

ROZPORZĄDZENIE
MINISTRA INFRASTRUKTURY

z dnia

**w sprawie prac geodezyjnych i kartograficznych dla potrzeb katastru nieruchomości
oraz dla celów prawnych**

Na podstawie art. 19 ust. 1 pkt 3 lit. d i e ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2000 r. Nr 100, poz. 1086 z późn. zm.), zwanej dalej ustawą, zarządza się co następuje:

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1. Rozporządzenie określa standardy organizacyjne i techniczne, dotyczące prac geodezyjnych i kartograficznych dla potrzeb katastru nieruchomości oraz dla celów prawnych.

§ 2. 1. Prace geodezyjne i kartograficzne dla potrzeb katastru nieruchomości wykonują osoby posiadające uprawnienia, o których mowa w art. 43 pkt 1 lub pkt 2 lub pkt 5 ustawy.

2. Prace geodezyjne i kartograficzne dla celów prawnych polegające na rozgraniczeniu nieruchomości, podziale nieruchomości, scaleniu i podziale nieruchomości, scaleniu gruntów, opracowaniu dokumentacji do stwierdzenia zasiedzenia nieruchomości wykonują osoby posiadające uprawnienia, o których mowa w art. 43 pkt 2 ustawy.

§ 3. Do prac geodezyjno – kartograficznych wykonywanych dla potrzeb katastru nieruchomości zalicza się w szczególności:

- 1) opracowanie projektów założenia lub modernizacji katastru nieruchomości,
- 2) czynności mające na celu ustalenie stanów prawnych nieruchomości,
- 3) czynności mające na celu ustalenie przebiegu granic obiektów katastralnych,
- 4) terenowe pomiary geodezyjne punktów granicznych, konturów użytków gruntowych, konturów gleboznawczej klasyfikacji gruntów, budynków,
- 5) pomiary fotogrametryczne dla celów katastru nieruchomości,
- 6) pomiary kartometryczne dla celów katastru nieruchomości,
- 7) czynności mające na celu obliczanie pól powierzchni obiektów katastralnych,
- 8) czynności mające na celu pozyskiwanie danych opisowych dotyczących budynków i lokali,
- 9) czynności mające na celu opracowanie operatu katastralnego.

§ 4. 1. Podstawowymi dokumentami wydawanymi dla celów prawnych są wypisy i wyrisy z katastru nieruchomości, a w szczególności:

- 1) wypis z rejestru gruntów,
- 2) wyrys z mapy katastralnej,
- 3) wypis z rejestru budynków,
- 4) wypis z kartoteki budynków,
- 5) wypis z rejestru lokali,
- 6) wypis z kartoteki lokali.

2. W przypadku, gdy kataster nieruchomości nie zawiera niezbędnych dla potrzeb postępowania sądowego lub administracyjnego albo umowy cywilno-prawnej informacji o gruntach, budynkach i lokalach lub też, gdy dane katastralne 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.

§ 5. 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.

§ 6. 1. Opracowania geodezyjne i kartograficzne, o których mowa w § 5 ust. 1 sporządza się na podstawie aktualnych danych katastru nieruchomości, spełniających wymagane standardowe kryteria dokładności.

2. W przypadku, gdy dane katastralne nieruchomości, która jest przedmiotem opracowania wymienionego w § 5 ust. 1, wymagają aktualizacji lub modyfikacji ze względu na kryterium dokładności, wykonanie tego opracowania poprzedza postępowanie w sprawie aktualizacji katastru nieruchomości, w oparciu o dostarczoną przez wykonawcę opracowania dokumentację, zawierającą aktualne standardowe dane katastralne, prowadzone z urzędu.

§ 7. 1. Źródłami informacji dla opracowań geodezyjnych i kartograficznych, wymienionych w § 5 ust. 1 są:

- 1) dokumentacja zgromadzona w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym, w tym kataster nieruchomości,
- 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) kataster nieruchomości nie zawiera udokumentowanych informacji o aktualnym stanie prawnym nieruchomości,
- 2) oznaczenia nieruchomości w księdze wieczystej są ~~różne~~ odniezgodne z oznaczeń oznaczeniami tej samej nieruchomości w katastrze nieruchomości,

- 3) ze względu na oczekiwania zlecniodawcy pracy geodezyjnej i kartograficznej zachodzi potrzeba odniesienia się do informacji zawartych w tych źródłach.

