z równoczesnym wyłączaniem modyfikacji obiektów sąsiednich, kontrolą ich topologii,

monitorowaniem i porównaniem pól powierzchni (geodezyjnej i ewidencyjnej) - obiektów zmienionych oraz sąsiednich.

3. W celu zapewnienia wewnętrznej spójności bazy danych ewidencyjnych oraz w celu zachowania zasady kompletności wprowadzanych zmian, zgodnie z § 47 ust. 2 rozporządzenia, system informatyczny powinien umożliwiać równoczesną aktualizację praw związanych.

§ 150. Kryteria użytkowe zapewniają:

- 1) integrację danych geometrycznych i opisowych w taki sposób, że dane geometryczne i opisowe zapisane są w relacyjnej bazie danych i tworzą spójną całość; warunkowo dopuszcza się w okresie przejściowym (wynikającym z § 80 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia) rozwiązania alternatywne: dane geometryczne i opisowe obsługiwane są przez aplikację zapewniającą ich integrację, chociaż nie są wprowadzone do jednej bazy danych (relacyjna czy też relacyjno-obiektowa baza danych nie jest platformą narzędziową oprogramowania),
- 2) możliwość prowadzenia pełnej archiwizacji zmienianych danych oraz odtworzenia:
 - a) historii obiektu,
 - b) stanu bazy na zadaną datę,
- 3) możliwości projektowania i wydawania dodatkowych dokumentów elektronicznych oraz sporządzania wydruków (posiadanie odpowiednio zaprojektowanego systemu zapytań do bazy, interfejsu do narzędzi z grupy „office”),
- 4) w zakresie funkcji przeglądania danych archiwalnych, oprogramowanie powinno umożliwiać:
 - a) uzyskanie listy zmian, jakie zostały dokonane w trakcie bieżącej aktualizacji obrębu,
 - b) przywracanie początkowego stanu bazy w chwili uruchamiania programu,
 - c) przeprowadzanie analiz czasoprzestrzennych z interpretacją graficzną.
 - d) wykonywanie niezbędnych analiz przestrzennych, w tym prezentacji:
 - zasięgu nieruchomości rolnej,
 - położenia nieruchomości budynkowych i lokalowych,
 - studium własności,
 - studium władania,
 - studium klasyfikacji gleboznawczej gruntów,
 - studium użytkowania gruntów,
 - studium rodzaju zabudowy,
 - e) wykazanie rozbieżności pomiędzy powierzchnią geodezyjną działek, obliczoną na podstawie współrzędnych punktów granicznych, a ewidencyjną wpisaną w części opisowej systemu ewidencji gruntów,
 - f) współpracę z innymi systemami informatycznymi z zakresu SIT; należy brać pod uwagę przede wszystkim, możliwość eksportu danych ewidencyjnych, zarówno opisowych jak i geometrycznych w sposób na tyle czytelny, aby możliwe było wykorzystanie ich przez inne systemy,
 - g) wymianę danych w różnych standardach stosowanych w Polsce i na świecie (DXF, DWG, DGN, MID, MIF, SHP, Oracle SC oraz innych, jawnych formatach ASCII).

§ 151. Kryteria informatyczne, opisują takie cechy systemu jak:

- 1) wielodostępność systemu pozwalającą na równoczesne korzystanie z bazy danych przez wielu użytkowników systemu, a w szczególności:
 - a) czy możliwy jest równoczesny podgląd tego samego obiektu bazy danych,
 - b) czy możliwy jest podgląd obiektu bazy danych w momencie, gdy inny operator wykonuje w nim zmianę,

