



Modernizacja EGIB, tworzenie baz BDOT i GESUT

Gmina JABŁONNA

12 kwietnia 2019 r.

Dariusz Zieliński – Starostwo Powiatowe w Lublinie

Zastępca Naczelnika Wydziału Geodezji

Inżynier Projektu e-Geodezji

Modernizacja EGiB, tworzenie baz BDOT i GESUT

# **Projekt „e-geodezja – cyfrowy zasób geodezyjny i kartograficzny województwa lubelskiego” RPO Województwa Lubelskiego**

**Beneficjent:** 20 powiatów ziemskich województwa lubelskiego

Wartość projektu: 187 500 000zł

- wartość całości projektu na powiat lubelski: 14 998 160,00 zł
- wartość prac na gminie Jabłonna : 2 590 770 zł

**Wykonawca prac:**

**Zakład Usług Geodezyjnych i Kartograficznych PRYZMAT Sp. z.o.o. (konsorcjum firm Częstochowa – Warszawa);**

**Inspektor nadzoru i kontroli:**

**Spatial data System Sp. Z o.o.**

**ul. Wincentego Pola 27 44-100 Gliwice**

## Co wykonamy w ramach projektu na gm. Jabłonna?

-**cyfrowa mapa ewidencji gruntów i budynków** wraz z założeniem ewidencji budynków (baza danych **EGiB**)

-**cyfrowa mapa zasadnicza** składająca się dodatkowo z dwóch baz:

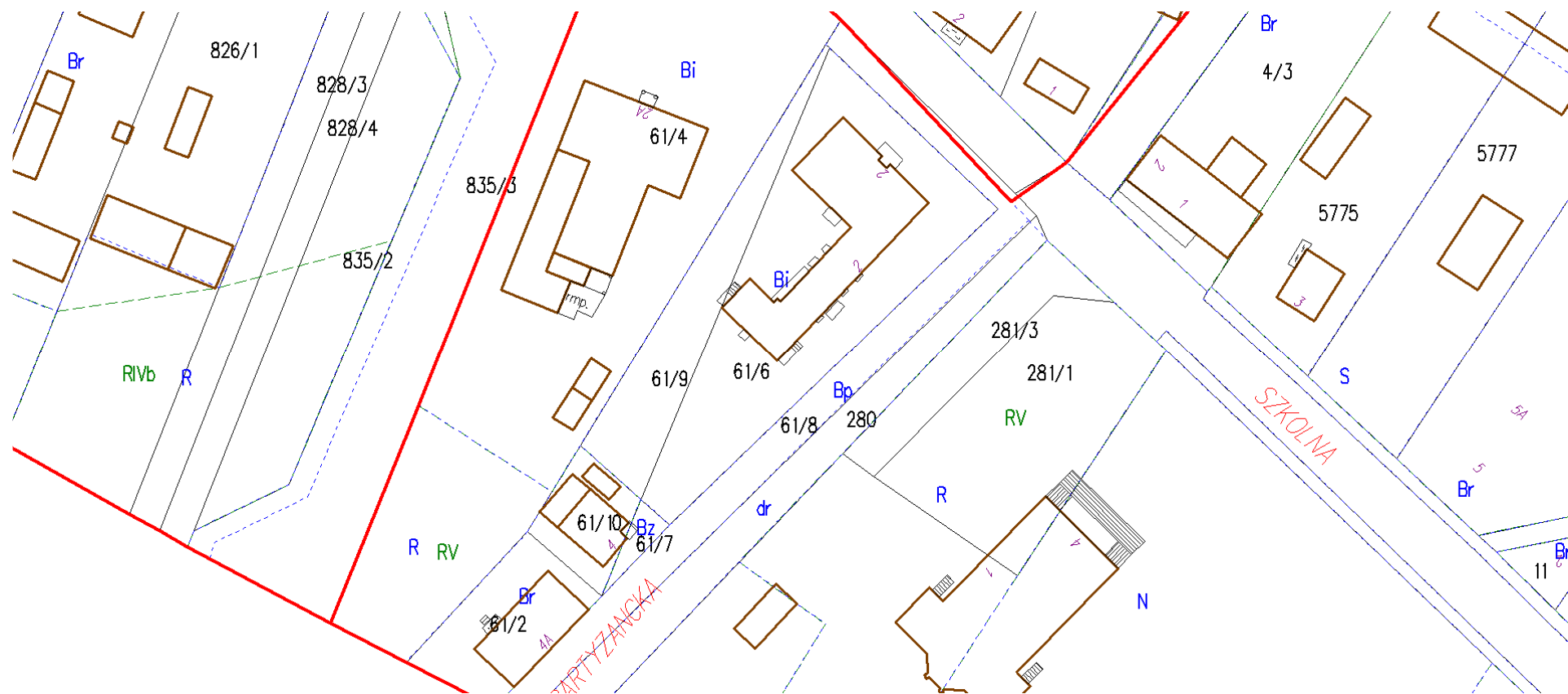
•**GESUT** – geodezyjna ewidencja sieci uzbrojenia terenu

•**BDOT500** – baza danych obiektów topograficznych o szczegółowości zapewniającej tworzenie standardowych opracowań kartograficznych w skalach 1:500 - 1:5000

Modernizacja EGiB, tworzenie baz BDOT i GESUT

Co wykonamy w ramach projektu na gm. Jabłonna?

