

**WARUNKI TECHNICZNE**

wykonania prac dotyczących  
modernizacji ewidencji gruntów i budynków  
w obrębie Leszno (0011), gmina Leszno (143204\_2)  
w powiecie warszawskim zachodnim

Ożarów Mazowiecki, wrzesień 2025 r.

1. Niniejsze warunki techniczne stanowią uszczegółowienie oraz doprecyzowanie zapisów Umowy oraz Projektu modernizacji ewidencji gruntów i budynków dla obrębu Leszno w gminie Leszno, w powiecie warszawskim zachodnim.
  2. W celu sprawnej i terminowej realizacji przedmiotu Umowy ustala się harmonogram prac stanowiący Załącznik nr 11 do niniejszych Warunków technicznych. Naruszenie harmonogramu prac stanowi zagrożenie dla terminowości wykonania przedmiotu Umowy. Wszelkie zmiany harmonogramu wymagają obustronnej akceptacji pisemnej.
  3. W przypadku stwierdzenia przez Wykonawcę konieczności przeprowadzenia gleboznawczej klasyfikacji gruntów, Wykonawca zgłosi ten fakt niezwłocznie Zamawiającemu i opisie zaistniałą sytuację w sprawozdaniu technicznym. Czynności dotyczące gleboznawczej klasyfikacji gruntów Zamawiający przeprowadzi w odrębnym postępowaniu.
  4. W przypadku nie wykazania w bazie danych informacji o klasie bonitacyjnej dla użytków, dla których atrybut OFU jest oznaczony, jako W lub Lzr i nie istnieją szczególne przesłanki do przeprowadzenia postępowania administracyjnego związanego z gleboznawczą klasyfikacją gruntów, atrybuty OZU i OZK należy ustalić zgodnie z obowiązującymi operatami i mapami klasyfikacyjnymi. Należy przyjąć zasadę ustalania wartości atrybutów OZU i OZK, zgodnie z klasyfikacją gruntów przyległych, a w przypadku, gdy nieoznaczony klasyfikacyjnie użytek jest położony pomiędzy gruntami o różnym oznaczeniu, należy przyjąć oznaczenie o niższej klasie bonitacyjnej. Przypadki takie należy uzgodnić z Zamawiającym.
  5. Przy ustalaniu atrybutów opisowych punktów granicznych należy kierować się przepisami o EGiB. Z uwagi na zmiany w przepisach, poprawność ustalenia atrybutów wszystkich punktów granicznych powinna być przeanalizowana i zweryfikowana w oparciu o dokumentację archiwalną oraz wywiad terenowy. W przypadkach wymienionych poniżej Wykonawca przyjmie następujące kryteria:
    - oprócz typowych znaków granicznych, takich jak słupki betonowe, granitowe i znak typu plastmark, jako stabilizację trwałą należy uznać elementy trwałej sytuacji naziemnej takie jak słupek ogrodzenia, narożnik budynku (STB=6), a także znaki graniczne typu boleć, rurka metalowa posadowione w podmurówce betonowej lub innym stabilnym podłożu o utwardzonej nawierzchni (STB=3). Znaków granicznych powyższego typu umieszczonych w podłożu nieutwardzonym, nie należy traktować jako punktu stabilizowanego (STB=2);
    - atrybuty dotyczące sposobu pozyskania danych o punkcie granicznym (SPD) dla punktów pochodzących z:
      - zatwierdzonych projektów podziałów, projektów scaleń i podziałów, w tym projekty podziałów wykonanych na podstawie ustaw odnoszących się w sposób szczególny do zasad przygotowywania i realizacji inwestycji (np. ustawa z dnia 10 kwietnia 2003 r. *o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych*) oraz projektów podziałów do celów sądowych,
      - projektów podziałów nieruchomości rolnej lub leśnej, map do celów zasiedzenia, innych map do celów prawnych, w wyniku których powstają nowe punkty graniczne, np. regulacja stanu prawnego dróg zajętych pod drogi publiczne na dzień 31 grudnia 1998 r. na podstawie *art. 73 ustawy wprowadzającej ustawy reformujące administrację publiczną z dnia 13 października 1998 r.*,
      - innych opracowań dotyczących położenia granic,
- przyjmują wartość 1, pod warunkiem, że zawarte w nich dane pozwalają na odtworzenie położenia granic z dokładnością właściwą dla szczegółów I grupy określonej w standardach;