- c) czy możliwe jest wykonywanie zmiany w obszarze tego samego obiektu bazy danych przez różnych operatorów (taka operacja nie powinna być możliwa),
- 2) transakcyjność systemu gwarantującą kontrolowany zapis obiektów do bazy danych; (należy sprawdzić, czy awaryjne wyłączenie komputera z sieci podczas trwającego zapisu do bazy danych nie powoduje uszkodzenia bazy danych. Jeśli system posiada transakcyjny zapis do bazy danych, wyłączenie komputera z sieci podczas zapisu nie powoduje błędów w strukturach bazy, a niedokończone transakcje są automatycznie wycofywane przez serwer bazy danych),
- 3) możliwość korzystania z systemu za pośrednictwem łączy sieciowych, w tym poprzez sieć internetową,
- 4) ochronę danych, w tym:
 - a) kontrolę dostępu do baz danych poprzez możliwość definiowania kategorii użytkowników oraz określenie ich praw dostępu do systemu,
 - b) kontrolę poprawności danych, w tym spójności i integralności danych opisowych z danymi geometrycznymi,
- 5) istnienie modułu do tworzenia kopii zapasowych oraz odtwarzania danych,
- 6) procedury do sprawdzania błędnych struktur danych; system powinien zawierać mechanizmy do wykrywania niewłaściwych struktur w bazie danych (np.: powinien wykryć założone jednostki rejestrowe bez danych o działkach, budynkach czy lokalach, powinien wykryć działki bez wpisanych danych dotyczących użytkowników gruntowych, itp.),
- 7) istnienie modułu do kontroli przyjmowanych do zasobu opracowań geodezyjnych i kartograficznych,
- 8) istnienie modułu przeznaczonego do przechowywania nowo przyjętych do zasobu geodezyjnego i kartograficznego danych geometrycznych, do czasu ich zintegrowania z danymi opisowymi oraz włączenia do bazy źródłowej,
- 9) przyjazny interfejs użytkownika, wbudowane i modyfikowane słowniki wewnętrzne,
- 10) posiadanie przejrzystej dokumentacji do systemu,
- 11) zapewnienie współpracy z urządzeniami do drukowania i plotowania raportów, map i innych standardowych dokumentów.

§ 152. Dojrzałość systemu określają następujące kryteria wdrożeniowe:

- 1) system jest przetestowany na wdrożeniu pilotowym na małym obiekcie,
- 2) system jest przetestowany na wdrożeniu pilotowym na dużym obiekcie,
- 3) system pracuje produkcyjnie w pełnym zakresie na dużym obiekcie przez co:
 - a) gwarantuje niezawodność jego funkcjonowania,
 - b) pozwala wyeliminować tradycyjne metody prowadzenia ewidencji,
 - c) gwarantuje wysoką wydajność pracy,
 - d) pozwala na stworzenie sprawnego systemu obsługi klienta.

§ 153. 1. Kryteria ekonomiczne i handlowe decydują o możliwościach stosowania systemu na szerszą skalę, np. w skali całego województwa.

2. W odniesieniu do systemu stosowanego do prowadzenia ewidencji gruntów i budynków analizuje się w szczególności, czy:

- 1) koszt jego opracowania jest adekwatny do jego możliwości i jakości; bierze się pod uwagę zarówno koszty licencji, wdrożenia jak i oszczędności wynikające z poprawy technologii prowadzenia ewidencji,

- 2) możliwości oprogramowania są adekwatne do potrzeb użytkownika systemu; sprawdza się, czy system zaspokaja potrzeby organu prowadzącego ewidencję gruntów i budynków oraz czy umożliwia on dostęp do danych przez innych użytkowników, w tym przez gminy, przedsiębiorstwa geodezyjne oraz rzeczoznawców majątkowych,
- 3) pozycja wykonawcy systemu gwarantuje możliwość obsługi użytkownika w przyszłości; należy ocenić zespół autorski pod kątem doświadczeń z zakresu budowy systemów ewidencji gruntów jak i z zakresu posługiwania się proponowanymi narzędziami informatycznymi zastosowanymi w systemie,
- 4) proponowana umowa jasno precyzuje zagadnienie dotyczące praw autorskich, własności kodu źródłowego oraz obowiązków i gwarancji udzielanych przez wykonawcę systemu.

§ 154. 1. W ocenie systemu stosowana jest ujednolicona punktacja każdego z kryteriów.

2. Przy ocenie kryteriów zgodności z przepisami, decydujących o dopuszczeniu systemu do eksploatacji, pozytywną ocenę można wydać tylko w przypadku, gdy na wszystkie pytania zawarte w § 149 ust. 1 pkt 1-6 Instrukcji zostanie udzielona i udokumentowana pozytywna odpowiedź

CZĘŚĆ VI. NORMY TECHNICZNE ZAKŁADANIA I PROWADZENIA REJESTRU CEN I WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI

Rozdział 29

Prowadzenie rejestru cen i wartości nieruchomości

§ 155. 1. Stosownie do § 74 ust. 1 rozporządzenia starosta prowadzi „Rejestr cen i wartości nieruchomości”, zwany dalej „rejestrem cen”.

