



Standardy, ale jakie?

Komu zależało i zależy, aby w każdym powiecie w Polsce mapy wykonywane były według lokalnych wzorów i przyzwyczajzeń? Wszędzie inaczej. Jakie straty to generuje, nikt nie policzył i chyba nie ma nawet takiego zamiaru.

9 listopada 2011 roku ukazało się rozporządzenie ministra spraw wewnętrznych i administracji w sprawie standardów technicznych wykonywania geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych oraz opracowywania i przekazywania wyników tych pomiarów do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego. Rozporządzenie to miało zastąpić m.in. instrukcje i wytyczne techniczne obowiązujące na podstawie rozporządzenia ministra

spraw wewnętrznych i administracji z 24 marca 1999 r. w sprawie standardów technicznych dotyczących geodezji, kartografii oraz krajowego systemu informacji o terenie.

Zadanie nie było łatwe, bo instrukcji i wytycznych, które należało „skonsumować” w nowoczesnym i klarownym przepisie, było łącznie kilkadziesiąt. Wiele osób (łącznie ze mną) obawiało się, czy możliwe jest uregulowanie tylu zagadnień w jednym rozporządzeniu. Przepis

ten od początku wzbudzał wielkie zainteresowanie i nadzieje całego środowiska. Sądziliśmy, że wykorzysta się w nim dorobek wielu pokoleń naszych poprzedników, którzy tworzyli instrukcje techniczne i wytyczne. Wystarczyło wybrać podstawowe asortymenty prac do regulacji i dla każdego z tych asortymentów ustalić normy zawierające:

- treść mapy lub innych dokumentów,
 - procedury postępowania,
 - dokładności,
 - ramowe wzory map, protokołów, wykazów, rejestrów itp.,
 - tytuł operatu technicznego i szczegółowy spis jego zawartości,
 - spis zawartości podstawowej dokumentacji dla zamawiającego, która uzupełniana będzie w umowie kontraktowej.
- Oprócz naszych instrukcji doskonałym wzorem są normy niemieckie, po które warto sięgnąć.

Pracując kilkanaście lat w Głównym Urzędzie Geodezji i Kartografii, uczest-

Kilka uwag szczegółowych do rozporządzenia o standardach

Na marginesie zamieszczonych powyżej rozważań natury ogólnej chciałbym przedstawić kilka uwag dotyczących szczegółowych zapisów w rozporządzeniu o standardach, które zresztą zgłaszam nie po raz pierwszy.

● W § 75 wymieniono mapy dla typowych postępowań sądowych i administracyjnych. Nie wiadomo, dlaczego za nietypowe uznano: mapę połączenia i podziału grupy nieruchomości (art. 98 b ustawy o gospodarce nieruchomościami, uogn), wszystkie mapy, dla których nie są wydawane decyzje o zatwierdzeniu projektu podziału (podziały sądowe, drogi, koleje, uwłaszczenia, zwroty części nieruchomości, tereny powodziowe, grunty spółdzielni mieszkaniowych), mapę nieruchomości dla ustanowienia służebności przesyłu (nie jest to służebność gruntowa, a jedynie zgodnie z art. 305⁴ kodeksu cywilnego (kc) stosuje się do niej przepisy

o służebnościach gruntowych). Wszystkie te mapy powinny znaleźć się w rozporządzeniu.

● W § 77 ust. 1 pkt 1 wpisano, że na mapie do celów prawnych podaje się „*dane określające przebieg granic działek ewidencyjnych*” bez żadnego zastrzeżenia dotyczącego jakości i dokładności tych granic oraz ich zgodności ze stanem prawnym, czyli granicami nieruchomości. Jeśli chcemy porządkować i poprawiać błędne granice ewidencyjne, to powinniśmy starać się doprowadzić do tego, aby granice nieruchomości dzielonych były tożsame z granicami ewidencyjnymi i odwrotnie. Trzeba wreszcie ustalić prostszy niż rozgra-

niczenie tryb przyjmowania granic nieruchomości do podziału, z jednoczesnym ustaleniem ich jako granic prawnych wyłącznie przez geodetę uprawnionego. Pozwoli to na systematyczne zwiększanie liczby działek ewidencyjnych z granicami ustalonymi według stanu prawnego, a także zsynchronizowanymi z księgami wieczystymi (KW).