§ 8. 1. Na mapach stanowiących wynik opracowań, o których mowa w § 5 ust. 1 [instrukcji](#), działki katastralne oraz ich granice, a także budynki, kontury użytków gruntowych i klas gleboznawczych oznacza się zgodnie z danymi zawartymi w katastrze nieruchomości z zastrzeżeniem ust. 2 i 3.

2. 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 § 8 ust. 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia w sprawie szczegółowego sposobu dokonywania podziału obszaru gmin na jednostki podziału powierzchni kraju dla celów katastru nieruchomości (Dz. U. Nr....., poz.).
3. Zasady numeracji [działki-działek](#) powstałych w wyniku podziału nieruchomości określa § 8 ust. 4 rozporządzenia, o którym mowa w ust. 2.
4. W przypadku scalenia i podziału nieruchomości, przeprowadzonego na podstawie art. 101 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, numery dotychczasowe likwiduje się, a każdej nowej działce ewidencyjnej nadaje się kolejny numer po ostatnim numerze działki ewidencyjnej występującym w obrębie.
5. 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 oznacza się kolejnymi niewykorzystanymi w obrębie liczbami naturalnymi.
6. Jeżeli podział nieruchomości wymaga uprzedniego połączenia działek ewidencyjnych wchodzących w skład tej nieruchomości, przy nadawaniu numerów nowym działkom stosuje się odpowiednio § 8 ust. 5 rozporządzenia, o którym mowa w ust. 2 [instrukcji](#).

Rozdział II

Opracowanie projektów założenia lub modernizacji katastru nieruchomości.

§ 9. 1. Starosta zakłada kataster nieruchomości na podstawie uzgodnionego z wojewódzkim inspektorem nadzoru geodezyjnego i kartograficznego projektu założenia katastru nieruchomości, 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⁻¹,
- 2) określenie i zaopiniowanie granic obrębów według zasad podanych w § 1 rozporządzenia, o którym mowa w § 8 ust. 2⁻².

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.

§ 10. 1 Elementy składowe projektu określa § 33 ust. 2 rozporządzenia.

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

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 § 9 ust. 2 pkt 1 i ust. 3.

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) ~~kalibrację rastrowej mapy ewidencyjnej w oparciu o odpowiednią liczbę punktów łącznych równomiernie rozmieszczone na arkuszu mapy,~~
- 4) transformację rastrowych map katastralnych (ewidencyjnych) i innych map wielkoskalowych w raster ortobrazów lub ortofotomapy cyfrowej w oparciu o wybrane punkty łączne równomiernie rozmieszczone na arkuszu mapy,
- 5) 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.

§ 11. 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 III

Ustalenie stanów prawnych nieruchomości

§ 12. 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.

§ 13. 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, w ewidencji, po przeprowadzeniu postępowania wyjaśniającego w [trybie § 47 ust. 3 rozporządzenia](#), należy wykazać ten stan prawny, który jest zgodny z faktycznym stanem władania, przy czym jako dane dotyczące działki ewidencyjnej należy wykazać numery obu ksiąg wieczystych.

§ 14. Wyniki ustaleń stanów prawnych nieruchomości obrazuje się na mapie przeglądowej stanów prawnych nieruchomości, opracowanej na kopii mapy ewidencyjnej. Mapę uzupełnia zestawienie dokumentów określające stan prawny nieruchomości. Wzór mapy przeglądowej stanowi załącznik Nr 1

§ 15. 1. W przypadku braku dowodów określających właściciela nieruchomości w ewidencji wykazuje się osoby ~~lub~~ lub jednostki organizacyjne ~~i organy~~ i organy, które tą nieruchomością władają na zasadach domniemanego 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.

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

§ 17. 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 wykazu stanowi załącznik Nr 2
- 3) mapa przeglądowa stanów prawnych nieruchomości sporządzona w technice komputerowej, na podstawie numerycznej mapy ewidencji gruntów i budynków oraz dokumentacji badania stanów prawnych nieruchomości.
- 4) wykaz porównania powierzchni działek ewidencyjnych 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.

Wzór wykazu porównania powierzchni działek katastralnych stanowi załącznik Nr 3

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].

§ 18. 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),

oznaczenie nieruchomości (działek), na których są położone nieruchomości budynkowe i lokalowe

Rozdział IV

Ustalenie przebiegu granic działek ewidencyjnych i obrębów ewidencyjnych

§ 19. 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 – 40-39 rozporządzenia.