2. Rejestr cen jest modulem systemu komputerowego, przeznaczonego do prowadzenia ewidencji gruntów i budynków. W okresie przejściowym dopuszcza się prowadzenie rejestru za pomocą odrębnego programu komputerowego zintegrowanego z systemem ewidencji gruntów i budynków.

§ 156. Szczegółowy zakres informacji gromadzonych w rejestrze cen, opis obiektów bazy danych tego rejestru oraz strukturę jego danych w formacie SWDE określa aneks nr 9 do Instrukcji.

§ 157. 1. Źródłami danych rejestru cen są akty notarialne oraz wyciągi z operatów szacunkowych, o których mowa w art. 158 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543 ze zm.) .

2. Uzupełniającymi źródłami danych rejestru cen są również:

- 1) mapa zasadnicza,
- 2) geodezyjna ewidencja sieci uzbrojenia terenu,
- 3) miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

3. Treść i formę wyciągu z operatu szacunkowego określa wzór nr 37 do Instrukcji.

§ 158. 1. Wpisów do rejestru cen dokonuje się niezwłocznie po otrzymaniu przez organ kopii

aktu notarialnego lub wyciągu z operatu szacunkowego.

§ 159. 1. Dane rejestru cen nie podlegają aktualizacji. Każda transakcja lub wycena stanowi przedmiot odrębnego wpisu do rejestru.

2. Dane rejestru cen podlegają archiwizacji, jeżeli od dnia przeprowadzenia transakcji lub wyceny upłynęło więcej niż 3 lata.

CZĘŚĆ VII. DOKUMENTY ORAZ OPRACOWANIA GEODEZYJNE I KARTOGRAFICZNE WYKONYWANE NA POTRZEBY: POSTĘPOWAŃ SĄDOWYCH, ADMINISTRACYJNYCH, UMÓW CYWILNO-PRAWNYCH ORAZ AKTUALIZACJI OPERATU EWIDENCYJNEGO

Rozdział 30

Zasady ogólne

§ 160. 1. Podstawowymi dokumentami wydawanymi na potrzeby postępowań sądowych, administracyjnych oraz umów cywilno-prawnych są wypisy i wyrisy z operatu ewidencyjnego, a w szczególności:

- 1) wypis z rejestru gruntów,
- 2) wyrys z mapy ewidencyjnej,
- 3) wypis z rejestru budynków,
- 4) wypis z kartoteki budynków,
- 5) wypis z rejestru lokali,
- 6) wypis z kartoteki lokali.

2. W przypadku, gdy operat ewidencyjny nie zawiera, niezbędnych dla potrzeb postępowania sądowego lub administracyjnego albo umowy cywilno-prawnej, informacji o gruntach, budynkach i lokalach lub też, gdy dane ewidencyjne nie spełniają oczekiwań sądu, organu administracji publicznej bądź stron postępowania lub umowy, uprawnione podmioty wykonują, na zamówienie sądu lub zainteresowanych osób i jednostek organizacyjnych, odpowiednią dokumentację geodezyjną i kartograficzną.

§ 161. 1. Typowymi opracowaniami geodezyjnymi i kartograficznymi wykonywanymi na potrzeby postępowań sądowych i administracyjnych oraz umów cywilno-prawnych są:

- 1) projekt podziału nieruchomości,
- 2) projekt scalenia i podziału nieruchomości,
- 3) mapa do stwierdzenia zasiedzenia nieruchomości.

2. Na potrzeby postępowań sądowych lub administracyjnych mogą być wykonywane inne opracowania geodezyjne i kartograficzne, których formę i treść określa sąd lub właściwy organ; do opracowań tych stosuje się odpowiednio obowiązujące standardy techniczne.

3. Techniczne zasady rozgraniczeń nieruchomości oraz scalania i wymiany gruntów regulują odrębne przepisy.

§ 162. 1. Opracowania geodezyjne i kartograficzne, o których mowa w § 161 ust. 1 sporządza się na podstawie aktualnych danych operatu ewidencyjnego, spełniających wymagane standardowe kryteria dokładności.