- jeżeli dane zawarte w opracowaniach archiwalnych nie pozwalają na odtworzenie przebiegu granic z dokładnością właściwą dla szczegółów I grupy określonej w standardach, dane dotyczące położenia punktów granicznych należy pozyskać w wyniku pomiarów geodezyjnych poprzedzonych ustaleniem przebiegu granic.
6. Powierzchnie działek ewidencyjnych Wykonawca przyjmie na podstawie obliczeń, chyba, że różnica powierzchni pomiędzy obliczoną powierzchnią geodezyjną, a powierzchnią wykazaną w operacie archiwalnym nie przekroczy odchyłki wynikającej z zasad zaokrągleń rachunkowych. W takim wypadku należy przyjąć powierzchnię z dokumentu archiwalnego. Szczególnie ważny przypadek stanowią powierzchnie działek powstałych w wyniku podziałów nieruchomości rolnych, gdzie warunkiem granicznym możliwości wykonania takiego podziału jest powierzchnia 0,3000 ha. Jeżeli w wyniku obliczeń powierzchnia takiej działki wyniesie poniżej 0,3000 ha i przekroczy odchyłkę wynikającą z zaokrągleń matematycznych, Wykonawca dalszy tok działania ustali z Zamawiającym.
  7. W przypadku jakichkolwiek zmian danych ewidencyjnych dla działek obrębów sąsiednich, wynikłych z czynności związanych z modernizacją obrębu Leszno, Wykonawca sporządzi wykazy zmian danych ewidencyjnych dla tych działek, o ile przebieg wszystkich granic tych poszczególnych działek został ustalony w postępowaniu administracyjnym, sądowym lub w trybie przepisów wydanych na podstawie art. 26 ust. 2 ustawy.
  8. Wykonawca w przypadku wykazywania lub modyfikacji danych dotyczących opisowych atrybutów budynków, wykona analizę dokumentacji zarchiwizowanej w organach architektoniczno – budowlanych i w pierwszym rzędzie przyjmie dane w niej wykazane. W tym celu Wykonawca zwróci się do Zamawiającego o przekazanie tej dokumentacji.
  9. Wykonawca wykona badania ksiąg wieczystych oraz innych dokumentów określających stan prawny granic nieruchomości, a wyniki tych badań przedstawi w stosownym protokole. Dla każdej nieruchomości należy podać dokumenty określające stan prawny (takie jak: akt własności ziemi, decyzja, postanowienie, itp.) oraz numer ewidencyjny dokumentu geodezyjnego określającego przebieg granic. W przypadku odnalezienia geodezyjnej dokumentacji archiwalnej nieznajdującej się w PZGiK, dołączy jej poświadczone kopie.
  10. Analiza danych źródłowych dotyczących przebiegu granic działek ewidencyjnych:
    - W celu pozyskania danych o położeniu punktów granicznych Wykonawca podejmie czynności terenowe związane z pomiarem szczegółów sytuacyjnych służących odtworzeniu linii pomiarowych przedstawionych w dokumentacji założenia ewidencji **P.1432.1967.60, P.1432.1969.81** (zdjęcia lotnicze, zarysy pomiarowe), a także dokumentacji służącej do regulacji własności gospodarstw rolnych **P.1432.1974.80**. Wyniki pomiaru zostaną wykorzystane do dalszych analiz przebiegu granic i obliczeń współrzędnych punktów granicznych.
    - W przypadku stwierdzenia, że granice działki określone są przez dokumenty powstałe wcześniej niż ww. operaty ewidencyjne, a przebieg granic wykazany jest na planach hipotecznych, parcelacyjnych, czy w dokumentacji geodezyjnej opartej na *Dekrecie z dnia 21 września 1950 r. o rozgraniczeniu nieruchomości Skarbu Państwa lub nieruchomości nabywanych dla realizacji narodowych planów gospodarczych*, Wykonawca w celu pozyskania danych o położeniu punktów granicznych podejmie czynności terenowe związane z odszukaniem i pomiarem osnowy geodezyjnej wykazanych w poszczególnych dokumentach.

Wyniki pomiaru zostaną wykorzystane do dalszych analiz przebiegu granic i obliczeń współrzędnych punktów granicznych.

- W obszarach objętych podziałem terenów budowlanych wykazanych w opracowaniu **P.1432.1976.19** Wykonawca podejmie próbę odszukania i pomiaru punktów osnowy z tej pracy geodezyjnej w terenie i na podstawie odszukanych znaków oraz pomiaru z P.1432.2008.1927 wykona przeliczenie i wyrównanie ciągów poligonowych, na podstawie których obliczy współrzędne działek wykazanych w pracy P.1432.1976.19, wykorzystując szkice pomiaru w nim zawarte. Jeżeli odtworzenie granic na podstawie pomiaru i obliczeń nie przyniesie jednoznacznego i spójnego rezultatu, należy odnaleźć jak najbliższą korelację danych z operatu źródłowego P.1432.1976.19 z trwałą sytuacją terenową odzwierciedlającą stan zagospodarowania działek w wyznaczonych na podstawie podziału granicach – ogrodzenia i budynki. Wykonawca potraktuje realizację zadania ze szczególną uwagą i jeżeli analizy, pomiary i obliczenia nie pozwolą na odtworzenie granic z dokładnością pomiaru właściwą dla I grupy szczegółów sytuacyjnych, dane dotyczące położenia granic działek należy pozyskać w wyniku pomiarów geodezyjnych poprzedzonych ustaleniem tych granic, zgodnie z przepisami o egib.
11. W ramach analizy i przedstawienia jej wyników Wykonawca powinien załączyć dodatkowo dokumenty, takie jak:
- protokół badania ksiąg wieczystych lub innych dokumentów dla każdej nieruchomości, z podaniem oznaczenia oraz powierzchni jednostkowych działek wchodzących w skład danej nieruchomości, pierwotnego dokumentu stanowiącego o stanie prawnym granic (AWZ, bądź inny dokument określający pierwotny stan prawny granic), a w przypadku wykorzystania dokumentacji ze zbioru dokumentu księgi wieczystej, nie znajdującej się w PZGiK, dołączyć kopie dokumentów;
  - wykaz działek objętych prawem własności a nie uregulowanych w księdze wieczystej dotyczący wyłącznie działek, dla których zaistniał opisany wyżej stan z podaniem pierwotnego dokumentu stanowiącego o stanie prawnym granic (AWZ, akt nadania ziemi, decyzje administracyjne bądź inny dokument określający pierwotny stan prawny granic), a w przypadku rozbieżności między danymi wykazanymi w dokumencie stanowiącym podstawę własności a danymi przyjętymi po modernizacji (w zakresie powierzchni bądź oznaczenia działki) zamieszczenie odpowiedniej uwagi synchronizującej;
  - wykazy synchronizacyjne, przedstawiające różnice w numeracji oraz powierzchni pomiędzy danymi projektowanymi w bazie EGIB a ujawnionymi w księgach wieczystych wraz z uwagami synchronizacyjnymi opisującymi ten stan;
  - szczegółową analizę materiałów z PZGiK oraz innych materiałów wykorzystanych w pracy, zawierającą ocenę wiarygodności i przydatności dokumentu, a w razie negatywnego wyniku tej oceny uzasadnienie poparte analizą graficzną, matematyczną lub inną potwierdzającą jej zasadność. Forma dokumentów z analizą materiałów z PZGiK zostanie ustalona ze Starostą. W przypadku wykorzystania materiałów nieznajdujących się w PZGiK, należy dołączyć kopie tych dokumentów. Analiza powinna objąć także odniesienie się od prac zgłoszonych na opracowywanym obszarze.
- Należy podkreślić, że jeżeli w wyniku przeprowadzonych analiz wykonawca stwierdzi rozbieżność jednostkowego opracowania archiwalnego oraz niezgodność danych w nim zawartych z opracowaniem źródłowym określającym przebieg granic, jakim są operat założenia ewidencji gruntów, materiały geodezyjnej dokumentacji z regulowania własności gospodarstw