§ 20. 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, pkt. 1 i 2
- 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 konwersję transformację (?) 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

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

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

zaś $\Delta x, = X_p - X_d$ 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 szkodami górnictwami.

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 - $f_i < 0,15$ m,
 - dla granic nieutrwalonych na gruncie - $f_i < 0,30$ m.

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

§ 21. 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 (Dz. U.).

§ 22. Granice działek ewidencyjnych na gruntach leśnych określa się z uwzględnieniem planów urządzania lasu, o których mowa w ustawie z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2000 r. Nr 56, poz. 679, z późn. zm.)

§ 23. 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-i, jednostek organizacyjnych i organów, które z uwagi na ich interes prawny powinny być zawiadomione o wykonywanych czynnościach,
 - 3) pisemne zawiadomienie osób-i, jednostek organizacyjnych i organów, o których mowa w pkt 2, o czynnościach ustalenia przebiegu granic. Wzór zawiadomienia stanowi załącznik Nr 4
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 kpa, osoby sprawujące zarząd masy spadkowej, a w ich braku kuratora wyznaczonego przez sąd na wniosek starosty.

§ 24. 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) zaznajaamia 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, utrwała 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.

1. 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).
2. 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.

§ 25. 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.

§ 26. 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 V

Terenowe pomiary geodezyjne

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

- 1) bieżunową,
 - 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^{1,2},
 - 2) 0,30 m - w przypadku pomiaru punktów załamania konturów kanałów, rowów, i innych budowli ziemnych oraz dla konturów budynków mierzonych metodami fotogrametrycznymi^{1,2},
 - 3) 0,50 m - w przypadku pomiaru punktów załamania konturów (linii):
 - a) użytków gruntowych,
 - b) klas gleboznawczych,
 - c) bloków wynikających z różnic kondygnacji oraz obrysów elementów nadziemnych w budynkach posadowionych na filarach.
 3. Zaleca się wykonywanie terenowych pomiarów geodezyjnych metodą bieżunową 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.

§ 28. 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 $m_p \leq 0,10m$, zakładanej według zasad instrukcji technicznej „G-1 Szczegółowa osnowa pozioma”,

- 3) pomiarowej osnowy sytuacyjnej, wyznaczanej z błędem położenia najmniej dokładnego punktu względem punktów nawiazania $m_p \leq 0,10$ 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.

§ 29. W przypadku tworzenia numerycznych opisów budynków metodą digitalizacji map analogowych 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.

§ 30. 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 VI

Pomiary fotogrametryczne dla celów ewidencji gruntów i budynków

§ 31. 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.

§ 32. 1. W celu określenia położenia punktów granicznych z dokładnością określoną w § 27 ust. 2 pkt. 1 i 2, to jest przy tworzeniu i aktualizacji bazy danych ewidencyjnej mapy numerycznej na poziomie dokładności $0,10\text{ m} \pm 0,30\text{ m}$, stosuje się metody pomiarowe wymienione w § 30 pkt. 1 i 2 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 i wspomaganą 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 § 30 pkt 2 ~~instrukcji~~ powinna być określona w terenie z dokładnością, o której mowa w § 28 ust. 1 pkt. 4 ~~instrukcji~~, w odpowiedniej liczbie i rozmieszczeniu wokół mierzonego terenu, w zależności od tego czy parametry orientacji zewnętrznej zdjęć były mierzone czy nie w trakcie nalogu.
5. Punkty terenowej osnowy pomiarowej ~~oraz~~ wybrane do pomiaru fotogrametrycznego oraz punkty graniczne działek ewidencyjnych powinny być odpowiednio sygnalizowane przed nalogiem, 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 § 30 pkt 1 ~~instrukcji~~, 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.

§ 33. 1 się W procesie modernizacji ewidencji wykorzystuje się opracowania fotogrametrii cyfrowej w celu:

- 1) kontroli i kalibracji zeskanowanych analogowych map ewidencyjnych,

2) uzupełnienie treści istniejących danych ewidencyjnych, nowymi danymi pomierzonymi fotogrametrycznie.