● W § 77 ust. 1 pkt 4 zapisano, że w skład treści mapy do celów prawnych wchodzi „*istotne dla przedmiotu opracowania szczegóły terenowe*” (art. 4 ust. 1a pkt 3 Pgik – uzbrojenie terenu oraz art. 4 ust. 1b Pgik – baza danych obiektów topograficznych). Kto zdecyduje, które szczegóły terenowe

wykazujemy? Wykonawca, inspektor kontroli, właściciel nieruchomości, inwestor, a może notariusz? Proponuję przepisać niezbędne szczegóły z § 9 pkt 13 rozporządzenia o podziałach wydanego na podstawie uogn. Dodatkowo sugeruję, aby przepisać jeszcze pkt 10 dotyczący szkicu orientacyjnego, bo o nim w rozporządzeniu zapomniano, mimo że jest bardzo ważny dla jednoznacznego zlokalizowania nieruchomości.

● W § 77 ust. 2 zapisano, że „*mapa do celów prawnych może zawierać także dane określające zasięg i rodzaj służebności gruntowych*”. Jednocześnie w § 80 ust. 4 wpisano, że na mapie do celów projektowych „*wyróżnia się (...) grunty obciążone służebnościami gruntowymi ujawnionymi w księgach wieczystych*”, zastrzegając w ust. 5, że można tego nie ro-

niczyłem w opracowywaniu wielu ustaw, rozporządzeń oraz instrukcji i doskonale zdaję sobie sprawę, jak trudno jest zrehabilitować jasny i jednoznaczny przepis. Przepis czytelny i zrozumiały dla każdego (czyli zarówno dla inżyniera, jak i dla technika), kto będzie zakładał osnowę, wykonywał pomiary oraz sporządzał mapy i inne opracowania geodezyjne i kartograficzne. Terminologia i definicje muszą być zapisane w taki sposób, aby nie można było ich różnie interpretować. Szczególnie jest to niebezpieczne na styku wykonawca – pracownik administracji geodezyjnej. Pamiętam wielogodzinne dyskusje z prawnikami, którzy starali się nadać ostateczny kształt poszczególnym zapisom, twierdząc, że przepis ma być napisany „językiem prawniczym”, a nie językiem geodezyjnym. Ale na szczęście, w większości przypadków udawało się ich przekonać argumentem, że z tekstu tego będą korzystać głównie geodeci. A najważniejsze, żeby przepis napisać poprawną polszczyzną. Na szczęście w GUGiK-u pracowali wówczas bardzo dobrzy i życzliwi naszej branży prawnicy.

• Jak wykładała się stal

Wróćmy jednak do rozporządzenia. Do tego wyjątkowo trudnego dzieła zabrał się zespół składający się z pracowników Urzędu, ale także z ekspertów z zewnątrz. Nasze obawy co do pojemności

takiego przepisu potwierdziły się, bo podobno pierwsza próba (przygotowana jako suma wkładów poszczególnych współautorów) zawierała ponad 400 stron. Ustalono, że ostatecznie przepis nie może liczyć więcej niż 150 stron, i tak się stało.

W tym miejscu rodzi się zasadnicza wątpliwość. Prawdopodobnie pierwotna wersja najpełniej opisywała wszystkie tematy. W tej skróconej trzeba było wyrzucić wiele zapisów całkowicie. Jakimi kryteriami kierowano się przy tej operacji, nie wiemy. Złośliwi twierdzą, że pozostawiono co trzecie zdanie, co tłumaczyłoby, dlaczego przepis ten okazał się tak niedoskonały. To oczywiście żart, natomiast pytanie, czy eksperci z poszczególnych dziedzin brali udział w redagowaniu ostatecznego tekstu rozporządzenia, jest w pełni zasadne. Wygląda na to, że nie, bo dwie osoby zdecydowanie zaprotestowały, wycofując się z zespołu i jednocześnie prosząc o niepodawanie ich nazwisk jako współautorów projektu rozporządzenia. Protest ten nie na wiele się zdał, bo terminy goniły. Uznano widocznie, że nie byli to tacy dobrzy eksperci, skoro nie potrafili podporządkować się przedstawicielom władzy. A 40 lat praktyki zawodowej okazało się tylko zbędnym obciążeniem...