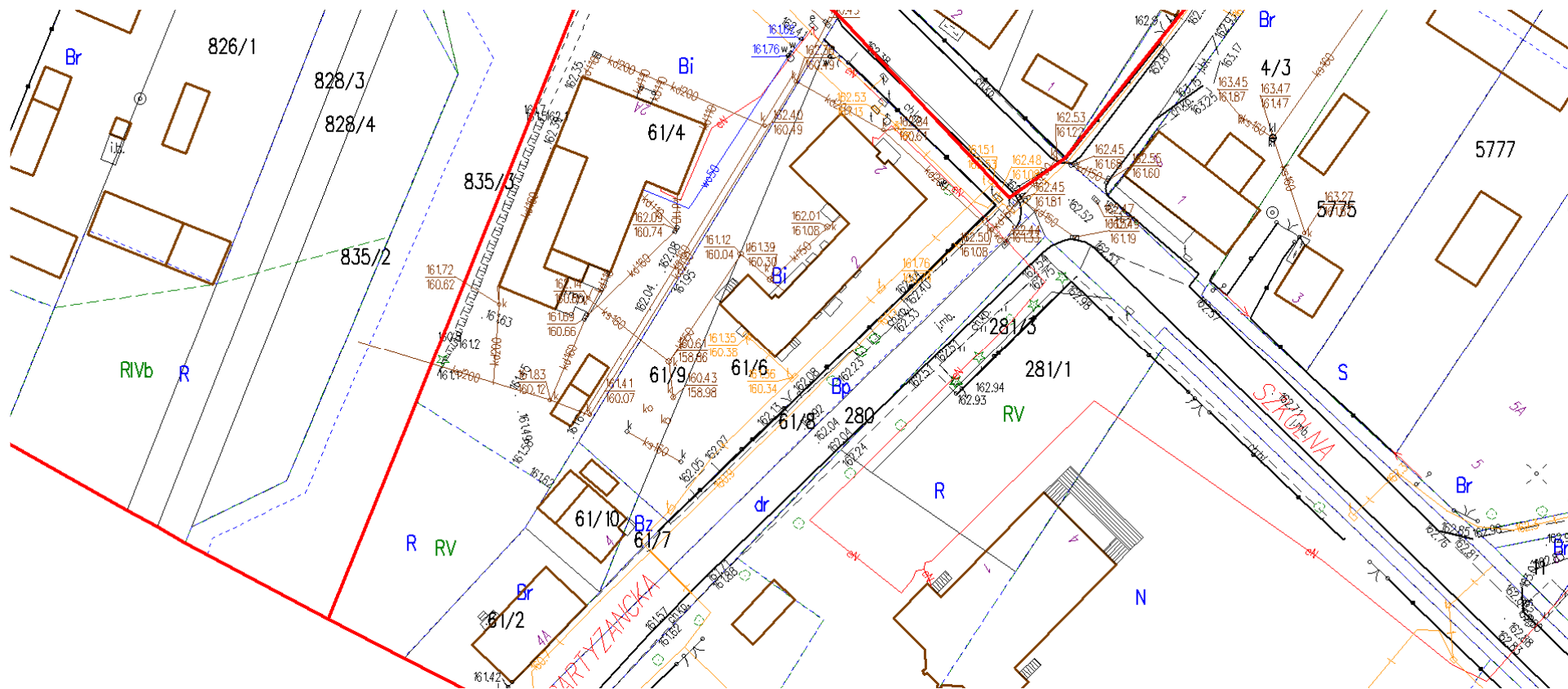
## cyfrowa mapa ewidencji gruntów i budynków - przykład



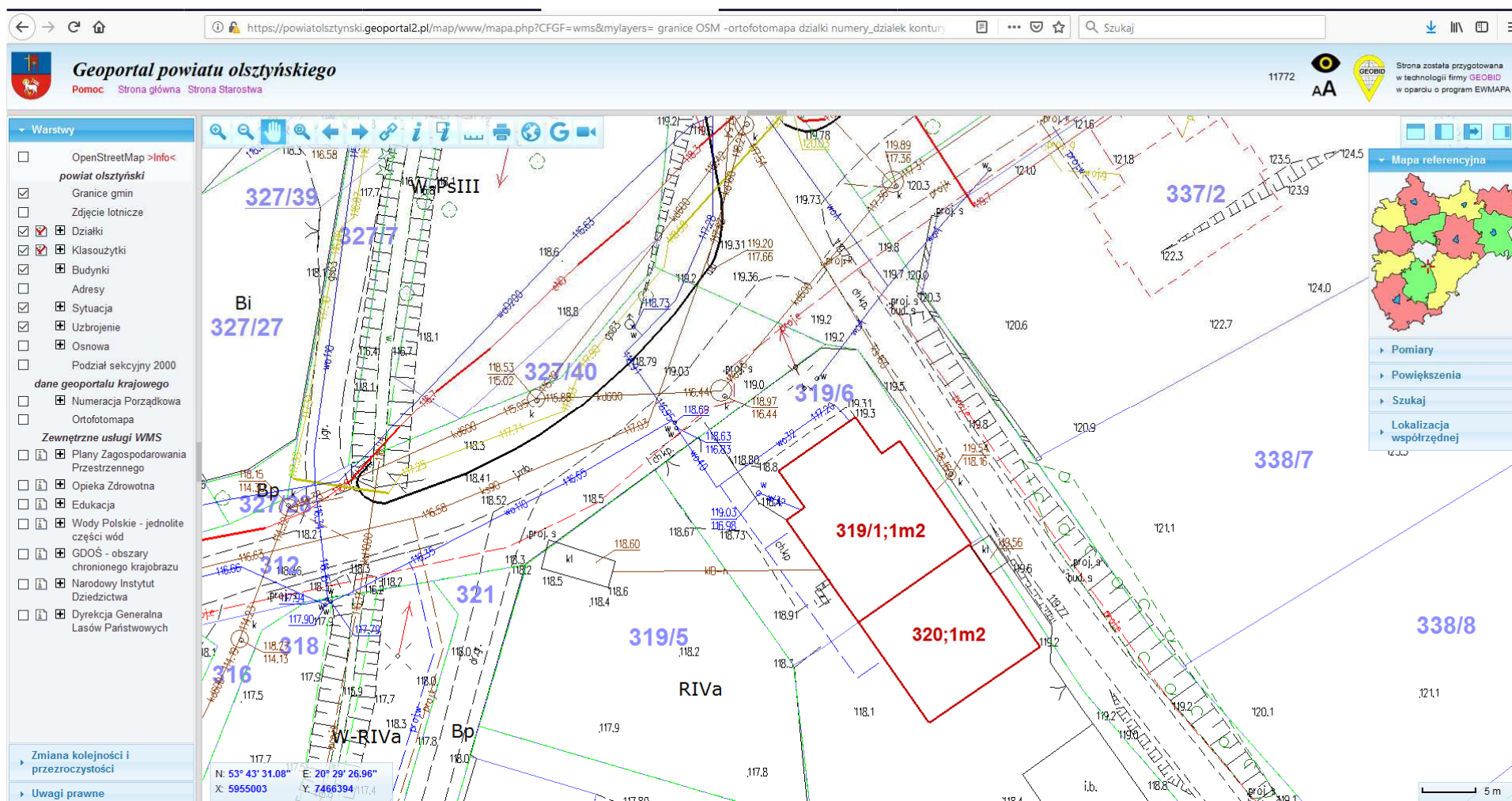
Modernizacja EGiB, tworzenie baz BDOT i GESUT