2. W przypadku, gdy dane ewidencyjne nieruchomości, która jest przedmiotem opracowania wymienionego w § 161 ust. 1, wymagają aktualizacji lub modyfikacji ze względu na kryterium dokładności, wykonanie tego opracowania poprzedza postępowanie w sprawie aktualizacji operatu ewidencyjnego, w oparciu o dostarczoną przez wykonawcę opracowania dokumentację, zawierającą aktualne standardowe dane ewidencyjne, prowadzone z urzędu.

§ 163. 1. Źródłami informacji dla opracowań geodezyjnych i kartograficznych, wymienionych w § 161 ust. 1 są:

- 1) dokumentacja zgromadzona w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym, w tym operat ewidencji gruntów i budynków,
 - 2) księgi wieczyste i zbiory dokumentów prowadzone przez wydziały ksiąg wieczystych,
 - 3) orzeczenia sądowe,
 - 4) akty notarialne,
 - 5) decyzje administracyjne,
 - 6) dokumenty geodezyjne i kartograficzne przechowywane w archiwach państwowych lub przez zainteresowane strony.
2. Korzystanie ze źródeł informacji, wymienionych w ust. 1 pkt 2-6, jest konieczne, jeżeli:
- 1) operat ewidencji gruntów i budynków nie zawiera udokumentowanych informacji o aktualnym stanie prawnym nieruchomości,
 - 2) oznaczenia nieruchomości w księdze wieczystej są niezgodne z oznaczeniami tej samej nieruchomości w operacie ewidencyjnym,
 - 3) ze względu na oczekiwania zlecniodawcy pracy geodezyjnej i kartograficznej zachodzi potrzeba odniesienia się do informacji zawartych w tych źródłach.

§ 164. Pomiary geodezyjne dla celów opracowań, o których mowa w § 161 ust. 1, wykonuje się zgodnie z zasadami określonymi w rozdziale 9 i 10.

§ 165. 1. Na mapach stanowiących wynik opracowań, o których mowa w § 161 ust. 1, działki ewidencyjne oraz ich granice, a także budynki, kontury użytków gruntowych i klas gleboznawczych oznacza się zgodnie z danymi zawartymi w operacie ewidencyjnym z zastrzeżeniem ust. 2 i 3.

2. W przypadku podziału nieruchomości lub scalenia i podziału nieruchomości nowe działki oznacza się zgodnie z zasadami określonymi w § 9 ust. 5-7 rozporządzenia w uzgodnieniu z organem właściwym w sprawach ewidencji gruntów i budynków, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Jeżeli podział nieruchomości wymaga uprzedniego połączenia działek ewidencyjnych wchodzących w skład tej nieruchomości, przy nadawaniu numerów nowym działkom stosuje się odpowiednio § 9 ust. 6 rozporządzenia.

Rozdział 31

Projekty podziałów nieruchomości

§ 166. Projekty podziału nieruchomości, do których stosuje się przepisy działu III rozdziału I ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, sporządza się zgodnie

z zasadami określonymi w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 17 lutego 1998 r. w sprawie trybu dokonywania podziałów nieruchomości oraz sposobu sporządzania i rodzajów dokumentów wymaganych w tym postępowaniu, zwanego dalej „rozporządzeniem w sprawie podziałów”.

§ 167. 1. Przyjęcie granic nieruchomości podlegającej podziałowi, o którym mowa w § 6 rozporządzenia w sprawie podziałów, może nastąpić w wyniku:

- 1) odszukania na gruncie znaków granicznych, które zostały wcześniej osadzone na podstawie dokumentacji geodezyjnej, o której mowa w § 36 rozporządzenia,
- 2) wznowienia znaków granicznych lub wyznaczenia punktów granicznych na zasadach określonych w art. 39 ustawy,
- 3) rozgraniczenia nieruchomości, jeżeli zainteresowani złożą w tej sprawie wniosek do właściwego organu,
- 4) ustalenia przebiegu granic w trybie określonym w § 37, § 38 ust. 1, 2 i 4 i § 39 rozporządzenia, jeżeli brak jest podstaw do przyjęcia granic nieruchomości na zasadach określonych w pkt 1 - 3.

2. O terminie i miejscu przyjęcia granic nieruchomości zawiadamia się osoby, jednostki organizacyjne i organy, o których mowa w § 10 ust. 1 pkt 2 i ust. 2 oraz w § 11 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia, zgodnie z zasadami określonymi w art. 32 ust. 1 - 4 ustawy.