rolnych, plany hipoteczne sprzed założenia ewidencji gruntów lub decyzje o rozgraniczeniu nieruchomości, przyjęte na ich podstawie dane określające przebieg granic działek ewidencyjnych powinny podlegać ponownemu odtworzeniu na podstawie danych źródłowych, zgodnie z zasadami §30-33 rozporządzenia;

- szkic podstawowy, wykazujący analizę przebiegu granic nieruchomości, zarówno ujętych w jednostkowych opracowaniach archiwalnych, jak i wcześniej nieopracowanych (pochodzących z digitalizacji mapy ewidencyjnej), mający na celu wykazanie sposobu odtworzenia danych o przebiegu granic, jak i analizę poprawności odtworzenia tych danych w jednostkowych opracowaniach archiwalnych, gdzie:
    - dla gruntów objętych pomiarem do założenia ewidencji gruntów czy planami hipotecznymi, zostaną wykazane linie pomiarowe z porównaniem miar nominalnych z przyjętymi dla poszczególnych działek oraz podaniem współrzędnych X i Y punktów węzłowych tych linii, omówienie rozbieżności w miarach, uzasadnienie dla przyjęcia miar niezgodnych z dokumentami źródłowymi, pomierzone szczegóły terenowe wykorzystane do analizy i odtworzenia danych o położeniu punktów granicznych (punkty osnowy pomiarowej, znaki graniczne, miedze, drzewa, karpy, budynki, ogrodzenia, inne szczegóły zagospodarowania terenu świadczące o przebiegu granic, czy mające swoje odzwierciedlenie w dokumentacji źródłowej), legendę;
  - zestawienie powierzchni działek przed i po modernizacji z wykazaniem ich zmian;
  - szkic do obliczeń, zawierający numer działki ewidencyjnej, pole powierzchni, punkty obwodnicy każdej z działek oraz miary czołowe, oznaczenie konturów użytków gruntowych i klas bonitacyjnych, obwodnice oraz punkty załamania konturów użytków gruntowych i klas bonitacyjnych;
  - wykaz współrzędnych punktów granicznych z podaniem operatu źródłowego jego pochodzenia oraz wykazaniem zmian we współrzędnych i atrybutach;
  - wykaz współrzędnych załamania konturów użytków gruntowych i klas bonitacyjnych;
  - w przypadku konieczności wykonywania w terenie czynności ustalenia przebiegu granic działki ewidencyjnej, w protokole w kolumnie „sposób ustalenia przebiegu granicy” należy przywołać szczegółową podstawę prawną wykonywanych czynności, a w przypadku wykorzystania materiałów archiwalnych przywołać numer operatu bądź innego dokumentu; formularz protokołu oraz treść szkicu granicznego, bezwzględnie powinny być zgodne z wymogami rozporządzenia.
  - wykaz współrzędnych punktów granicznych po granicy obrębu w pliku TXT wraz z atrybutami.
12. W przypadku przedstawienia wyników pomiarów na kilku arkuszach dokumentu (np. wyniki porównania mapy z terenem, szkice polowe, szkice podstawowe, szkice do obliczeń, inne), Wykonawca wykona szkice/mapy przeglądowe dla tych dokumentów, a na arkuszach poda numer arkusza przyległego z każdego sąsiedniego kierunku.
13. Wykonawca będzie na bieżąco uzgadniał z Zamawiającym wszelkie kwestie wymagające wyjaśnień i odnotowywał je w „Dzienniku uzgodnień”.
14. Zamawiający określił wzory dokumentów wchodzących w skład operatu technicznego, stanowiące załączniki do niniejszych warunków.
15. Zamawiający będzie przekazywał Wykonawcy kopie bazy danych EGiB na wniosek Wykonawcy w postaci pliku GML:
- a) nie później niż 7 dni od podpisania umowy,
  - b) na każde żądanie Wykonawcy,

