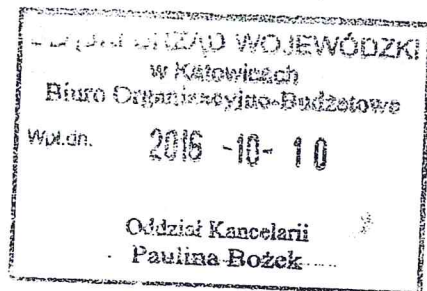


GKII.7231.46.2016

Katowice, dnia 2016 -10- 10



Starosta Częstochowski  
ul. Sobieskiego 9  
42-200 Częstochowa

W odpowiedzi na pismo Nr GK.6641.5.17.2016 z dnia 5 października 2016 r. dotyczące uzgodnienia projektu modernizacji ewidencji gruntów i budynków w jednostce ewidencyjnej Rędziny Id: 240415\_2 (obręby: Konin I, Konin II, Konin III, Kościelec Lotnisko, Rędziny Okupniki, Rudniki) informuję, że **uzgadniam pozytywnie przedłożony projekt modernizacji.**

12/10/2016 12:22

DK/62482/2016



GSCZTIBUHH

Śląski Wojewódzki Inspektor  
Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego

  
Mirosław Puzia

W załączeniu zwracam uzgodniony projekt modernizacji

Pismo podpisano elektronicznie przez: Mirosław Puzia

**Projekt**  
**modernizacji ewidencji gruntów i budynków**  
**dla obrębów ewidencyjnych:**

- |                       |                  |
|-----------------------|------------------|
| 1. Konin I            | Id:240415_2.0002 |
| 2. Konin II           | Id:240415_2.0003 |
| 3. Konin III          | Id:240415_2.0004 |
| 4. Kościelec Lotnisko | Id:240415_2.0006 |
| 5. Rędziny Okupniki   | Id:240415_2.0009 |
| 6. Rudniki            | Id:240415_2.0011 |

**w jednostce ewidencyjnej**  
**Rędziny Id:240401\_5**

Z up. STAROSTY  
  
Jan Międzyński  
Członek Zarządu

Częstochowa, dnia 4 października 2016 r.

## **I. Podstawa prawna wykonania i celu modernizacji ewidencji gruntów i budynków.**

**Modernizacja przeprowadzona będzie w trybie i na zasadach określonych w:**

1. Art. 24a ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. z 2015 r. poz. 520 ze zm.), zwanej dalej Pgik.
2. Paragrafy 55 do 57 rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz.U. z 2016 r. poz. 1034), zwanego dalej rozporządzeniem egib.
3. Inne, powiązane z ww, które będą wykazane w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia (SIWZ)

## **II. Ogólne informacje o jednostce ewidencyjnej:**

1. Jednostka ewidencyjna Rędziny składa się z dwunastu obrębów ewidencyjnych:

- |                        |                  |
|------------------------|------------------|
| • Kolonia Rędziny      | Id:240415_2.0001 |
| • Konin I              | Id:240415_2.0002 |
| • Konin II             | Id:240415_2.0003 |
| • Konin III            | Id:240415_2.0004 |
| • Kościelec            | Id:240415_2.0005 |
| • Kościelec Lotnisko   | Id:240415_2.0006 |
| • Marianka Kościelecka | Id:240415_2.0007 |
| • Marianka Rędzińska   | Id:240415_2.0008 |
| • Rędziny Okupniki     | Id:240415_2.0009 |
| • Rędziny Wyrazów      | Id:240415_2.0010 |
| • Rudniki              | Id:240415_2.0011 |
| • Rząsawy Enklawa      | Id:240415_2.0012 |

2. W obrębach Kościelec, Rędziny Wyrazów, Kolonia Rędziny i Marianka Rędzińska modernizacja ewidencji gruntów i budynków przeprowadzona była w latach 2007-2009, w zakresie budynków, lokali oraz użytków w terenach zabudowanych. Pierwotna ewidencja gruntów zakładana była w latach 1958-1960 na podstawie bezpośrednich pomiarów, a mapa ewidencyjna prowadzona była w skali 1:2000. W pełnym zakresie, o którym mowa w § 55 rozporządzenia egib, modernizacja przeprowadzona zostanie w terminie późniejszym, uzależnionym od możliwości finansowych oraz potrzeb. Również w obrębach ewidencyjnych Marianka Kościelecka (7 ha) i Rząsawy Enklawa (19 ha), w których występują wyłącznie użytki rolne.