Co wykonamy w ramach projektu na gm. Jabłonna?

**cyfrowa mapa zasadnicza - przykład**



Modernizacja EGiB, tworzenie baz BDOT i GESUT  
Co wykonamy w ramach projektu dla całego powiatu  
**Geoportal publiczny z mapą ewidencyjną i zasadniczą –  
przykład**



## Co wykonamy w ramach projektu dla całego powiatu?

Usługi elektroniczne przez sieć Internet z możliwością płatności przelewem i dostawą wydruków do domu bez potrzeby przyjazdu do siedziby Starostwa

**Dla wszystkich:**

- wypisy i wyrisy z ewidencji gruntów i budynków
- kopie mapy zasadniczej
- Kopie baz danych: EGiB, BDOT500, GESUT

**Dla gminy:**

- dostęp w trybie chronionym (login i hasło) do aktualnej części opisowej ewidencji gruntów i budynków

**Dla projektantów budowlanych i gminy:**

- elektroniczne narady koordynacyjne (dawniej ZUD)

**Dla geodetów:**

- obsługa zgłoszeń prac geodezyjnych

**Dla rzeczoznawców majątkowych:**

- dane z rejestru cen i wartości nieruchomości

**Dla komorników:**

- potwierdzenie czy osoba figuruje w ewidencji gruntów i budynków

**Co wykonamy w ramach projektu dla całego powiatu?  
Przykład powiatu olsztyńskiego**



## Starostwo Powiatowe w Olsztynie

### Logowanie

Użytkownik:

Hasło:

Zaloguj

[Zapomniałem hasła](#)

Zaloguj poprzez ePUAP

### Nowe konto

Aby zamawiać materiały Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego musisz mieć założone konto. Założenie konta jest bezpłatne.