- c) nie wcześniej niż 5 dni roboczych przed terminem przekazania do odbioru etapu II,
- d) nie wcześniej niż 5 dni roboczych przed planowanym terminem wyłożenia projektu operatu opisowo-kartograficznego (plik do aktualizacji bazy danych EGiB, wygenerowany po zaprzestaniu aktualizowania przez Zamawiającego ewidencji gruntów i budynków).
16. Zamawiający, po podpisaniu umowy i zarejestrowaniu pracy geodezyjnej, zapewni Wykonawcy dostęp do kompletnych cyfrowych zasobów ODGiK na zasadach określonych w art. 40a, ust. 2, pkt 3 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne.
17. Wykonawca, po podpisaniu umowy, uzgodni z Geodetą Powiatowym sposób i technologię aktualizacji bazy danych EGiB.
18. Wykonawca przekaze Zamawiającemu dane dostępowe do serwera FTP lub platformy do zarządzania danymi w chmurze, na której będzie zamieszczał przekazywane do kontroli i odbioru prace.
19. Wykonawca prac przekaze Zamawiającemu, w terminie nie późniejszym, niż określony w harmonogramie, wyniki przeprowadzonych analiz dotyczących stanu prawnego granic oraz przewidywanych źródeł wykazania przebiegu granic w zmodernizowanej ewidencji (Etap I). Wyniki analizy będą zawierały:
- protokoły badania ksiąg wieczystych,
  - wyniki analizy materiałów,
  - szkic podstawowy,
  - sprawozdanie techniczne zawierające opis przebiegu prac do Etapu I.
- Zamawiający w terminie nie dłuższym niż 10 dni roboczych dokona akceptacji przedstawionych analiz lub wniesie uwagi, do których uwzględnienia Wykonawca będzie zobowiązany przy realizacji prac lub uzasadni inne stanowisko. Od odbioru kompletnej i wykonanej zgodnie z niniejszymi Warunkami dokumentacji zawierającej wyniki analiz, uzależnione będzie przystąpienie do prac związanych z czynnościami ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych w terenie, w tym ustalenie terminów tych czynności.
20. Wykonawca prac, do rozpoczęcia odbioru częściowego (Etap II), dostarczy:
- 20.1 **projekt operatu opisowo-kartograficznego** zawierający raporty z bazy danych EGiB, obejmujące dane rejestrowe: rejestr gruntów, rejestr budynków, rejestr lokali, kartotekę budynków, kartotekę lokali oraz mapę ewidencyjną,
- 20.2 **operat techniczny**, zawierający dokumentację geodezyjno – prawną, między innymi dokumenty stanowiące podstawę dokonania zmian w bazie egib, w szczególności wykazy zmian danych ewidencyjnych oraz inne dokumenty posiadające wartość dokumentalną i wymagane przepisami określającymi standardy wykonywania prac geodezyjnych, a także dokumenty określone przez Zamawiającego, takie jak:
- e) szkic podstawowy
  - f) analiza materiałów PZGiK
  - g) protokół badania ksiąg wieczystych
  - h) szkic do obliczeń
  - i) wykaz synchronizacyjny
  - j) zestawienie powierzchni
  - k) wykaz współrzędnych punktów granicznych z podaniem operatu źródłowego jego pochodzenia oraz wykazaniem zmian we współrzędnych i atrybutach
  - l) wykaz współrzędnych załamania konturów użytków gruntowych i klas bonitacyjnych

- m) wykaz zmian danych ewidencyjnych dotyczący działki
- n) wykaz danych ewidencyjnych budynku
- o) wykaz zmian danych ewidencyjnych budynku
- p) szkic granicy obrębu wraz z punktami granicznymi
- q) plik txt zawierający wykaz punktów granicznych (graniczników) na granicy obrębu wraz z atrybutami,

20.3 **plik** w formacie GML, zsynchronizowany z plikiem, o którym mowa w pkt. 15 c.

21. Zamawiający zaniecha aktualizacji danych ewidencji gruntów i budynków na 5 dni roboczych przed terminem wyłożenia projektu operatu opisowo-kartograficznego.
22. Zamawiający przekaze Wykonawcy zawiadomienia o zmianach wprowadzonych do bazy danych EGiB od momentu wydania pliku GML (pkt. 15 c) do momentu wydania pliku do aktualizacji (pkt. 15 d).
23. Wykonawca zobowiązany jest do ponownej synchronizacji pliku GML oraz aktualizacji operatu o zmiany wynikające z zawiadomień, o których mowa w pkt. 22 i przekazania ich do Zamawiającego w terminie nie późniejszym niż 2 dni poprzedzające termin wyłożenia projektu operatu opisowo-kartograficznego, w celu zasilenia tym plikiem modułu do elektronicznego wyłożenia.
24. W przypadku wystąpienia błędów w ww. pliku lub operacie Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego ich usunięcia i ponownego przekazania.
25. W Etapie III Wykonawca:
  - wydeleguje pracownika do udziału w wyłożeniu projektu operatu opisowo-kartograficznego, i do udziału w rozpatrywaniu złożonych uwag,
  - przygotuje komplety niezbędnych wydruków wypisów z rejestru gruntów z zamieszczonymi uwagami synchronizacyjnymi dotyczącymi różnic w numeracji działek i powierzchni pomiędzy danymi ujawnionymi w bazie danych EGiB (po modernizacji) a danymi ujawnionymi w księgach wieczystych oraz wyrysów z mapy ewidencyjnej w skalach określonych przez przepisy dla mapy ewidencyjnej, przeznaczone dla właściwego sądu prowadzącego księgi wieczyste. Wykonawca przedstawi Zamawiającemu przykładowy wypis z rejestru gruntów i wyrys z mapy ewidencyjnej do zaakceptowania,
  - zaktualizuje bazę danych Zamawiającego wynikami prac.
26. W dniu roboczym poprzedzającym termin rozpoczęcia wyłożenia projektu operatu opisowo-kartograficznego do godz. 14:00, Wykonawca na własnym komputerze przygotowuje stanowisko pracy z dostępem do danych projektu operatu opisowo-kartograficznego w siedzibie Zamawiającego, w udostępnionym przez niego odpowiednim pomieszczeniu.
27. Baza danych EGiB prowadzona jest w systemie EWID2007 firmy Geomatyka-Kraków sc. wersja 11. System ten umożliwia wygenerowanie plików GML lub w formacie KCD zgodnie z obowiązującym modelem danych.
28. Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia dokumentacji uzupełniającej do projektu operatu opisowo-kartograficznego, zawierającej zmiany wynikające z pozytywnego rozpatrzenia uwag zgłoszonych podczas wyłożenia i do aktualizacji bazy danych z uwzględnieniem tych zmian.
29. Proces aktualizacji bazy danych EGiB o wyniki modernizacji wraz z kontrolą Zamawiającego nie może przekroczyć 7 dni roboczych.