3. W zawiadomieniu o terminie i miejscu przyjęcia granic nieruchomości określa się również przewidywany tryb oraz dokumenty, które będą podstawą tego przyjęcia.

4. Przyjęcie odcinka granicy nieruchomości, w przypadku o którym mowa w § 6 ust. 4 rozporządzenia w sprawie podziałów, powinno być poprzedzone ustaleniem i określeniem położenia odpowiednich punktów załamania granicy, które wyznaczają ten odcinek.

5. Punkty graniczne wyznaczające przyjęte granice nieruchomości podlegają utrwaleniu na gruncie znakami granicznymi zgodnie z zasadami określonymi w § 17 rozporządzenia Ministrów Spraw Wewnętrznych i Administracji oraz Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 14 kwietnia 1999 r. w sprawie rozgraniczenia nieruchomości (Dz. U. Nr 45, poz. 453).

6. W razie sporu granicznego, ujawnionego w trakcie przyjmowania granic nieruchomości przy opracowaniu projektu podziału nieruchomości, gdy operat ewidencyjny nie zawiera standardowych danych określających przebieg granic lub dane te są niewiarygodne, przepisy § 37 rozporządzenia stosuje się odpowiednio. Czynności związane z podziałem nieruchomości podlegają zawieszeniu do czasu rozstrzygnięcia przez starostę, postępowania w sprawie ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych w oparciu o dokumentację opracowaną przez wykonawcę projektu podziału nieruchomości.

7. W wypadku, gdy operat ewidencyjny zawiera wiarygodne i standardowe dane o przebiegu granic nieruchomości podlegającej podziałowi, spór graniczny ujawniony w procesie przyjmowania granic tej nieruchomości nie stanowi przeszkody do kontynuowania prac związanych z opracowaniem projektu podziału nieruchomości, chyba że:

- 1) na wniosek zainteresowanych wszczęte zostanie postępowanie rozgraniczeniowe dotyczące spornych granic,
- 2) właściciel nieruchomości podlegającej podziałowi zdecyduje o przerwaniu prac.

8. Informacje o sporze granicznym ujawnionym w trakcie przyjmowania granic nieruchomości zamieszcza się w protokole przyjęcia granic nieruchomości, a w przypadku opracowania mapy z projektem podziału nieruchomości również na tej mapie.

9. Formularz protokołu czynności przyjęcia granic nieruchomości zawiera wzór nr 38, stanowiący załącznik do Instrukcji.

§ 168. 1. Operat podziału nieruchomości, o którym mowa w § 9 rozporządzenia w sprawie podziałów, powinien zawierać następujące dokumenty uporządkowane zgodnie z zasadami określonymi w standardzie technicznym O-3:

- 1) kopia pozytywnej opinii, o której mowa w art. 93 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami,
- 2) protokół ustaleń w sprawie stanu prawnego nieruchomości podlegającej podziałowi,
- 3) protokół przyjęcia granic nieruchomości podlegającej podziałowi,
- 4) szkice i dzienniki zawierające wyniki geodezyjnych pomiarów terenowych,
- 5) obliczenia i robocze wykazy współrzędnych i pól powierzchni,
- 6) projekt podziału nieruchomości,
- 7) szkic wyznaczenia nowych punktów granicznych,
- 8) wykazy współrzędnych punktów granicznych, o których mowa w § 167 ust. 5 Instrukcji, oraz nowych punktów granicznych – w formie elektronicznej,
- 9) sprawozdanie techniczne,
- 10) wykazy zmian danych ewidencyjnych.

2. Dokumenty wymienione w ust. 1 pkt 1 i 5 wchodzi w skład zasobu przejściowego, zaś pozostałe dokumenty wymienione w ust. 1 tworzą zasób bazowy.

3. Wykazy współrzędnych punktów granicznych powinny zawierać w szczególności:

- 1) identyfikatory punktów,
- 2) robocze numery punktów, zgodne z ich oznaczeniem na szkicach polowych,
- 3) wartości współrzędnych x, y,
- 4) wartości atrybutów: ZRD, BPP, STB, RZG, o których mowa w ust. 29, 30, 31 i 33 aneksu nr 2 do Instrukcji.