Załącz konto



## Modernizacja EGiB, tworzenie baz BDOT i GESUT

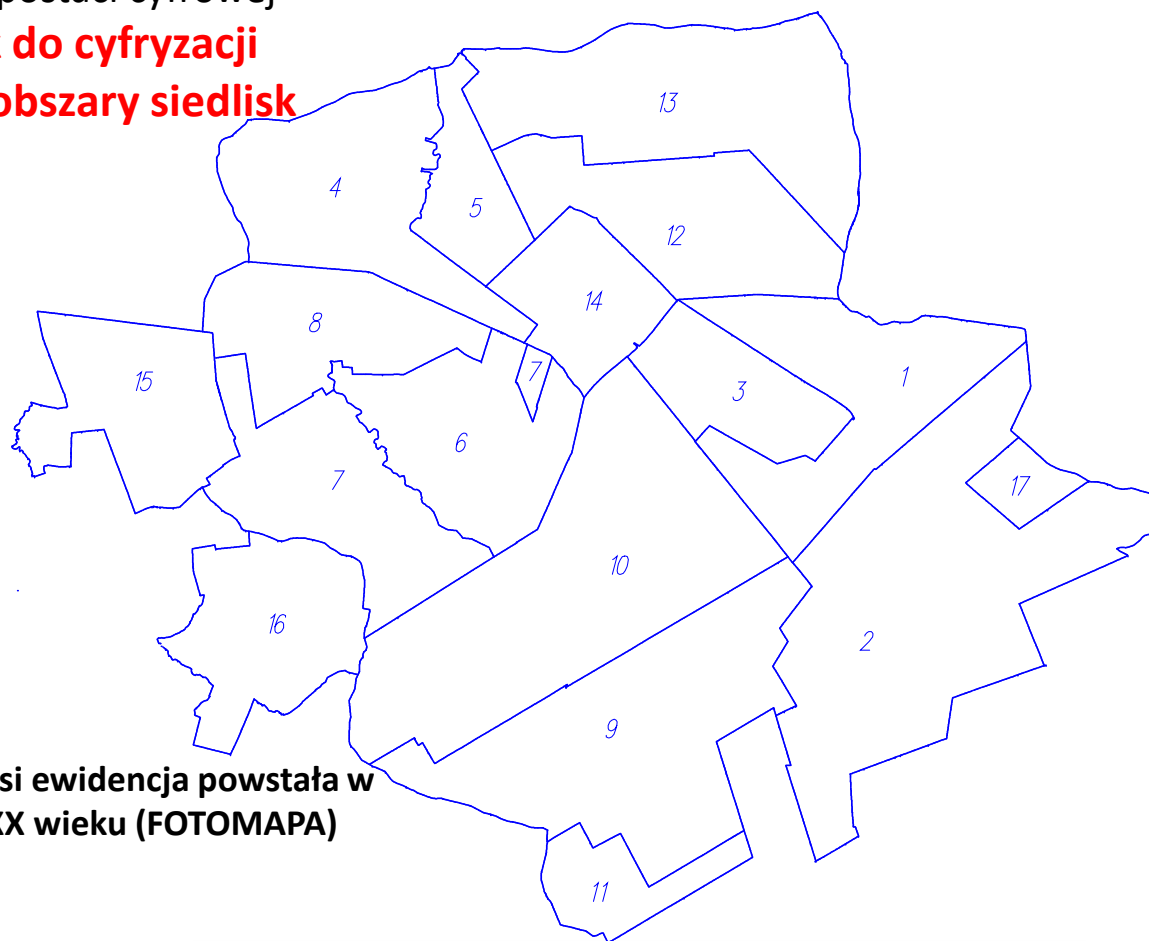
gm. Jabłonna - stan początkowy

**18680** wszystkie działki w gminie

**1730** działek w postaci cyfrowej

**16950** działek do cyfryzacji

**Do ustalenia obszary siedlisk**



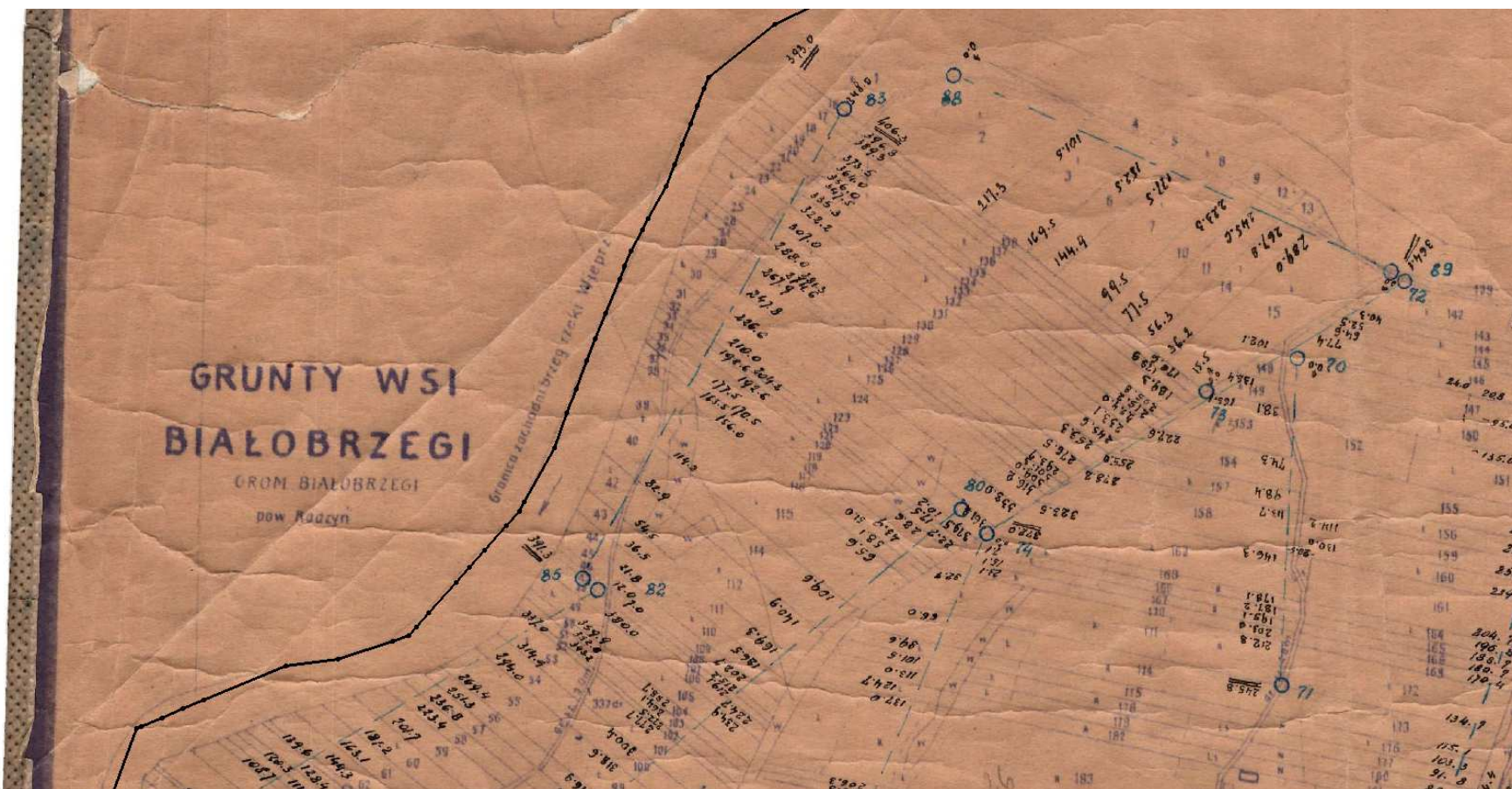
### Obręby ewidencyjne

- 1-CHMIEL PIERWSZY
- 2-CHMIEL DRUGI
- 3-CHMIEL - KOLONIA
- 4-CZERNIEJÓW
- 5-CZERNIEJÓW - KOLONIA
- 6-JABŁONNA PIERWSZA
- 7-JABŁONNA DRUGA
- 8-JABŁONNA - MAJĄTEK
- 9-PIOTRKÓW PIERWSZY
- 10-PIOTRKÓW DRUGI
- 11-PIOTRKÓW KOLONIA
- 12-SKRZYCNICE PIERWSZE
- 13-SKRZYCNICE DRUGIE
- 14-SKRZYCNICE KOLONIA
- 15-TUSZÓW
- 16-WIERCISZÓW
- 17-WOLNICA