3. Niniejszy projekt modernizacji odnosi się więc do obrębów: Konin I, Konin II, Konin III, Kościelec Lotnisko, Rędziny Okupniki, Rudniki
4. W tabeli nr 1 zawarte są ogólne informacje charakteryzujące obręby ewidencyjne objęte niniejszym projektem.
5. W tabelach nr 2 do nr 4 zawarte są ogólne informacje dotyczące sposobu prowadzenia EGiB oraz mapy zasadniczej.
6. W gminie Rędziny było wiele zakładów przemysłowych o znaczeniu strategicznym (m. in. cementownia), dla których pozyskiwano w latach 50. i 60. ubiegłego wieku nowe tereny pod inwestycje i wyrobiska. Nie wszystkie operaty do celów wywłaszczeniowych były uwzględnione w zakładanej wówczas ewidencji gruntów, w związku z czym nierzadko występują duble w numeracji działek, a w konsekwencji i w powierzchniach.

Tabela nr 1 - Podstawowe informacje o obrębach ewidencyjnych objętych projektem modernizacji

Lp.	Obręb ewidencyjny		Informacje o obrębie ewidencyjnym				Powierzchnia użytków gruntowych w obrębie ewidencyjnym [ha]					Grunty zmeliorowane do ponownej klasyfikacji [ha]		Szacowana l.dz. do aktualizacji w zakresie			
	id	nazwa	Pow. obrębu w ha	L.dz.	LJR	Szacunkowa liczba budynków	użytki rolne:		tereny zurbanizowane i zabudowane		inne użytki gruntowe (Ls, dr, N, Tr)		użytków gruntowych	głębokościowej klasyfikacji			
	'2	'3	'4	'5	'6	'7	'8	'9	'10	'11	'12	'13	'14	'15	'16	'17	'18
2	240415_2.0002	Konin I	73	326	116	14	3	0	65	1	2	2	1	5		15	
3	240415_2.0003	Konin II	133	174	122	100	23	1	77	3	4	-	-	52		60	
4	240415_2.0004	Konin III	350	873	434	860	116	3	269	17	67	1	1	13		380	
5	240415_2.0006	Kościelec Lotnisko	495	959	40	16	3	0	150	-	-	-	-	345		2	
6	240415_2.0009	Rzędziny Okupniki	286	1101	503	830	93	24	247	11	29	-	1	9		400	
7	240415_2.0011	Rudniki	775	2646	975	1920	163	40	574	18	109	24	1	91		800	
	<b>Razem</b>		<b>2112</b>	<b>6079</b>	<b>2190</b>	<b>3740<sup>1)</sup></b>	<b>401</b>	<b>68</b>	<b>1382</b>	<b>50</b>	<b>211</b>	<b>27</b>	<b>4</b>	<b>515</b>	<b>0</b>	<b>1657<sup>2)</sup></b>	<b>0</b>

\* W obrębach ewidencyjnych Konin I, Konin II i Rzędziny Okupniki występuje numeracja arkuszowa

Uwagi:

- 1) do liczby budynków ujawnionych w EGIB czy na mapie zasadniczej doliczono szacunkowo 10% (m.in. ostatnia linia zabudowy czy odległe przysiółki),
- 2) z uwagi na brak informacji o niezgodności użytków ze stanem faktycznym, przyjęto ok. 50% działek z użytkami „budowlanymi”, doliczając ok. 5% ogólnej ilości działek,
- 3) skróty użyte w tabeli oznaczają:
  - Id – identyfikator obrębu ewidencyjnego,
  - Pobr – pole powierzchni obrębu ewidencyjnego,
  - Ldz – liczba działek ewidencyjnych
  - LJR – liczba jednostek rejestrowych gruntów.