4. Formę i treść wykazu współrzędnych punktów granicznych przedstawia wzór nr 39, stanowiący załącznik do Instrukcji.

§ 169. 1. Mapa z projektem podziału nieruchomości, oprócz treści wymienionej w § 7 ust. 1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 17 lutego 1998 r. w sprawie trybu dokonywania podziałów nieruchomości oraz sposobu sporządzania i rodzajów dokumentów wymaganych w tym postępowaniu, zawiera opis o brzmieniu:

- 1) „*Mapa z projektem podziału nieruchomości opracowanym w trybie przepisów o gospodarce nieruchomościami*”,

lub

- 2) „*Mapa z projektem podziału nieruchomości rolnej*”,

albo też

- 3) „*Mapa z projektem podziału nieruchomości leśnej*”.

2. Projektowanym działkom nadaje się numery zgodnie z zasadami określonymi w § 9 ust. 5 rozporządzenia, po uzgodnieniu tych numerów z organem prowadzącym ewidencję gruntów i budynków.

3. Podział nieruchomości gruntowej z równoczesnym podziałem budynku jest możliwy, jeżeli w wyniku podziału powstają odrębne budynki. W tym wypadku linia podziału musi przebiegać według płaszczyzny, którą stanowi ściana wyraźnie dzieląca dotychczasowy budynek na dwa budynki, przy czym może być to ściana już istniejąca lub wykonana w tym celu za zezwoleniem właściwego organu architektoniczno-budowlanego.

4. Przykładowy wzór mapy z projektem podziału zawiera wzór nr 40 do Instrukcji.
5. Sprawozdanie techniczne, o którym mowa w § 168 ust. 1 pkt 9 Instrukcji zawiera:
 - 1) imię i nazwisko geodety oraz numer jego uprawnień zawodowych,
 - 2) oznaczenie nieruchomości podlegającej podziałowi,
 - 3) oznaczenie i data opinii, o której mowa w art. 93 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, oraz nazwa organu, który tę opinię wydał,
 - 4) informacje o przebiegu i rezultatach czynności dotyczących przyjęcia granic nieruchomości podlegającej podziałowi oraz dokumentach, które stanowiły podstawę tych czynności,
 - 5) informacje o sposobie utrwalenia punktów granicznych nieruchomości podlegającej podziałowi,
 - 6) informacje o zakresie wykonanych geodezyjnych pomiarów terenowych,
 - 7) podstawowe informacje o projekcie podziału nieruchomości (skala mapy, forma wykazu zmian gruntowych),
 - 8) datę rozpoczęcia i zakończenia prac geodezyjnych i kartograficznych, które są przedmiotem sprawozdania technicznego.

§ 170. 1. Protokół wyznaczenia i utrwalenia nowych punktów granicznych, o którym mowa w § 11 ust. 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 17 lutego 1998 r. w sprawie trybu dokonywania podziałów nieruchomości oraz sposobu sporządzania i rodzajów dokumentów wymaganych w tym postępowaniu, zawiera w szczególności:

- 1) imię i nazwisko geodety oraz numer jego uprawnień zawodowych,
- 2) oznaczenie nieruchomości przez określenie jej położenia, numerów działek ewidencyjnych, numeru księgi wieczystej,
- 3) oznaczenie i datę wydania ostatecznej decyzji orzekającej o zatwierdzeniu projektu podziału nieruchomości oraz nazwę organu, który tę decyzję wydał,
- 4) oznaczenia wyznaczanych i utrwalanych punktów granicznych,
- 5) informacje dotyczące osób uczestniczących w wyznaczeniu i utrwaleniu punktów granicznych,
- 6) informacje o sposobie utrwalenia punktów granicznych,
- 7) datę sporządzenia dokumentu oraz podpisy stron i geodety.

2. Integralną częścią protokołu wyznaczenia i utrwalenia nowych punktów granicznych jest kopia szkicu wyznaczenia punktów granicznych.

3. Formularz protokołu wyznaczenia i utrwalenia nowych punktów granicznych zawiera wzór nr 41, stanowiący załącznik do Instrukcji.

4. Oryginał protokołu, o którym mowa w ust. 1 podlega włączeniu do zasobu bazowego dokumentacji geodezyjnej podziału nieruchomości.

§ 171. Przy wykonywaniu podziałów nieruchomości rolnych i leśnych zasady określone w § 167-170 stosuje się odpowiednio.