**W większości wsi ewidencja powstała w latach 60-tych XX wieku (FOTOMAPA)**

# Archiwalne materiały PZGiK

zarysy pomiarowe – nie spełniają standardów dokładnościowych





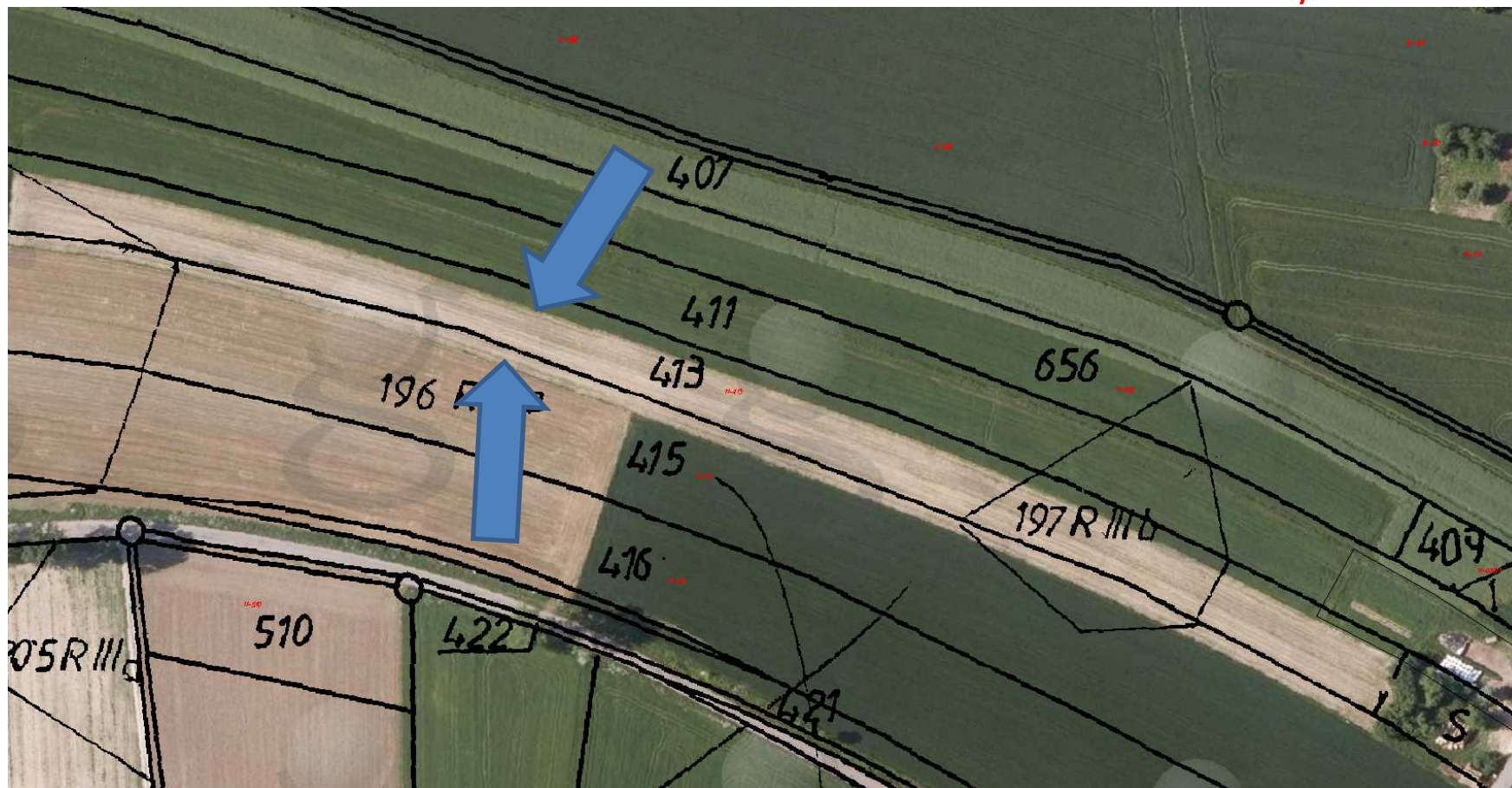
# Archiwalne materiały PZGiK

uczytelnione fotomapy -  
nie spełniają standardów  
dokładnościowych



# Archiwalne materiały PZGiK

Mapy ewidencyjne - **nie**  
spełniają standardów  
dokładnościowych





# Archiwalne materiały PZGiK

Mapy ewidencyjne - **nie** spełniają standardów dokładnościowych



# Ustalenie przebiegu granic działek ewidencyjnych - ortofotomapa

- 1. USTALENIE GRANIC PRZED MONITOREM KOMPUTERA NA TLE ORTOFOTOMPAY (przetworzonych zdjęć lotniczych) – np. świetlica, biblioteka, remiza OSP**

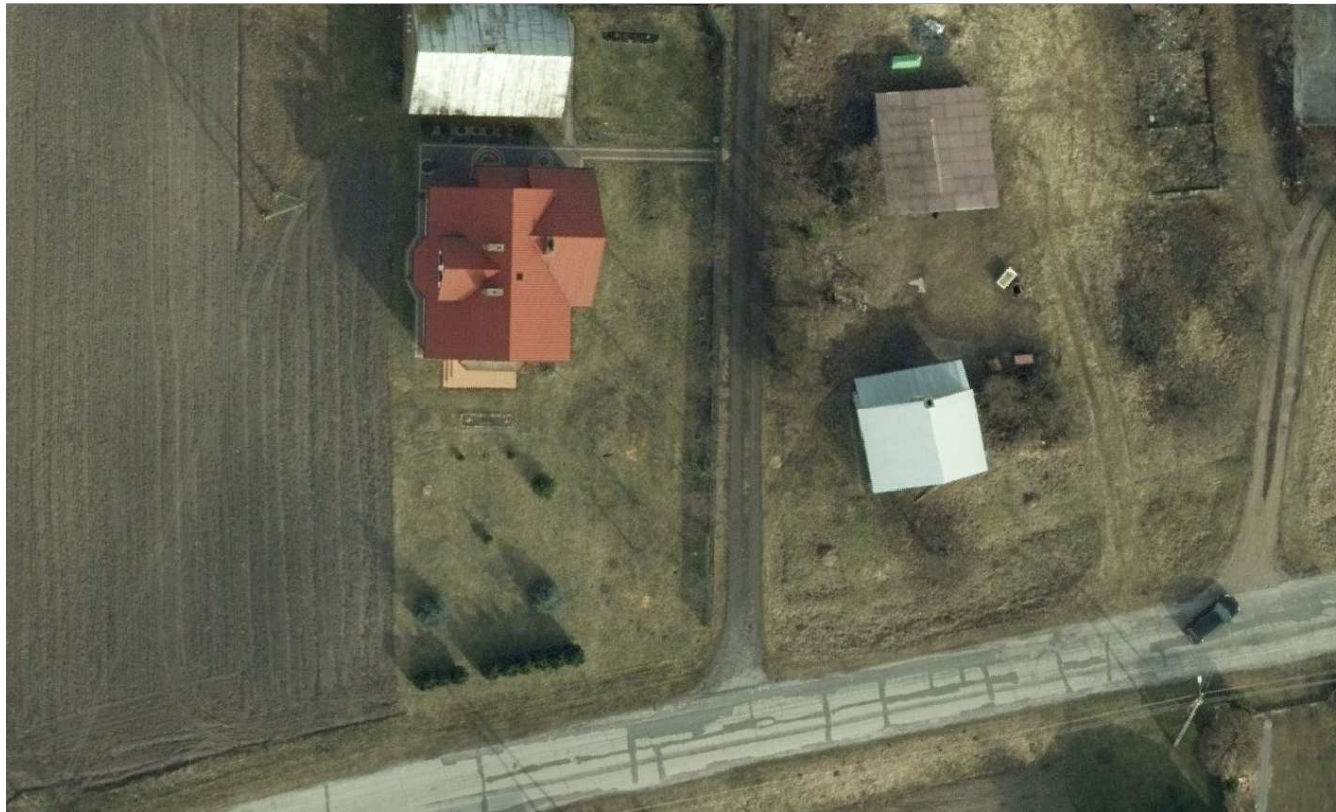
## § 37.