30. Wykonawca przygotowując plik do aktualizacji bazy danych musi zachować następujące warunki:
- struktura danych w pliku do aktualizacji w formacie GML musi być zgodna ze schematami obowiązujących przepisów;
  - przy wczytywaniu i wydawaniu danych GML do i z oprogramowania Wykonawcy musi zostać zachowana stałość identyfikatorów technicznych;
  - w pliku GML do aktualizacji bazy danych muszą znajdować się nie tylko wszystkie nowo dodane obiekty, ale również wszystkie zarchiwizowane obiekty;
31. Wykonawca w efekcie prac zapewni spójność danych zawartych w części opisowej i geometrycznej bazy danych EGIB w zakresie danych o działkach, klasoużytkach i budynkach. W przypadku stwierdzenia niespójności w określeniu użytków i klas bonitacyjnych w wydanej do prac bazie danych, Wykonawca w pierwszej kolejności będzie rozstrzygał o prawidłowości ich oznaczenia w oparciu o materiały źródłowe PZGiK.
32. Zamawiający, na pisemny wniosek Wykonawcy zawierający wykaz podmiotów, dla których brak jest danych z rejestru PESEL w zakresie opisanym w projekcie modernizacji, uzupełni te dane.
33. W przypadku zmiany przepisów związanych z realizacją prac objętych zamówieniem, Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia przedmiotu zamówienia zgodnego ze zmienionymi przepisami, o ile zostaną one opublikowane na 1 miesiąc przed terminem przekazania przedmiotu zamówienia do częściowego odbioru Etapu II.
34. W wyniku ponownej weryfikacji ilości operatów technicznych wykazanych w pkt II.3 ppkt 6), „Projektu modernizacji egib”, przeprowadzonej w dn. 17.09.2025 r., ich liczba zmienia się w następujący sposób:

| Cel pracy  | Obręb Leszno | Obręby sąsiednie (w zakresie pracy) |
|--|--------------|-------------------------------------|
| podział nieruchomości  | 360          | 43                                  |
| rozgraniczenie   | 6            | 2                                   |
| wznowienie znaków/wyznaczenie punktów granicznych/ustalenia granic działek ewidencyjnych | 27           | 4                                   |
| inne opracowania dotyczące granic, w tym operaty ewidencyjne                             | 196          | 91                                  |
| Inne cele (m.in. inwentaryzacje, mapy do celów projektowych)                             | 1979         | 345                                 |

załączniki/wzory:

1. Szkic podstawowy
2. Analiza materiałów PZGiK
3. Protokół badania ksiąg wieczystych
4. Wykaz działek objętych prawem własności a nieuregulowanych w księdze wieczystej
5. Wykaz synchronizacyjny
6. Zestawienie powierzchni
7. Wykaz współrzędnych
8. Wykaz zmian danych ewidencyjnych dotyczący działki
9. Wykaz danych ewidencyjnych budynku
10. Wykaz zmian danych ewidencyjnych budynku
11. Harmonogram prac