Rozdział 32

Dokumentacja geodezyjna i kartograficzna

dla potrzeb postępowania w sprawie scalenia i podziału nieruchomości

§ 172. Zakres prac geodezyjnych i kartograficznych oraz sposób opracowania dokumentacji dla potrzeb postępowania w sprawie scalenia i podziału nieruchomości, wynika z przepisów działu III rozdziału 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz rozdziału 3 i 4 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 24 marca 1998 r. w sprawie wykonywania przepisów dotyczących scalania i podziału nieruchomości (Dz. U. Nr 44, poz. 262).

§ 173. 1. Graficzną część projektu przebiegu granic zewnętrznych gruntów przeznaczonych do objęcia scaleniem i podziałem, o którym mowa w § 3 ust. 4 pkt 1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 24 marca 1998 r. w sprawie wykonywania przepisów dotyczących scalania i podziału nieruchomości, sporządza się na mapie ewidencyjnej.

2. Granice zewnętrzne gruntów przeznaczonych do objęcia scaleniem i podziałem oznacza się na mapie symbolem umownym przedstawionym w wzorze nr 42, stanowiącym załącznik do Instrukcji.

3. Na część opisową projektu, o którym mowa w ust. 1 składają się:

- 1) opis granic, o których mowa w ust. 2, sporządzony przy pomocy numerów punktów granicznych działek ewidencyjnych,
- 2) wykaz zawierający numery działek ewidencyjnych, pola powierzchni tych działek oraz informacje o właścicielach działek lub osobach władających nimi.

4. Geodezyjne opracowanie granic zewnętrznych gruntów objętych scaleniem i podziałem polega na określeniu w układzie „2000” współrzędnych x, y punktów załamania tych granic.

§ 174. 1. Przez mapę i rejestr nieruchomości, o których mowa w § 7 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 24 marca 1998 r. w sprawie wykonywania przepisów dotyczących scalania i podziału nieruchomości, rozumie się kopię mapy ewidencyjnej i wypis z rejestru gruntów, wydane po doprowadzeniu, na podstawie czynności, o których mowa w § 7 i § 12 ust. 2 pkt 1 - 4 ww. rozporządzenia, odpowiednich danych ewidencyjnych do stanu zgodnego z obowiązującym standardem technicznym.

2. Przy czynnościach dotyczących przyjęcia granic nieruchomości objętych scaleniem i podziałem oraz utrwalenia na gruncie nowo wydzielonych działek gruntu, przepisy § 167 ust. 1, 2, 3, 6 i 8 oraz § 170 stosuje się odpowiednio.

§ 175. 1. Dokumentacja geodezyjna, o której mowa w § 6 pkt 1 - 3 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 24 marca 1998 r. w sprawie wykonywania przepisów dotyczących scalania i podziału nieruchomości, podlega skompletowaniu i uporządkowaniu zgodnie z zasadami określonymi w standardzie technicznym O-3. Składają na nią:

- 1) kopia uchwały rady gminy o przystąpieniu do scalenia i podziału nieruchomości, o której mowa w art. 102 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami,
- 2) kopia projektu przebiegu granic zewnętrznych gruntów przeznaczonych do objęcia scaleniem i podziałem w formie graficznej i opisowej,
- 3) kopia uchwały rady gminy o scaleniu i podziale nieruchomości, o której mowa w art. 104 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami,

- 4) protokół ustaleń w sprawie stanu prawnego nieruchomości podlegających scaleniu i podziałowi,
- 5) dokumentacja przyjęcia granic nieruchomości podlegających scaleniu i podziałowi, w tym zawiadomienie stron, pełnomocnictwa, protokół przyjęcia granic,
- 6) geodezyjne opracowanie granic zewnętrznych gruntów objętych scaleniem i podziałem,
- 7) szkice i dzienniki zawierające wyniki geodezyjnych pomiarów terenowych,
- 8) obliczenia i robocze wykazy współrzędnych i pól powierzchni,
- 9) rejestr nieruchomości według stanu dotychczasowego,
- 10) mapa z projektem scalenia i podziału nieruchomości,
- 11) rejestr nieruchomości według stanu projektowanego,
- 12) szkic wyznaczenia nowych punktów granicznych,
- 13) wykazy współrzędnych punktów granicznych, o których mowa w § 167 ust. 5 Instrukcji, oraz nowych punktów granicznych – w formie elektronicznej,
- 14) sprawozdanie techniczne,
- 15) wykaz zmian danych ewidencyjnych,
- 16) dokumentacja niezbędna do dokonania wpisów w księgach wieczystych (opatrzona odpowiednimi klauzulami kopia mapy i rejestru).