Tabela nr 2 - Podstawowe informacje charakteryzujące sposób założenia i prowadzenia EGIB

Lp.	Obręb		Materiały źródłowe wykorzystane do założenia / odnowienia EGIB	Szacunkowa liczba punktów granicznych ogółem	Szacunkowy odsetek [%] pkt granicznych, określonych z błędem średnim: [m]				Mapa ewidencyjna			Informacje o osnowie geodezyjnej wykorzystanej do założenia EGIB		
	Id	nazwa			≤ 0,10	0,11 - 0,30	0,31- 0,60	0,61- 1,50	1,51- 3,0	≥ 3,0	postać mapy		skala	Układ współrzędnych
2	240415_2.0002	Konin I	Nowy pomiar do założenia egib 1958-1960 r.	670	6	0	0	0	94	Mapa wektorowa	1:500	2000	polig. techn. IV, kl	
3	240415_2.0003	Konin II		460	38	0	0	0	62					0
4	240415-2.0004	Konin III		2 197	35	2	4	0	65					
5	240415_2.0006	Kościelec Lotnisko	brak	2 075	27	0	0	0	24	49	0	0	brak	
6	240415_2.0009	Rędziny Okupniki	Nowy pomiar do założenia egib 1958-1960 r.	2 789	49	0	0	0	51					0
7	240415_2.0011	Rudniki		7 021	24	1	1	0	74	0				

**Uwaga:**

1. Przy opracowaniu map numerycznych (w ramach projektów PHARE), ich wykonawcy nie wykorzystywali operatów technicznych, a mapy utworzone były poprzez digitalizację map analogowych. Z tego względu tut. organ, po otrzymaniu tych map z GUGIK, założył średnie błędy w granicach 1,51-3,00 m. W praktyce okazuje się, że ok. 75-80% punktów posiada dużo lepsze parametry, lecz nie zostały one określone – baza uzupełniana jest o materiały historyczne zasobu, które spełniają kryteria dokładnościowe, sukcesywnie, przy rozpatrywaniu wniosków.
2. W obrębie Kościelec Lotnisko (dawniej teren zamknięty – lotnisko wojskowe) dla ok. 73 % działek brak danych matematycznych dotyczących położenia punktów granicznych. Obecnie działki te są w posiadaniu kilku podmiotów. Ewidencja „założona” była w latach 1994-1995 wyłącznie na podstawie akt postępowania wywłaszczeniowego z lat 50. ubiegłego wieku (ozalidowa odbitka oraz opisy i mapy dołączone do akt postępowania ewidencyjnego). Teren został odtajniony ok. 20 lat temu. Niestety dokumentacja geodezyjna zaginęła i nie była przekazana do PZGIK.

Tabela nr 3 - Podstawowe informacje charakteryzujące sposób prowadzenia mapy zasadniczej, istotne dla procesu modernizacji EGIB

Lp.	Jednostka ewidencyjna		Postać mapy	Układ współrzędnych	skala	Liczba arkuszy	Liczba operatów techn. -10%*	L. bud na MZ	Dodatkowe informacje o MZ
	Id	nazwa							
1	240415_5.0002	Konin I	wektorowa	2000	1:500	-	104	14	mapa zasadnicza o kompletnej treści
2	240415_5.0003	Konin II	wektorowa	2000	1:500	-	225	91	mapa zasadnicza o kompletnej treści
3	240415_5.0004	Konin III	wektorowa	2000	1:500	-	650	834	mapa zasadnicza o kompletnej treści
4	240415-5.0006	Kościelec Lotnisko	wektorowa	2000	1:500	-	196	16	mapa zasadnicza o kompletnej treści
5	240415_2.0009	Rędziny Okupniki	wektorowa	2000	1:500	-	615	766	mapa zasadnicza o kompletnej treści
6	240415_2.0011	Rudniki	wektorowa	2000	1:500	-	1015	1 863	mapa zasadnicza o kompletnej treści
						<b>Suma</b>	<b>2 805</b>	<b>3 584</b>	