2. W procesach kalibracji i wektoryzacji rastra ewidencyjnych map analogowych wykorzystuje się ortofotomapę cyfrową lub ortoobrazę, 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 Pomiary sytuacyjne 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 w przedziale 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 § 29 instrukcji,

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) $m_s = 1/4000 * Z_s$

2) $m_z = 1/3300 * Z_s$

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) $m_s = 0,38$ m,

b) $m_z = 0,45$ m,

2) dla map ewidencyjnych w skali 1:2000:

a) $m_s = 0,4$ m,

b) $m_z = 0,5$ m,

3) dla map ewidencyjnych w skali 1: 5000 wykonanych na podstawie zdjęć w skali 1:26000:

a) $m_s = 1,0$ m,

b) $m_z = 1,2$ m.

§ 34. 1. Przy wykonywaniu zdjęć lotniczych oraz ich skanowaniu dla potrzeb opracowania ortofotomapy cyfrowej, stosuje się odpowiednio przepisy § 33 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 ortobrazów 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 ortobrazów 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 - $m_s \leq 0,50$ m, $m_z \leq 1,10$ m;
- 2) dla mapy ewidencyjnej w skali 1:2000 - $m_s \leq 0,20$ m, $m_z \leq 0,50$ 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:

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

skala ortofotomapy 1:5000,

$K = 3,2$

$R = 90$ mm (format zdjęć 23 x 23 cm),

$Z = 2400$ m,

$m_z = 1,7$ m.

6. Generowanie numerycznego modelu terenu—zwanego—dalej, wykonuje się automatycznie lub z warstwic mapy topograficznej w skali 1:10 000 pod warunkiem uzyskania odpowiedniej dokładności ortorektyfikacji obrazu cyfrowego, określonej w ust. 5.

7. Poprawność generowania NMT kontroluje się poprzez analizę odchyłeń 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 1:10 000 w PUWG 2000.

§ 35. 1. Wykonania ewidencyjnej mapy numerycznej na podstawie pomiarów, o których mowa w § 31 pkt 1 [instrukcji](#), 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 katastralnych, 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 katastralnej 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 katastralnych oraz konturów użytków gruntowych, klas gleboznawczych i budynków,
- 3) pomiar współrzędnych i wektoryzację konturów budynków,
- 4) wpisanie do bazy danych nieprzeznaczonych 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 Rady Ministrów, stosuje się przepis § 31 rozporządzenia Rady Ministrów.

8. Współrzędne punktów granicznych obliczone w lokalnych układach współrzędnych, zgromadzone w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym i dotyczące fragmentów obrębów katastralnych, 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 katastralnych, dla których brak jest współrzędnych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym, należy wykonać:

- 1) skanowanie katastralnej 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 - 0,315 m;
- 2) wpasowanie (kalibracja) arkusza mapy katastralnej 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 giętkim dopuszcza się stosowanie skanerów bębnowych zapewniających dokładność skanowania 0,1mm.

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 katastralnej,
- 4) punkty, w których przecinają się ustalone granice działek ewidencyjnych o znanych współrzędnych X, Y,
- 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 [wybrany rodzaj 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 katastralnych wykonuje się w uzgodnieniu z obrazem rastra istniejącej mapy katastralnej, z uwzględnieniem danych liniowych zawartych na istniejących zarysach pomiarowych i szkicach polowych.

18. Pomiar fotogrametryczny granic działek, których przebieg został uzgodniony poprzez porównanie ortoobrazu ~~z obrazem rastra istniejącej mapy ewidencyjnej~~, opracowanego według zasad określonych w ust. 9 pkt. 1 i 2, ust. 10 i ust. 11, [z obrazem rastra istniejącej mapy](#) katastralnej, 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 ortoobrazy (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 § 36 ust. 2 pkt.

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, upoważniają do wpisania rezultatów pomiarów do bazy danych katastralnej mapy numerycznej w postaci numerycznych opisów obiektów katastralnych.

Rozdział VII

Pomiary kartometryczne dla celów katastru nieruchomości

§ 36. 1. Pomiary kartometryczne polegają na pozyskiwaniu metodą digitalizacji danych niezbędnych do numerycznego opisu katastralnych 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 § 35 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 katastralnej mapy numerycznej, stosuje się transformację wieloukładową metodą najmniejszych kwadratów.
 6. Proces digitalizacji należy poprzedzić sprawdzeniem kartometryczności mapy.

§ 37. 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 ~~danych~~ wymaga dostosowania istniejących baz danych numerycznych do układu współrzędnych nowoopracowywanej mapy numerycznej, z zastosowaniem odpowiednich metod transformacyjnych oraz wyrównawczych.