2. Dokumenty wymienione w ust. 1 pkt 1-3 i 8 wchodzi w skład zasobu przejściowego, zaś pozostałe dokumenty wymienione w ust. 1 tworzą zasób bazowy.

§ 176. 1. Mapę z projektem scalenia i podziału nieruchomości (wzór nr 42 do Instrukcji), wykonuje się w odpowiedniej skali uzgodnionej z Ośrodkiem Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej (zazwyczaj 1:500 lub 1:1000) o treści wymienionej w § 7 ust. 1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 17 lutego 1998 r. w sprawie trybu dokonywania podziałów nieruchomości oraz sposobu sporządzania i rodzajów dokumentów wymaganych w tym postępowaniu. Mapa ta powinna zawierać również inne niezbędne do opracowania projektu podziału nieruchomości elementy zagospodarowania terenu takie jak:

- 1) budynki,
 - 2) ogrodzenia,
 - 3) studnie,
 - 4) słupy energetyczne i inne elementy uzbrojenia terenu,
 - 5) drzewa.
2. Rejestr nieruchomości po scaleniu i podziale zawiera:
- 1) dane podmiotowe oraz ogólną powierzchnię gruntów w danej jednostce rejestrowej, objętych scaleniem, pobrane z rejestru dotychczasowego stanu,
 - 2) powierzchnię pomniejszenia nieruchomości, o której mowa w art. 105 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. – o gospodarce nieruchomościami oraz powierzchnię, która powinna być wydzielona uczestnikowi scalenia,
 - 3) numery i powierzchnie projektowanych działek,
 - 4) różnice powierzchni przed i po scaleniu i podziale, niezbędne do obliczenia ewentualnych dopłat w gotówce.
3. Sprawozdanie techniczne, o którym mowa w § 175 ust. 1 pkt 14 zawiera w szczególności:
- 1) nazwę i adres firmy, imię i nazwisko geodety wykonującego prace oraz numer jego uprawnień zawodowych,

- 2) oznaczenie nieruchomości podlegających scaleniu i podziałowi,
- 3) informację o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac,
- 4) informację o sygnaturze i dacie uchwały rady gminy o przystąpieniu do scalenia i podziału nieruchomości, o której mowa w art. 102 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami,
- 5) informacje o przebiegu i rezultatach czynności dotyczących przyjęcia granic nieruchomości podlegających scaleniu i podziałowi oraz dokumentach, które stanowiły podstawę tych
- 6) czynności,
- 7) informacje o sposobie utrwalenia punktów granicznych nieruchomości podlegającej podziałowi,
- 8) informacje o zakresie wykonanych geodezyjnych pomiarów terenowych,
- 9) podstawowe informacje o projekcie scalenia i podziału nieruchomości.

Rozdział 33

Mapy do zasiedzenia nieruchomości

§ 177. 1. Mapa do zasiedzenia nieruchomości jest dokumentem geodezyjno-kartograficznym opracowanym dla potrzeb postępowania sądowego w sprawie nabycia własności nieruchomości na skutek zasiedzenia, o którym mowa w art. 172-176 Kodeksu cywilnego.

2. Na treść mapy do zasiedzenia nieruchomości składają się:

- 1) elementy mapy ewidencyjnej, a w szczególności granice i numery działek ewidencyjnych, kontury i oznaczenia użytków gruntowych oraz klas gleboznawczych, kontury i oznaczenia budynków, dotyczące obszaru, który jest przedmiotem zasiedzenia oraz przyległych do tego obszaru fragmentów nieruchomości sąsiednich,
- 2) granice obszaru, który jest przedmiotem zasiedzenia,
- 3) szczegóły sytuacyjne mające znaczenie dla uzasadnienia wniosku o zasiedzenie nieruchomości, takie jak ogrodzenia, trwałe budowle, drzewa, itp.,
- 4) oznaczenia ksiąg wieczystych dotyczące obszaru, który jest przedmiotem zasiedzenia, oraz nieruchomości sąsiednich,
- 5) wykazy powierzchni.

3. Przy wykonywaniu mapy do celów zasiedzenia przepisy § 167, § 168, § 169 ust. 2, 4, 5 oraz § 170 stosuje się odpowiednio.