Tabela nr 4 - Podstawowe informacje charakteryzujące systemy teleinformatyczne stosowane prowadzenia EGIB, GESUT, BDOT500 oraz MZ

Nazwa systemu/oprogramowania	Przeznaczenie systemu/oprogramowania	System/oprogramowanie dostosowany do obowiązującego modelu danych		System umożliwiający eksport danych w formatach:	System umożliwiający import danych w formatach:	System umożliwiający import danych w formacie GML z rejestracją historii zmian:		Uwagi i dodatkowe wyjaśnienia
		tak	nie			tak	nie	
EWOPIS	EGIB część opisowa	x		SWDE, GML, TXT	SWDE, GML, TXT		X	
EWMAPA	EGIB część graf., BDOT 500, GESUT, MZ	x		SWDE, GML, DXF, TXT, SHP	SWDE, GML, DXF, TXT, SHP		x	

### III. Przewidywane prace do wykonania w ramach modernizacji ewidencji gruntów i budynków.

1. Modernizacja EGiB przeprowadzana na podstawie niniejszego projektu dotyczyć będzie:
  - 1) gruntów, w tym:
    - a) granic obrębów ewidencyjnych,
    - b) działek ewidencyjnych,
    - c) użytków gruntowych, w tym ich aktualności i oznaczeń,
    - d) klasyfikacji gleboznawczej zmienionych użytków gruntowych, podlegających gleboznawczej klasyfikacji,
    - e) praw do nieruchomości gruntowych;
  - 2) budynków;
  - 3) obiektów trwale związanych z budynkami,
  - 4) nieruchomości lokalowych;
  - 5) podmiotów ujawnionych w ewidencji.
2. Działania modernizacyjne dotyczące gruntów obejmować będą czynności mające na celu:
  - 1) modyfikacja cyfrowych zbiorów: punktów granicznych, obrębów ewidencyjnych oraz działek ewidencyjnych, w rozumieniu § 9 rozporządzenia w sprawie EGiB, wraz z atrybutem *Geometria*;
  - 2) Utworzenie lub modyfikacja cyfrowych zbiorów danych dotyczących konturów użytków gruntowych oraz konturów klasyfikacyjnych;
  - 3) obliczenie pól powierzchni działek ewidencyjnych, dla których współrzędne punktów granicznych określone zostaną z wymagana dokładnością,
  - 4) obliczenie pól powierzchni klasoużytków w działkach, których pola powierzchni ulegną zmianie, lub które obejmują zmienione użytki gruntowe lub klasy bonitacyjne;
  - 5) uzupełnienie bazy danych EGiB, dotyczących działek, odpowiednimi wartościami brakujących atrybutów:



- a) numer elektronicznej KW,
  - b) numer rejestru zabytków,
  - c) Id rejonu statystycznego,
  - d) informacja, czy działka ewidencyjna objęta jest formą ochrony przyrody,
  - e) ważność od oraz ważność do,
  - f) informacja o dokładności reprezentacji pola powierzchni działki ewidencyjne (DZP);
- 6) weryfikacja danych EGiB, dotyczących praw do gruntów, z danymi Elektronicznej KW oraz wyeliminowanie stwierdzonych niezgodności;
- 7) sprawdzenie, czy ujawnione w EGiB osoby prawne oraz jednostki organizacyjne, jako władający gruntami, dla których ze względu na brak księgi wieczystej, zbioru dokumentów albo innych dokumentów nie można ustalić ich właścicieli, faktycznie władają tymi gruntami oraz ustalenie podmiotów, które aktualnie tymi gruntami władają, w przypadku stwierdzenia, że dotychczasowe wpisy w tym zakresie są niezgodne ze stanem faktycznym, a także ustalenie aktualnych władających takimi gruntami, w przypadku stwierdzenia, że osoby fizyczne ujawnieni w takiej roli w EGiB nie żyją;
3. Działania modernizacyjne dotyczące budynków obejmować będą czynności mające na celu:
- 1) utworzenie cyfrowych zbiorów danych dotyczących budynków – geometrycznych i opisowych;
  - 2) utworzenie cyfrowych zbiorów danych dotyczących obiektów trwale związanych z budynkami;
  - 3) uzupełnienie istniejących zbiorów danych dotyczących budynków brakującymi danymi geometrycznymi;
  - 4) uzupełnienie istniejących zbiorów danych dotyczących budynków brakującymi atrybutami:
    - a) *numer elektronicznej KW*, w odniesieniu do budynków znajdujących się na gruntach oddanych w użytkowanie wieczyste,
    - b) *szczegółowa funkcja budynku*,