Rozdział VIII

Obliczenie pól powierzchni obiektów ewidencyjnych

§ 38. 1. Obliczenia pól powierzchni obiektów katastralnych w procesie zakładania katastru wykonywane są w oparciu o komputerowe zbiory mapy numerycznej z zachowaniem następującej kolejności:

- 1) obręb katastralny,
- 2) działki katastralnej,
- 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.

§ 39. W procesie modernizacji ewidencji, pola powierzchni ewidencyjnej działek katastralnych ustala się 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 dotychczas do aktualizacji operatu ewidencyjnego.

§ 40. 1. Pola powierzchni działek katastralnych obliczone w procesie modernizacji katastru ($P_{\text{geod.}}$ - pole powierzchni geodezyjnej) porównuje się z odpowiednimi danymi katastralnymi ($P_{\text{ew.}}$ - pole powierzchni katastralnej) 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 ($P_{\text{hip.}}$) ujawnionymi w księgach wieczystych ([KW](#), [LWH](#), [RWH](#)) i oblicza się odchyłkę powierzchniową $dP_2 = P_{\text{geod.}} - P_{\text{hip.}}$.
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 katastralnym ujawnia się:
 - 1) pole powierzchni katastralnej, gdy wartość dP_1 , o której mowa w ust. 1 nie przekracza wartości dP_{max} , obliczonej według wzoru $dP_{\text{max}} = 0,001 \cdot P + 0,2 \cdot \sqrt{P}$, 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 nowoutworzonych, ~~w każdym przypadku~~ w operacie katastralnym ujawnia się w każdym przypadku pole powierzchni geodezyjnej, ustalone zgodnie z zasadami określonymi w § 10 ust. 2 pkt 1 instrukcji.

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

§ 42. 1. Różnica pomiędzy polem powierzchni obrębu katastralnego, obliczonym na podstawie współrzędnych punktów granicznych tego obrębu katastralnego, a sumą powierzchni działek katastralnych, tworzy powierzchnię wyrównawczą obrębu katastralnego.

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

Rozdział IX

Pozyskiwanie katastralnych danych opisowych dotyczących budynków i lokali

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

2. Kompletowanie danych katastralnych budynków i lokali wykonywane jest na arkuszach danych katastralnych budynków oraz arkuszach danych katastralnych lokali zgodnie z wzorami nr 23 i 24 z uwzględnieniem zasad określonych w §§ 63, 64, 70, 71 i 72 rozporządzenia Rady Ministrów, 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 katastralnych budynku stanowi podstawę do przeniesienia zawartych w nim danych do komputerowej bazy danych katastralnych.

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 określane są na mapie katastralnej wywiadu terenowego, będącej wydrukiem z wersji roboczej katastralnej mapy numerycznej oraz w arkuszach danych katastralnych budynków.

6. Arkusze kartoteki danych katastralnych budynków należy posegregować:

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

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

Rozdział X

Czynności mające na celu opracowanie operatu katastralnego.

§ 44. 1. Część kartograficzna oraz część opisowo – tabelaryczna operatu katastralnego, o którym mowa w art. 20 c ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy, tworzy:

- 1) zintegrowana baza danych kartograficznych,
 - 2) operat opisowo – kartograficzny.
2. Zbiór dokumentów uzasadniających wpis w katastrze nieruchomości składa się z:

- 1) operatu geodezyjno – prawnego utworzonego w procesie zakładania lub modernizacji katastru,
- 2) zbiorów odpisów prawomocnych decyzji, orzeczeń sądowych i odpisów aktów notarialnych, o których mowa w art. 23 ust. 1 ustawy,
oraz innych dokumentów uzasadniających aktualizację lub modernizację danych katastralnych.

§ 45. 1. Operat geodezyjno-prawny jest częścią składową operatu katastralnego określoną w § 21 ust. 1 rozporządzenia Rady Ministrów.

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

- 1) dokumenty stanów prawnych nieruchomości, o których mowa w § 46 ust. 1 i 2,
- 2) geodezyjna dokumentacja techniczna, o której mowa w § 46 ust. 3,
- 3) zbiory arkuszy danych katastralnych budynków i lokali.

§ 46. 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 § 13, sporządza się na nośniku papierowym.