1. Jeżeli brak jest dokumentacji wymienionej w § 36 lub jeżeli zawarte w niej dane nie są wiarygodne, dane dotyczące przebiegu granic działek ewidencyjnych pozyskuje się w wyniku geodezyjnych pomiarów terenowych lub geodezyjnych pomiarów fotogrametrycznych poprzedzonych ustaleniem przebiegu tych granic.
2. Ustalenie przebiegu granic działek ewidencyjnych, w tym położenia wyznaczających je punktów granicznych, może nastąpić w oparciu o zobrazowania lotnicze, satelitarne lub ortofotomapę, jeżeli te zobrazowania lub ortofotomapa charakteryzują się rozdzielczością zapewniającą wizualizację szczegółów sytuacyjnych, które mogą mieć znaczenie przy ustaleniu przebiegu tych granic.

Modernizacja EGiB, tworzenie baz BDOT i GESUT

# Ustalenie przebiegu granic działek ewidencyjnych - ortofotomapa

Rozmiar terenowy pixela ortofotomapy – 7cm



# Ustalenie przebiegu granic działek ewidencyjnych - ortofotomapa

## § 39. Rozporządzenie w sprawie ewidencji gruntów i budynków

### 1. ZGODNE OŚWIADCZENIE STRON -> PODPISY STRON W PROTOKOLE I SZKICACH GRANICZNYCH

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

### 2. W PRZYPADKU BRAKU WSZYSTKICH STRON -> GRANICĘ USTALA WYKONAWCA WEDŁÓG OSTATNIEGO SPOKOJNEGO STANU POSIADANIA O ILE JEST NIESPRZECZNY Z DOKUMENTAMI ARCHIWALNYMI

W przypadku gdy właściwe podmioty nie złożą do protokołu ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych zgodnego oświadczenia, o którym mowa w ust. 1, przebieg granic działek ewidencyjnych, w tym położenie wyznaczających je punktów granicznych, ustala wykonawca według ostatniego spokojnego stanu posiadania, jeżeli ten stan posiadania nie jest sprzeczny z informacjami zawartymi w dostępnych dokumentach określających stan prawny gruntów w granicach tych działek.



# Ustalenie przebiegu granic działek ewidencyjnych - ortofotomapa

## § 39. Rozporządzenie w sprawie ewidencji gruntów i budynków

### 3. W PRZYPADKU BRAKU SPOKOJNEGO STANU POSIADANIA LUB JEGO SPRZECZNOŚCI Z DOKUMENTAMI -> GRANICĘ USTALA WYKONAWCA PO ZBADANIU WSZYSTKICH OKOLICZNOŚCI

W przypadku gdy spokojnego stanu posiadania, o którym mowa w ust. 2, nie można stwierdzić lub jest on sprzeczny z informacjami zawartymi w dostępnych dokumentach określających stan prawny gruntów, przebieg granic działek ewidencyjnych obejmujących te grunty, w tym położenie wyznaczających te granice punktów granicznych, ustala wykonawca po zbadaniu położenia znaków i śladów granicznych oraz przeprowadzeniu analizy wszelkich dostępnych dokumentów, zawierających informacje mające znaczenie w tym zakresie, w tym oświadczeń zainteresowanych podmiotów i świadków.

## Ustalenie przebiegu granic działek ewidencyjnych

### § 39. Rozporządzenie w sprawie ewidencji gruntów i budynków

Efektem ustalenia granic działek jest ponowne obliczenie jej powierzchni z precyzją zapisu do 0,0001ha.

W latach 60-tych XX wieku powierzchnie były liczone metodami uproszczonymi – działka była graficznie (na mapie) np. była dzielona na 2 trójkąty - szerokość działek na podstawie pomiaru w terenie (zarys pomiarowy) długość działek na podstawie zdjęć lotniczych **w skali 1:5000 gdzie 1mm to w terenie 5m.**

Obliczone w ten sposób powierzchnie działek były zaokrąglone do ara (0,01ha).

Obecnie ta sama działka, w tych samych (niespornych) granicach może w zapisie do 0,0001ha mieć różną powierzchnię na plus lub na minus do 3% ich pierwotnej powierzchni.

Czyli na ogół jest to +- **2-3 ary w stosunku do powierzchni z założenia ewidencji.**

W przypadku działek „niekształtnych” (nie prostokątnych). Ekstremalne pojedyncze przypadki zmiany powierzchni mogą być większe.