Projekt (jak zwykle) w trybie ekspresowym przepuszczono przez maszynkę legislacyjną. Do uwag, które mimo

wszystko wpłynęły, ustosunkowano się „życzliwie”, uwzględniając głównie literówki i przecinki. Merytorycznych uwag organizacji społecznych i zawodowych, a także terenowej administracji geodezyjnej, nie było sensu rozpatrywać, bo trzeba byłoby wracać do punktu wyjścia. Uznano więc, że są bezzasadne, powołując się głównie na stanowisko Rządowego Centrum Legislacji. Kiedy jednak poprosiłem o kopię tej opinii w kwestii zamieszczenia w rozporządzeniu wzorów map i innych dokumentów, okazało się, że Urząd taką pisemną opinią nie dysponuje. **Tak oto powstał najważniejszy przepis dotyczący większości prac geodezyjno-kartograficznych w Polsce.**

Tylko jedno rozwiązanie można w nim pochwalić, a mianowicie, uproszczenie zasad kompletowania operatów (rezygnacja z trzech zasobów). Natomiast mankamentów ma bez liku.

• Prawo internetowe

Po podpisaniu rozporządzenia przez ministra spraw wewnętrznych i administracji prawdziwi autorzy tego „sukcesu” mogli otwierać szampana. Natomiast wykonawcy prac geodezyjnych i, jak sądzę, w większości pracownicy administracji geodezyjnej po przeczytaniu ostatecznej wersji tego przepisu nie mieli chęci nawet na kieliszek gorzkiej żołądkowej. Rozpoczęły się szkolenia, które trwają do dzi-

bić „*gdy charakter projektowanej inwestycji budowlanej nie wpływa na sposób zagospodarowania gruntów objętych mapą do celów projektowych*”. Tutaj autorzy bardzo się nie popisali. Jedna tylko sprawa jest jasna: na jednej i na drugiej mapie obowiązuje linia przerywana w kolorze brązowym. Do tej pory, a mówię o ostatnich 24 latach, w których w firmie Grunt wykonywaliśmy dziesiątki takich map, nie było żadnego problemu ze służebnościami gruntowymi. Na mapach do celów projektowych nigdy ich nie pokazywaliśmy, bo jest to zupełnie niepotrzebne.

Natomiast przy mapach do celów prawnych, które wykonuje się jako kolejny etap dla tego samego terenu, zawsze musi być bardzo dokładnie badany stan prawny nieruchomości. W ramach tych badań ustalaliśmy prawa własności (użytkowanie wieczyste) oraz

zasięg i rodzaj służebności gruntowych, a także dane dotyczące właścicieli nieruchomości „władających”, którzy mieli prawo korzystać z nieruchomości obciążonych. Oprócz tego badane były także służebności osobiste oraz ustalane dane dotyczące „służebników”. Inwestorowi, który nabywał całość lub część takiej nieruchomości, dane te były niezbędne dla wyceny ww. praw i wypłaty odszkodowań. Podobnie, jeśli grunty były nabywane na własność Skarbu Państwa lub samorządu terytorialnego z mocy prawa. Nie chodziło więc o „charakter projektowanej inwestycji”, ale o konieczność zmiany praw własności.

Nie ograniczało się to wyłącznie do badania stanu w KW, bo nie ma w Polsce, jak wiadomo, obowiązku zakładania księgi dla każdej nieruchomości. Prawa własności, a także służebno-

ści bardzo często wynikają z aktów notarialnych i innych dokumentów nieujawnionych w KW i trzeba je wszystkie badać. Przy mapie do celów projektowych, wg rozporządzenia, interesują nas tylko służebności gruntowe ujawnione w KW. O pozostałych inwestor nie musi wiedzieć, bo tak zdecydowali autorzy przepisu.