- c) *inna funkcja budynku,*
  - d) *klasa budynku wg PKOB,*
  - e) *numer rejestru zabytków,*
  - f) *koniecObiekt,* w przypadku budynków ujawnionych w EGiB a nie istniejących w świecie rzeczywistym;
- 5) weryfikację danych ewidencyjnych dotyczących praw do nieruchomości budynkowych z danymi elektronicznej KW oraz wyeliminowanie stwierdzonych niezgodności.
4. Działania modernizacyjne dotyczące nieruchomości lokalowych mają na celu utworzenie zgodnych z obowiązującym modelem pojęciowym cyfrowych zbiorów danych dotyczących lokali stanowiących odrębne nieruchomości lub weryfikację danych ewidencyjnych dotyczących nieruchomości lokalowych z danymi elektronicznej KW oraz wyeliminowanie stwierdzonych niezgodności.
5. Działania modernizacyjne dotyczące podmiotów ujawnionych w ewidencji mają na celu uzupełnienie brakujących danych w zakresie danych z rejestru:
- a) PESEL – w odniesieniu do osób fizycznych, które można jednoznacznie zidentyfikować,
  - b) REGON – w odniesieniu do osób prawnych oraz jednostek organizacyjnych;

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

Podstawowymi źródłami danych EGiB dotyczących punktów granicznych oraz przebiegu granic działek ewidencyjnych, dla obrębów ewidencyjnych, objętych niniejszym projektem, będą materiały PZGiK, po przetworzeniu zawartych w nich danych zgodnie z zasadami określonymi na etapie opracowania SIWZ, w szczególności:

1. Operat z założenia ewidencji gruntów (nowy pomiar wykonany w 1958/1960 r.)
2. Operaty techniczne, zawierające wyniki prac geodezyjnych i kartograficznych wykonywanych na potrzeby postępowań administracyjnych i sądowych oraz czynności cywilno-prawnych, dotyczące w szczególności: podziałów nieruchomości, rozgraniczeń nieruchomości, wymiany gruntów, wznowienia znaków granicznych i wyznaczenia punktów granicznych oraz ustalenia granic - przetworzone zostaną zgodnie z zasadami określonymi na etapie opracowania SIWZ.

3. Uzupełniającym źródłem danych dotyczących punktów granicznych oraz przebiegu granic działek ewidencyjnych, będą wyniki geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych, poprzedzonych ustaleniem przebiegu granic działek ewidencyjnych, wykonanych w procesie modernizacji EGiB w odniesieniu do granic działek ewidencyjnych, dla których brak jest odpowiednich materiałów PZGiK lub materiały te nie pozwalają na określenie położenia punktów granicznych w sposób wiarygodny lub z wymaganą dokładnością.
4. Źródła i metody pozyskania danych dotyczących: konturów użytków gruntowych, konturów klasyfikacyjnych, numeru elektronicznej KW, numeru rejestru zabytków, Id rejonu statystycznego, informacji, konturów budynków, głównych funkcji budynków oraz innych funkcji budynków, informacji, czy działka ewidencyjna objęta jest formą ochrony przyrody, a także podmiotów ewidencyjnych, określi SIWZ.
5. Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia oparta będzie na wzorcu opracowanym przez Główny Urząd Geodezji i Kartografii, przekazanym do stosowania przy piśmie KN-EGB.073.5.2015.1 z dnia 08.10.2015 r.