## Ustalenie przebiegu granic działek ewidencyjnych

§ 39. Rozporządzenie w sprawie ewidencji gruntów i budynków

Reasumując.

**Podstawowe zasada: najpierw ustalamy granice,  
a później obliczana jest powierzchnia działki.**

**Nigdy na odwrót!**

Niedopuszczalne jest podejście „proszę przesunąć granicę w stronę sąsiada tak aby powierzchnia działki mi się zgadzała z dotychczasową”

**Jeżeli granice nie są sporne to zmiana powierzchni działki jest naturalna i nie jest błędem.**

Nie mają szansy powodzenia żądania przywrócenia archiwalnej powierzchni (oczywiście po stwierdzeniu że prawidłowo wykorzystano materiały archiwalne i nie ma innych błędów natury proceduralnej, prawnej itd.)

## A co z dokumentami poświadczającymi własność ?

Akty notarialne, decyzje administracyjne, postanowienia sądu, akty własności ziemi zachowują swoją ważność. Podstawowym zadaniem tych dokumentów jest poświadczenie prawa własności – są tak zwanym „tytułem własności”.

**W zakresie powierzchni poświadczają tylko stan wpisany na dzień ich wydania.**

Księgi wieczyste prowadzi się w celu ustalenia stanu prawnego nieruchomości i innych praw rzeczowych. Pewność obrotu nieruchomościami opiera się w dużej mierze na zasadzie zaufania jego uczestników właśnie do treści ksiąg wieczystych oraz związanej z nią tzw. rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych.

Sąd Najwyższy uznaje, że **niezgodność** z danymi faktycznymi objętymi wpisami w dziale I-O księgi wieczystej dotyczącymi **oznaczenia nieruchomości** - czyli **numer działki, powierzchnia** itd. **nie jest objęta rękojmią wiary publicznej ksiąg wieczystych.**

## Co możemy zrobić podczas modernizacji

Przed wszystkim właściciel po otrzymaniu **zawiadomienia** powinien **przyjść na czynności ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych**.

Jeżeli właściciel nie przyjdzie i nie skorzysta także z dalszych procedur (wyłożenie projektu), to prace geodezyjne zostaną wykonane bez możliwości sprawdzenia przez właściciela, czy nie ma rażących błędów i nieścisłości.

Po upłygnięciu ustawowych terminów, o ile starostwo nie stwierdzi popełnienia błędu przez wykonawcę prac, który może być poprawiony w ramach rękojmi, zmiana danych ewidencyjnych będzie się wiązać ze sporządzeniem dokumentacji geodezyjnej **na własny koszt w lokalnej firmie geodezyjnej**.

## Czego nie możemy zrobić podczas modernizacji

§ 55. Modernizacja ewidencji to zespół działań technicznych, organizacyjnych i administracyjnych podejmowanych przez starostę w celu:

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

### **Nie możemy:**

- **zamieniać działek pomiędzy właścicielami,**
- **legalizować zamian wcześniejszych jeśli takie nastąpiły bez zachowania formy aktu notarialnego,**
- **legalizować pomniejszeń i powiększeń działek, które nie są zgodne z ogólnym istniejącym kształtem działek ,**
- **znosić współwłasności,**
- **dokonywać podziałów działek,**
- **dokonywać połączeń (scaleń) działek,**
- **kasować działek będących rowami melioracji szczegółowej (nawet zasypanych)**

## **Art. 24a – modernizacja ewidencji gruntów i budynków** ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne

1. Starosta może zarządzić przeprowadzenie modernizacji ewidencji gruntów i budynków na obszarze poszczególnych obrębów ewidencyjnych.
2. Starosta podaje do publicznej wiadomości informację o rozpoczęciu prac geodezyjnych oraz informuje o trybie postępowania związanego z modernizacją ewidencji gruntów i budynków.
3. Informacje, o których mowa w ust. 2, podlegają wywieszeniu na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń w siedzibie starostwa powiatowego.
4. Projekt operatu opisowo-kartograficznego podlega, na okres 15 dni roboczych, wyłożeniu do wglądu osób fizycznych, osób prawnych i jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej, **w siedzibie starostwa powiatowego.**

## **Art. 24a – modernizacja ewidencji gruntów i budynków** ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne

5. Starosta informuje o terminie i miejscu wyłożenia, o którym mowa w ust. 4, poprzez wywieszenie tej informacji na tablicy ogłoszeń w siedzibie starostwa powiatowego i właściwego urzędu gminy, na co najmniej 14 dni przed dniem wyłożenia, oraz ogłoszenia jej w prasie o zasięgu krajowym.

6. Każdy, czyjego interesu prawnego dotyczą dane ujawnione w projekcie operatu opisowo-kartograficznego, **może w okresie wyłożenia projektu do wglądu zgłaszać uwagi do tych danych.**

7. Upoważniony pracownik starostwa powiatowego, posiadający uprawnienia, o których mowa w art. 43 pkt 2, przy udziale przedstawiciela wykonawcy prac geodezyjnych związanych z modernizacją ewidencji gruntów i budynków, w terminie 15 dni roboczych od upływu terminu wyłożenia do wglądu projektu operatu opisowo-kartograficznego, **rozstrzyga o przyjęciu lub odrzuceniu uwag zgłoszonych do tego projektu, po czym informuje zgłaszającego uwagi o sposobie rozpatrzenia uwag oraz sporządza wzmiankę o treści zgłoszonych uwag i sposobie ich rozpatrzenia w protokole. (na tym etapie bez decyzji administracyjnej !!!)**