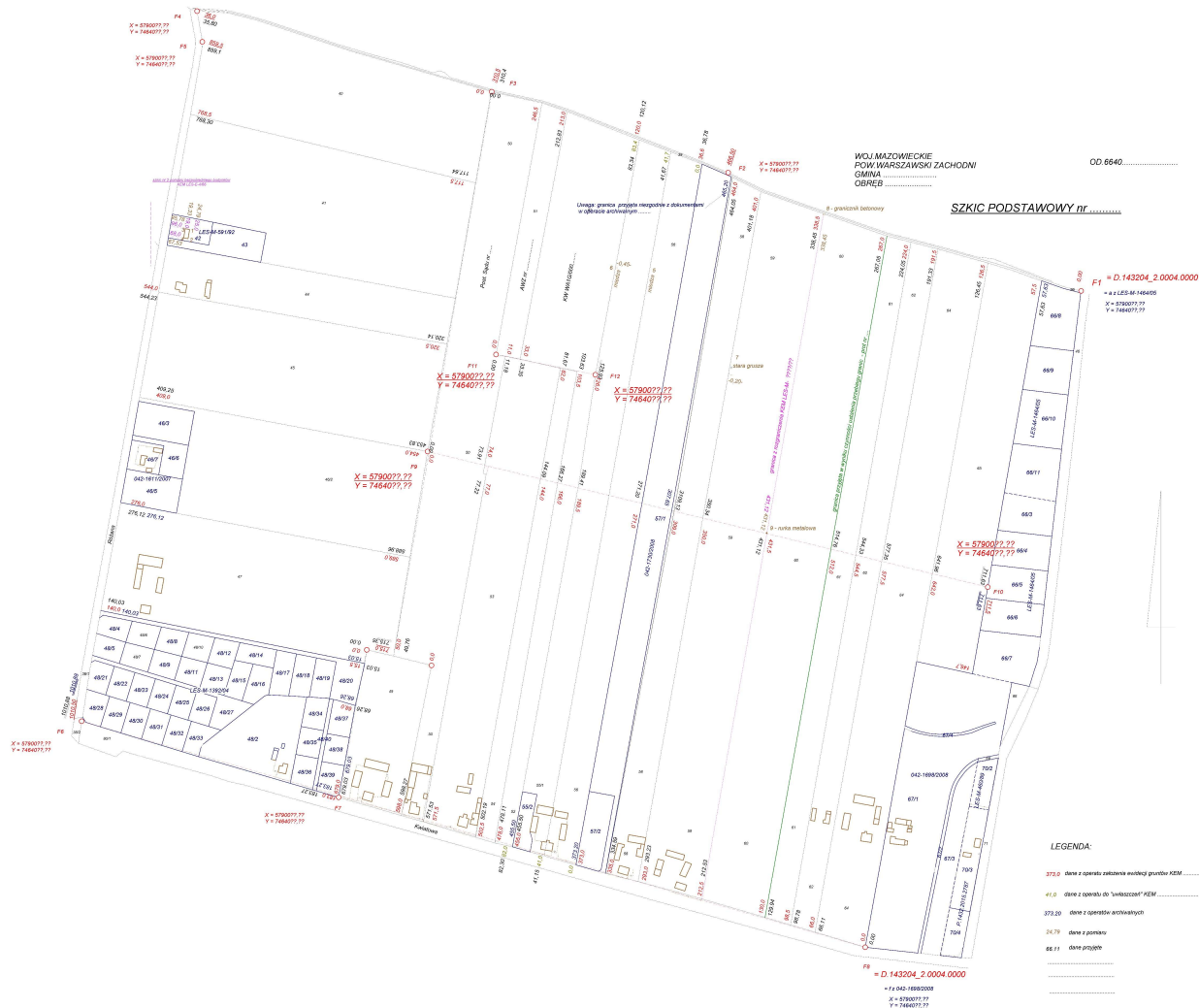
łączy szkic nr .....

Załącznik nr 1

WZÓR

łączy szkic nr .....

łączy szkic nr .....



łączy szkic nr .....

WOJ. MAZOWIECKIE  
POW. WARSZAWSKI ZACHODNI  
GMINA .....  
OBRĘB .....

ZAŁĄCZNIK nr 2  
OD.6640.....

WYNIKI ANALIZY MATERIAŁÓW Z PZGiK

| Lp. | identyfikator<br>materiału<br>zasobu | Numer<br>działki<br>ewidencyjnej,<br>której<br>dotyczy<br>operat<br>techniczny | rodzaj<br>materiału <sup>1)</sup> | Układ<br>współrzędnych | Materiał nadaje się do<br>wykorzystania: |             |     | Określenie zakresu<br>wykorzystania materiału,<br>w przypadku, gdy materiał<br>nadaje się do wykorzystania w<br>części lub uzasadnienie<br>uznania materiału za<br>nieprzydatny do wykorzystania | Uzgodnienia z Geodetą Powiatowym |
|-----|--------------------------------------|--|-----------------------------------|------------------------|--|-------------|-----|--|----------------------------------|
|     |                                      |  |                                   |                        | w<br>całości                             | w<br>części | nie |  |                                  |
|     |                                      |  |                                   |                        |  |             |     |  |                                  |
|     |                                      |  |                                   |                        |  |             |     |  |                                  |
|     |                                      |  |                                   |                        |  |             |     |  |                                  |
|     |                                      |  |                                   |                        |  |             |     |  |                                  |

Sporządził:

Data:

WOJ. MAZOWIECKIE  
POW. WARSZAWSKI ZACHODNI  
GMINA:  
OBRĘB:

PROTOKÓŁ BADANIA KSIĄG WIECZYSTYCH

| Lp. | DZIAŁ I                 |   |               |  |  |   | DZIAŁ II  | UWAGI |
|-----|-------------------------|---|---------------|--|--|---|---|-------|
|     | Numer księgi wieczystej | Położenie<br><i>(województwo, powiat, gmina, obręb)</i> | Numer działki | Powierzchnia w ha<br><i>(Proszę o wskazanie powierzchni jednostkowej poszczególnych działek ujawnionych w kw oraz powierzchnię ogólną nieruchomości)</i> | Dokument własności będący podstawą założenia KW - pierwotny dokument oznaczenia granic<br><i>np. Akt własności ziemi, Akt nadania ziemi, akt notarialny, postanowienie o zasiedzeniu, decyzje administracyjne (z podaniem sygnatury)</i> | Informacja o mapach będących podstawą oznaczenia granic nieruchomości<br><i>sygnatura mapy bądź wypisu i wyrysu (z informacją o dacie sporządzenia)</i> | 1. Właściciel<br>2. Użytkownik wieczysty<br><i>(imię i nazwisko, imiona rodziców)</i> |       |
| 1   |                         |   |               |  |  |   |   |       |
| 2   |                         |   |               |  |  |   |   |       |
| 3   |                         |   |               |  |  |   |   |       |
| 4   |                         |   |               |  |  |   |   |       |
| 5   |                         |   |               |  |  |   |   |       |
| 6   |                         |   |               |  |  |   |   |       |
| 7   |                         |   |               |  |  |   |   |       |
| 8   |                         |   |               |  |  |   |   |       |

Sporządził:

Data:

Województwo: mazowieckie  
Powiat: warszawski zachodni  
Gmina:  
Obręb:  
ID pracy:  
Data:

**Wykaz działek objętych prawem własności a nieuregulowanych w księdze wieczystej**

| dane przyjęte po modernizacji |               |                      |  |   |  |
|-------------------------------|---------------|----------------------|--|---|--|
| L.p.                          | Numer działki | Powierzchnia działki | Dokument dotyczący stanu prawnego granic | Oznaczenie i powierzchnia działki wykazana w dokumencie własności | Uwaga synchronizująca dane ewidencyjne (po modernizacji) z dokumentem stanowiącym podstawę własności w zakresie oznaczenia i powierzchni działki |
|                               |               |                      |  |   |  |
|                               |               |                      |  |   |  |
|                               |               |                      |  |   |  |
|                               |               |                      |  |   |  |

WOJ. MAZOWIECKIE  
POW. WARSZAWSKI ZACHODNI  
GMINA:  
OBRĘB:

ZAŁĄCZNIK nr 5  
OD.6640.....

WYKAZ SYNCHRONIZACYJNY

| Lp. | położenie | STAN W KW                  |                  |                              |   | STAN OBECNY W EGIB       |                              | STAN W EGIB PO MODERNIZACJI |                              | UWAGA<br>SYNCHRONIZUJĄCA |
|-----|-----------|----------------------------|------------------|------------------------------|---|--------------------------|------------------------------|-----------------------------|------------------------------|--------------------------|
|     |           | numer księgi<br>wieczystej | numer<br>działki | powierzchnia działki<br>[ha] | ogólna<br>powierzchnia<br>nieruchomości | identyfikator<br>działki | powierzchnia<br>działki [ha] | identyfikator<br>działki    | powierzchnia działki<br>[ha] |                          |
|     |           |                            |                  |                              |   |                          |                              |                             |                              |                          |
|     |           |                            |                  |                              |   |                          |                              |                             |                              |                          |
|     |           |                            |                  |                              |   |                          |                              |                             |                              |                          |

Sporządził:

Data:

WOJ.MAZOWIECKIE  
POW.WARSZAWSKI ZACHODNI  
GMINA .....  
OBRĘB .....

ZAŁĄCZNIK nr 6  
OD.6640.....

### ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

| Lp. | Położenie<br>(powiat, gmina, obręb) | Identyfikator działki | PIERWOTNA<br>POWIERZCHNIA W<br>EGiB | POWIERZCHNIA W<br>EGiB PO<br>MODERNIZACJI | Różnica<br>powierzchni<br>[ha] | SZCZEGÓŁOWE UZASADNIENIE PRZYCZYN<br>ZMIANY POWIERZCHNI DZIAŁKI |
|-----|-------------------------------------|-----------------------|-------------------------------------|---|--------------------------------|---|
|     |                                     |                       | Pow. [ha]                           | Pow. [ha]                                 |                                |   |
|     |                                     |                       |                                     |   |                                |   |
|     |                                     |                       |                                     |   |                                |   |
|     |                                     |                       |                                     |   |                                |   |
|     |                                     |                       |                                     |   |                                |   |
|     |                                     |                       |                                     |   |                                |   |
|     |                                     |                       |                                     |   |                                |   |
|     |                                     |                       |                                     |   |                                |   |
|     |                                     |                       |                                     |   |                                |   |
|     |                                     |                       |                                     |   |                                |   |
|     |                                     |                       |                                     |   |                                |   |
|     |                                     |                       |                                     |   |                                |   |
|     |                                     |                       |                                     |   |                                |   |

Sporządził:

Data:

WOJ.MAZOWIECKIE  
POW.WARSZAWSKI ZACHODNI  
GMINA .....  
OBRĘB .....

ZAŁĄCZNIK nr 7  
OD.6640.....

Układ PL-2000

## WYKAZ WSPÓŁRZĘDNYCH PUNKTÓW GRANICZNYCH

| Lp. | DANE Z PZGIK |   |   |     |     |     | DANE PRZYJĘTE DO OPRACOWANIA    |   |   |     |     |     | Pochodzenie punktów | Dodatkowe informacje |
|-----|--------------|---|---|-----|-----|-----|---------------------------------|---|---|-----|-----|-----|---------------------|----------------------|
|     | Identyf.pkt  | X | Y | SPD | ISD | STB | Nr punktu w materiale źródłowym | X | Y | SPD | ISD | STB |                     |                      |
| 1   |              |   |   |     |     |     |                                 |   |   |     |     |     |                     |                      |
| 2   |              |   |   |     |     |     |                                 |   |   |     |     |     |                     |                      |
| 3   |              |   |   |     |     |     |                                 |   |   |     |     |     |                     |                      |
| 4   |              |   |   |     |     |     |                                 |   |   |     |     |     |                     |                      |
| 5   |              |   |   |     |     |     |                                 |   |   |     |     |     |                     |                      |
| 6   |              |   |   |     |     |     |                                 |   |   |     |     |     |                     |                      |
| 7   |              |   |   |     |     |     |                                 |   |   |     |     |     |                     |                      |
| 8   |              |   |   |     |     |     |                                 |   |   |     |     |     |                     |                      |
| 9   |              |   |   |     |     |     |                                 |   |   |     |     |     |                     |                      |
| 10  |              |   |   |     |     |     |                                 |   |   |     |     |     |                     |                      |
| 11  |              |   |   |     |     |     |                                 |   |   |     |     |     |                     |                      |

Sporządził:

Data:

WOJ.MAZOWIECKIE  
POW.WARSZAWSKI ZACHODNI  
GMINA .....  
OBRĘB .....