3. Geodezyjną dokumentację techniczną stanowią:

- 1) dokumentacja ustalenia granic działek katastralnych,
- 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 załącznika Nr 1 rozporządzenia Rady Ministrów,
- 6) dokumentacja określająca dokładność kalibracji map,
- 7) mapa przeglądowa punktów granicznych w formie elektronicznej,
- 8) komputerowy plik danych katastralnych w formacie SWDE, określonym w załączniku Nr 1 rozporządzenia Rady Ministrów,
- 9) numeryczna mapy katastralnej,
- 10) arkusze danych katastralnych 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.

§ 47. 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 katastralnych 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 katastralnych, obrębów katastralnych i działek katastralnych,
 - 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 katastru,
 - 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 katastralnego,

- 2) numer i nazwę jednostki katastralnej,
- 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.

§ 48. 1. Zasób użytkowy stanowią:

- 1) komputerowy plik wykazu współrzędnych, o których mowa w § 46 ust. 3 pkt 5,
- 2) komputerowy plik danych katastralnych w formacie SWDE określonym w aneksie nr 2 do instrukcji.
- 3) mapa przeglądowa , o której mowa w § 47 ust. 2 pkt 12 - w formie elektronicznej-.
- 4) numeryczna mapa katastralna w formacie SWDE określonym w aneksie nr 2 do instrukcji.

§ 49. 1. Zasób przejściowy stanowią:

- 1) projekt założenia lub modernizacji katastru nieruchomości,
- 2) warunki techniczne opracowania,
- 3) robocze wykazy i zestawienia-
- 4) protokoły kontroli technicznej,
- 5) mapa katastralna 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 katastralnej,
- 3) tytuł:

**„OPERAT GEODEZYJNO-PRAWNY
GEODEZYJNA DOKUMENTACJA TECHNICZNA
ZASÓB PRZEJŚCIOWY”,**

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

§ 50. 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 katastralnego podlegają autoryzacji przez osobę, która je opracowała, —z podaniem numeru oraz zakresu uprawnień zawodowych uzyskanych na podstawie art. 45 ust. 2 ustawy.

§ 51. 1. Operat opisowo-kartograficzny zakłada się na moment założenia lub modernizacji kompleksowej katastru nieruchomości; nie podlega on aktualizacji.

2. Operat opisowo-kartograficzny stanowi część zasobu bazowego.

§ 52. 1. Projekt operatu opisowo-kartograficznego podlega, zgodnie z art. 24 a ust. 4 ustawy wyłożeniu do wglądu.

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

3. Wzór zawiadomienia o wyłożeniu operatu opisowo-kartograficznego przedstawia załącznik Nr 5.

4. 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 katastralną 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 /”

5. Uwagi i zastrzeżenia osób zainteresowanych do projektu operatu opisowo-kartograficznego opisywane są w protokole wyłożenia tego operatu, a następnie rozpatrywane są przez starostę.

6. 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 stawił się w terminie i miejscu wyłożenia operatu opisowo-kartograficznego do wglądu zainteresowanych osób, jednostek organizacyjnych i organów.~~” (o których mowa w § 10 i 11 rozporządzenia) operatu opisowo-kartograficznego

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

Rozdział XI Projekty podziałów nieruchomości

§ 53. 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,

§ 54. 1. Przyjęcie granic nieruchomości podlegającej podziałowi, o którym mowa w § 6 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, może nastąpić w wyniku:

- 1) odszukania na gruncie znaków granicznych, które zostały wcześniej osadzone na podstawie dokumentacji geodezyjnej, o której mowa w § 30 rozporządzenia Rady Ministrów,
 - 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 § 31, § 32 ust. 1, 2 i 4 i § 33 rozporządzenia Rady Ministrów, 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 i jednostki organizacyjne i organy, o których mowa w § 10 ust. 1 pkt 2 i ust. 2 oraz w § 11 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Rady Ministrów, 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 Rady Ministrów z dnia 17 lutego 1998 r. w sprawie trybu dokonywania podziałów nieruchomości oraz sposobu sporządzania i rodzajów dokumentów wymaganych w tym postępowaniu 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 katastralny nie zawiera standardowych danych określających przebieg granic lub dane te są niewiarygodne, przepisy § 39 rozporządzenia Rady Ministrów stosuje się odpowiednio; czynności związane z podziałem nieruchomości podlegają zawieszeniu do czasu rozstrzygnięcia przez starostę, w trybie postępowania administracyjnego sprawy danych ewidencyjnych dotyczących spornych granic, w oparciu o dokumentację opracowaną przez wykonawcę projektu podziału nieruchomości.
7. W wypadku, gdy operat katastralny 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. W razie sporu granicznego, ujawnionego w trakcie przyjmowania granic nieruchomości, przy opracowaniu projektu podziału nieruchomości przepisy § 39 rozporządzenia stosuje się odpowiednio; Nowych punktów granicznych, położonych na spornych granicach, nie utrwała się na gruncie. W takim przypadku przebieg nowych granic określa się przez punkty utrwalone poza granicami spornymi. Położenie tych punktów przedstawia się na mapie z projektem podziału.
10. Formularz protokołu czynności przyjęcia granic nieruchomości zawiera załącznik Nr 6.