## **Art. 24a – modernizacja ewidencji gruntów i budynków** ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne

8. Po upływie terminu, o którym mowa w ust. 7, dane objęte modernizacją, zawarte w projekcie operatu opisowo-kartograficznego stają się danymi ewidencji gruntów i budynków i podlegają ujawnieniu w bazie danych ewidencji gruntów i budynków. Informację o tym starosta ogłasza w **dzienniku urzędowym województwa** oraz w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej starostwa.
9. Każdy, czyjego interesu prawnego dotyczą dane zawarte w ewidencji gruntów i budynków ujawnione w operacie opisowo-kartograficznym, **może w terminie 30 dni od dnia ogłoszenia w dzienniku urzędowym województwa informacji, o której mowa w ust. 8, zgłaszać zarzuty do tych danych.**
10. O uwzględnieniu lub odrzuceniu zarzutów starosta rozstrzyga w drodze decyzji.
11. Do czasu ostatecznego zakończenia postępowania, o którym mowa w ust. 10, w stosunku do gruntów, budynków lub lokali, których dotyczą zarzuty, dane ujawnione w operacie opisowo-kartograficznym nie są wiążące.
12. **Zarzuty zgłoszone po terminie określonym w ust. 9 traktuje się jak wnioski o zmianę danych objętych ewidencją gruntów i budynków.**

**Art. 24a – modernizacja ewidencji gruntów i budynków**  
ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne

**Jak widać z zaprezentowanych przepisów modernizacja ewidencji gruntów nie kończy się decyzją administracyjną i nowe dane ewidencyjne ujawniane są czynnością materialno-techniczną po upływie terminu zapisanego w ustawie.**

# Harmonogram prac

## Terminy zakończenie poszczególnych czynności

1. Wykonanie podstawowej bazy danych EGiB - lipiec 2019
2. Wykonanie mapy zasadniczej (BDOT500, GESUT) – maj - czerwiec 2019
3. Wywiad terenowy w zakresie budynków – lipiec - październik 2019
4. Ustalenie granic – termin określi Wykonawca – około - listopad 2019
5. Wyłożenie operatu opisowo-kartograficznego – luty - kwiecień 2020
6. Zakończenie prac (planowane) – lipiec-sierpień 2020

## Jakie czynności mogą wykonywać geodeci w terenie ?

Wykonawca prac geodezyjnych **ma prawo wstępu na grunt i do budynków**. Zgodnie z ustawą z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne:

Art. 13. [Prawa osób wykonujących prace geodezyjne i kartograficzne]

1. Osoby wykonujące prace geodezyjne i kartograficzne mają prawo:

- 1) wstępu na grunt i do obiektów budowlanych oraz dokonywania niezbędnych czynności związanych z wykonywanymi pracami;
- 2) dokonywania przecinek drzew i krzewów, niezbędnych do wykonania prac geodezyjnych;

## Obowiązki właściciela działki

Art. 14. [Uprawnienia osób wykonujących prace geodezyjne i kartograficzne]

Właściciel lub inna osoba władająca nieruchomością są obowiązani umożliwić podmiotom, o których mowa w art. 11, wykonanie prac geodezyjnych i kartograficznych określonych w art. 13 ust. 1.

## Przepisy karne

Art. 48. [Odpowiedzialność wykroczeniowa za naruszenie przepisów ustawy-Prawo geodezyjne i kartograficzne]

1. Kto:

1) wbrew przepisom art. 12 ust. 1 nie zgłasza prac geodezyjnych lub kartograficznych, lub wbrew przepisom art. 12a nie przekazuje materiałów powstałych w wyniku prac geodezyjnych lub kartograficznych, lub informacji o tych materiałach do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego,

2) wbrew przepisom art. 13 ust. 1 pkt 1 **utrudnia lub uniemożliwia osobie wykonującej prace geodezyjne i kartograficzne wejście na grunt lub do obiektu budowlanego i dokonanie niezbędnych czynności związanych z wykonywaną pracą,  
- podlega karze grzywny.**

2. W wypadkach określonych w ust. 1 orzekanie następuje na podstawie przepisów o postępowaniu w sprawach o wykroczenia.

## Ważne uwagi końcowe

- **Nie wszyscy właściciele dostaną zawiadomienia o czynnościach ustalenia granic.** Decyduje o tym wykonawca prac i przeprowadzona analiza archiwalnej dokumentacji. Jeżeli w dotychczasowej bazie danych EGiB jest już działka określona w sposób cyfrowy (spełniający standardy dokładnościowe). – nie będzie ustalenia – **Ponadto ustaleniu podlegają obszary w większości zabudowane**
- **Nie wszystkie budynki będą spisywane w terenie.** Decyduje o tym wykonawca prac i przeprowadzona analiza archiwalnej dokumentacji.
- **Zawiadomienia z terminem wymagane są tylko przy ustaleniu granic.** Przy wszystkich pozostałych czynnościach związanych z budynkami, zasięgiem użytków na gruncie zawiadomień nie będzie. O terminie decyduje wykonawca.
- **Nie będzie indywidualnych zawiadomień o wyłożeniu operatu opisowo-kartograficznego** – tylko tablica ogłoszeń w Starostwie Powiatowym i prasie o zasięgu krajowym.

## Ważne uwagi końcowe

- **W ramach prac nie będzie zmiany gleboznawczej klasyfikacji gruntów.**  
Oznacza to, że nie będzie zmiany klasy (I-VI) pomiędzy R-rola, Ł-łąka, Ps-pastwisko  
Nie będzie także aktualizacji terenów Ls-lasy (usunięcie, utworzenie, zmiana zasięgu).
- **Modernizacja ewidencji gruntów i ustalenie przebiegu granic działek ewidencyjnych nie służy do rozstrzygania sporów granicznych.**  
Jedynie kompetencje w tym zakresie ma Wójt (na podstawie ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne). Wójt rozstrzyga spór graniczny w odrębnej procedurze (na wniosek stron i na koszt stron). Odwołanie od decyzji wójta do sądu rejonowego. Wykonawca prac może oznaczyć granicę jako sporną i pouczyć strony o konieczności złożenia wniosku o rozgraniczenie do wójta.
- **Nie wszystkie granice będą spełniać standardy dokładnościowe po zakończeniu prac. (+-0,30m)**



Dziękuję za uwagę

[d.zielinski@powiat.lublin.pl](mailto:d.zielinski@powiat.lublin.pl)