OD.6640.....  
ZAŁĄCZNIK nr 8

WYKAZ ZMIAN DANYCH EWIDENCYJNYCH DOTYCZĄCYCH DZIAŁKI

Jednostka ewidencyjna: Nazwa i identyfikator  
Obręb ewidencyjny: Nazwa i identyfikator

| L.P. | STAN DOTYCHCZASOWY      |                 |                       |     |     | STAN NOWY |                         |                 |                       |     |     | Uwagi |           |
|------|-------------------------|-----------------|-----------------------|-----|-----|-----------|-------------------------|-----------------|-----------------------|-----|-----|-------|-----------|
|      | ID działki ewidencyjnej | Nr KW/inny dok. | Rodzaj użytku i klasa |     |     | Pole [ha] | Nr działki ewidencyjnej | Nr KW/inny dok. | Rodzaj użytku i klasa |     |     |       | Pole [ha] |
|      |                         |                 | OFU                   | OZU | OZK |           |                         |                 | OFU                   | OZU | OZK |       |           |
|      |                         |                 |                       |     |     |           |                         |                 |                       |     |     |       |           |
|      |                         |                 |                       |     |     |           |                         |                 |                       |     |     |       |           |
|      |                         |                 | RAZEM                 |     |     |           |                         |                 | RAZEM                 |     |     |       |           |

Sporządził:

Data:



# Wykaz danych ewidencyjnych budynku

**ZAŁĄCZNIK nr 9**

Oznaczenie kancelaryjne zgłoszenia OD.6640.1.....

Jednostka ewidencyjna .....

(identyfikator i nazwa)

Obręb ewidencyjny .....

(identyfikator i nazwa)

Nr księgi wieczystej (NKW).....

Ulica .....

Numer porządkowy .....

| L.p. | Oznaczenie atrybutu budynku   |                                     | Stan nowy        |
|------|---|-------------------------------------|------------------|
|      |   |                                     | wartość atrybutu |
| 1    | Identyfikatory działek ewidencyjnych, na których położony jest budynek  |                                     |                  |
| 2    | Identyfikator budynku   |                                     |                  |
| 3    | Rodzaj budynku według KŚT - symbol  |                                     |                  |
| 4    | Liczba kondygnacji nadziemnych  |                                     |                  |
| 5    | Liczba kondygnacji podziemnych  |                                     |                  |
| 6    | Pole powierzchni zabudowy   |                                     |                  |
| 7    | Łączne pole pow. użytkowej  | lokali wyodr.                       |                  |
|      |   | lokali niewyodr.                    |                  |
|      |   | pomieszczeń przynależnych do lokali |                  |
| 8    | Oznaczenie dokumentów potwierdzających własność, o ile budynek stanowi odrębny od gruntu przedmiot własności                    |                                     |                  |
| 9    | Numer księgi wieczystej, o ile budynek stanowi odrębny od gruntu przedmiot własności  |                                     |                  |
| 10   | Adres budynku, o ile został określony   |                                     |                  |
| 11   | Oznaczenie jednostki rejestrowej budynku, do której należy budynek, o ile budynek stanowi odrębny od gruntu przedmiot własności |                                     |                  |
| 12   | Dodatkowe informacje o budynku  |                                     |                  |

.....  
Wykonał

.....  
Data/Imię i nazwisko, nr uprawnień i  
podpis geodety uprawnionego

## Wykaz zmian danych ewidencyjnych budynku

ZAŁĄCZNIK nr 10

Oznaczenie kancelaryjne zgłoszenia OD.6640.1.....

Jednostka ewidencyjna .....

(identyfikator i nazwa)

Obręb ewidencyjny .....

(identyfikator i nazwa)

Nr księgi wieczystej (NKW).....

Ulica .....

Numer porządkowy .....

| L.p. | Oznaczenie atrybutu budynku   |                                     | Stan dotychczasowy | Stan nowy        |
|------|---|-------------------------------------|--------------------|------------------|
|      |   |                                     | wartość atrybutu   | wartość atrybutu |
| 1    | Identyfikatory działek ewidencyjnych, na których położony jest budynek  |                                     |                    |                  |
| 2    | Identyfikator budynku   |                                     |                    |                  |
| 3    | Rodzaj budynku według KŚT - symbol  |                                     |                    |                  |
| 4    | Liczba kondygnacji nadziemnych  |                                     |                    |                  |
| 5    | Liczba kondygnacji podziemnych  |                                     |                    |                  |
| 6    | Pole powierzchni zabudowy   |                                     |                    |                  |
| 7    | Łączne pole pow. użytkowej  | lokali wyodr.                       |                    |                  |
|      |   | lokali niewyodr.                    |                    |                  |
|      |   | pomieszczeń przynależnych do lokali |                    |                  |
| 8    | Oznaczenie dokumentów potwierdzających własność, o ile budynek stanowi odrębny od gruntu przedmiot własności                    |                                     |                    |                  |
| 9    | Numer księgi wieczystej, o ile budynek stanowi odrębny od gruntu przedmiot własności  |                                     |                    |                  |
| 10   | Adres budynku, o ile został określony   |                                     |                    |                  |
| 11   | Oznaczenie jednostki rejestrowej budynku, do której należy budynek, o ile budynek stanowi odrębny od gruntu przedmiot własności |                                     |                    |                  |
| 12   | Dodatkowe informacje o budynku  |                                     |                    |                  |

.....  
Wykonał.....  
Data/Imię i nazwisko, nr uprawnień i  
podpis geodety uprawnionego

Harmonogram prac