§ 55. 1. Operat podziału nieruchomości, o którym mowa w § 9 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, 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 § 54 ust. 5, 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 ze na szkicach-szkicach połowymipolowych,

- 3) wartości współrzędnych X, Y,
- 4) wartości atrybutów: ZRD, BPP, STB, RZG, o których mowa w ust. 29, 30, 31 i 33 załącznika Nr 1 do rozporządzenia Rady Ministrów.-
 4. Formę i treść wykazu współrzędnych punktów granicznych przedstawia wzór nr 39, stanowiący załącznik do instrukcji.

§ 56. 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 § ~~10-9~~ ust. 4 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 załącznik Nr 5.

5. Sprawozdanie techniczne, o którym mowa w § 55 ust. 1 pkt 9 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.

§ 57. 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 załącznik Nr 6
 4. Oryginał protokołu, o którym mowa w ust. 1 podlega włączeniu do zasobu bazowego dokumentacji geodezyjnej podziału nieruchomości.

§ 58. Przy wykonywaniu podziałów nieruchomości rolnych i leśnych zasady określone w §§ 53 – 57 instrukcji stosuje się odpowiednio.

Rozdział XII

Dokumentacja geodezyjna i kartograficzna dla potrzeb postępowania w sprawie scalenia i podziału nieruchomości

§ 59. Zakres prac geodezyjnych i kartograficznych oraz sposób opracowania dokumentacji dla potrzeb postępowania w sprawie scalania 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).

- § 60.** 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 katastralnej.
2. Granice zewnętrzne gruntów przeznaczonych do objęcia scaleniem i podziałem oznacza się na mapie symbolem umownym przedstawionym w załączniku Nr 7
 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 katastralnych,

- 2) wykaz zawierający: numery działek katastralnych, 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.

§ 61. 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 Rady Ministrów, 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, w tym przepisach § 54 ust. 1, 2, 3, 6 i 8 oraz § 57 [instrukcji](#) stosuje się odpowiednio.

§ 62. 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 się 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,
- 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 § 54 ust. 5, 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 bazy.

§ 63. 1. Mapę z projektem scalenia i podziału nieruchomości 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,
- 5) [inne](#) elementy uzbrojenia terenu,
- 6) drzewa.

Wzór mapy z projektem podziału stanowi załącznik Nr 7.

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 – 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 § 62 ust. 1 pkt 14 [instrukcji](#) 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 czynności,
- 6) informacje o sposobie utrwalenia punktów granicznych nieruchomości podlegającej podziałowi,

- 7) informacje o zakresie wykonanych geodezyjnych pomiarów terenowych,
- 8) podstawowe informacje o projekcie scalenia i podziału nieruchomości.

Rozdział XIII

Mapy do zasiedzenia nieruchomości

§ 64. 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 katastralnej, a w szczególności: granice i numery działek katastralnych, 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,
 - 4) oznaczenia ksiąg wieczystych dotyczące obszaru, który jest przedmiotem zasiedzenia, oraz nieruchomości sąsiednich.
 - 5) wykazy powierzchni.
3. Przy wykonywaniu mapy do celów zasiedzenia przepisy § 54, § 55, § 56 ust. 2, 4, 5 oraz § 57 stosuje się odpowiednio.

§ 65. Rozporządzenie wchodzi w życie

Załącznik Nr 1

Przykład fragmentu mapy przeglądowej stanów prawnych nieruchomości

| | | | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| | | | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

*) Zbiór danych do zakładania i modernizacji ewidencji gruntów i budynków prowadzi się na arkuszu kalkulacyjnym

Załącznik Nr 4

..... dn.200...r.

.....

(Nazwisko i imię geodety)

Nr upr. zawod.

DZ/KERG.....

Pani / Pan

.....

.....

.....

.....

ZAWIADOMIENIE

o czynnościach ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych

Na podstawie § 38 ust. 1 rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. Nr 38, poz. 454) oraz upoważnienia Starosty Nr z dnia.....200... r. do wykonywania prac geodezyjnych związanych z modernizacją ewidencji gruntów i budynków uprzejmie zawiadamiam, że w dniu 200... r. w odbędzie się ustalenie granic działki/działek

nr położonych

w

Rozpoczęcie czynności związanych z ustaleniem granic nastąpi
w o godz.
(określenie miejsca)

W interesie Pana (Pani) jest udział w tych czynnościach, osobiście lub przez swojego przedstawiciela.

Osoby biorące udział w czynnościach ustalenia granic powinny posiadać dokument tożsamości, a w przypadku występowania w charakterze przedstawiciela – pełnomocnictwo na piśmie. Dokument świadczący o pełnomocnictwie jednorazowym zostanie dołączony do akt.

Nieusprawiedliwione niestawiennictwo stron nie wstrzymuje czynności ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych.

.....

podpis geodety

Załącznik Nr 5

Oznaczenie organu

..... **dn.200....r**

Nr

ZAWIADOMIENIE

Zawiadamia się, że w lokalu,
w terminie od do, w godzinach od do, zostanie
wyłożony do wglądu osób zainteresowanych operat opisowo-kartograficzny ewidencji
gruntów i budynków obrębu ewidencyjnego.....,
położonego w jednostce ewidencyjnej

Dokumentacja tego projektu, składająca się z:

- rejestru gruntów,*/
- rejestru budynków,*/
- rejestru lokali,*/

- kartotek budynków,*/
- kartotek lokali,*/
- mapy ewidencyjnej*,

opracowana została na podstawie art. art. 4 ust. 1 i art. 20 ust. 1-3 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2000 r. Nr 100, poz. 1086 ze zm.) oraz przepisów rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. Nr 38, poz. 454).

Wszyscy zainteresowani mają prawo zapoznać się w podanym terminie z ww dokumentacją, uzyskać niezbędne wyjaśnienia i zgłosić do protokołu ewentualne uwagi i wnioski w tej sprawie. Skorzystanie z tego prawa leży w interesie zainteresowanych, aby na tym etapie postępowania związanego z założeniem ewidencji budynków*/ / modernizacją ewidencji gruntów i budynków*/ ujawnić ewentualne błędy i nieprawidłowości.

Niestawienie się w terminie i miejscu określonym w niniejszym zawiadomieniu nie stanowi przeszkody do prowadzenia dalszych etapów postępowania, zatwierdzenia operatu opisowo-kartograficznego i ujawnienia nowych danych w ewidencji gruntów i budynków.

.....
(podpis organu lub upoważnionej osoby)

*/ niepotrzebne skreślić

Załącznik Nr 6

Województwo

Powiat

Jednostka ewidencyjna

Obręb: - nazwa

- numer

PROTOKÓŁ

przyjęcia granic nieruchomości

W dniu w obecności geodety
nr uprawnień zawodowych działającego na podstawie § 6 ust. 3
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) i zgłoszenia roboty

w

..., dokonano przyjęcia granic nieruchomości położonej w

obrębie gminy /

miasta AM nr działki z

działkami sąsiednimi, wykazanymi w kolumnach 2 i 3 niżej zamieszczonej tabeli.

Przyjęcie granic wyżej oznaczonej nieruchomości nastąpiło według stanu

.....

..

prawnego lub uwidocznionego w katastrze nieruchomości

Przebieg granic oraz położenie punktów granicznych przedstawiono na szkicach połowych nr, stanowiących integralną część operatu technicznego.

Protokół odczytano i podpisano:

| Lp. | Nr Nr działek wg ewidencji gruntów i budynków | | Nazwisko i imię właściciela (władającego) imiona rodziców miejsce zamieszkania | Wyszczególnienie dokumentów stanowiących podstawę przyjęcia granic wg stanu prawnego lub uwidocznionego w katastrze nieruchomości | Podpisy właścicieli (władających) |
|-----|--|------------|---|---|---|
| | AM | Nr działki | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| | | | | | |

Mimo zawiadomienia nie stawili się

(dowody zawiadomień z załączeniu

pieczęć i podpis geodety