Problem w tym, że na tym etapie inwestor nic nie musi wiedzieć o służebnościach, a badanie tego stanu tylko generuje koszty i wydłuża realizację inwestycji. Jeśli natomiast zdecydujemy się (bo nie ma takiego obowiązku) pokazać służebności gruntowe na mapie do celów prawnych, to badamy wszystkie dokumenty (nie tylko te w KW) i pokazujemy komplet służebności. Ale dlaczego autorzy w rozporządzeniu wpisali, że „*mapa do celów prawnych może zawierać także (...) służebności gruntowe*”, a nie, że „*zawie-*

ra”, nie mam pojęcia. Jak już wspomniałem, przy wykonywaniu map do celów prawnych zawsze trzeba zbadać stan prawny, nie ma więc problemu, żeby służebności pokazać na tych mapach. Natomiast w przypadku map do celów projektowych proponuję wykreślić ten nawet warunkowy zapis.

• Przy analizie poprzedniego tematu wnikliwy czytelnik powinien zerknąć do składu operatu technicznego (§ 71 ust. 2) i sprawdzić, w którym punkcie uwzględniono „*Wyniki badania stanu prawnego nieruchomości*” (obejmującego badanie KW lub Zd, zbadanie i zgromadzenie dla pozostałych nieruchomości: aktów notarialnych, aktów własności ziemi, aktów nadania, decyzji administracyjnych, uchwał itp. oraz ustalenie służebności gruntowych i osobistych). Niestety, takiego punktu, choć jest on jednym



siaj. Uczestniczyłem w takim szkoleniu. Zadałem głównemu autorowi kilka pytań, na które otrzymałem wyczerpujące odpowiedzi, tyle że nie wynikały one z treści rozporządzenia. Możliwe, że zapisy takie znajdują się w wyobraźni autorów. Wyraziłem publicznie swoje niezadowolenie, ale mimo to otrzymałem zaświadczenie, które upoważnia mnie do szkolenia następnych chętnych. Choć przez całe życie zawodowe nie bałem się trudnych wyzwań, brak mi odwagi, aby zmierzyć się z takim szkoleniem. Nie potrafię przepisu czytać między wierszami. Była kiedyś moda na tzw. przepisy powielaczowe. Podobno po zmianie ustroju praktyk takich nie wolno stosować. Uznano, że przepisy muszą być tak jasno i jednoznacznie zredagowane, żeby nawet przeciętnie wykształcona osoba mogła je zrozumieć.

Niestety, powielacze zastąpił dzisiaj internet. Wygląda na to, że interpretacje (wyjaśnienia) internetowe są dozwolone. Mamy więc nowe prawo – internetowe. Fama głosi, że do Głównego Urzędu Geodezji i Kartografii (mimo wielu szkoleń) wpłynęły setki pytań dotyczących ww. rozporządzenia. Autorzy znów „stanęli na wysokości zadania”, bo na kilkudziesięciu stronach udzielili odpowiedzi, publikując je w internecie pod tytułem „Wyjaśnienia Głównego Urzędu Geodezji i Kartografii”. Może się czepiam, ale brakuje mi pod nimi nazwiska i podpisu

osoby odpowiedzialnej (autora?). Podobno pojawiły się kolejne pytania, tyle że nie wiadomo kogo pytać. A zainteresowanie szkoleniami nie maleje. Albo lubimy się szkolić, albo jesteśmy za słabo wykształceni, by ze zrozumieniem czytać rozporządzenia. A może jednak przepis po prostu się nie udał?

● Wszyscy geodeci redaktorami rozporządzenia o standardach!

Główny geodeta kraju dr inż. Kazimierz Bujakowski bardzo słusznie przyjął ten ostatni wariant i ogłosił, że rozporządzenie będzie poprawione. Tylko jak z SYRENKI zrobić MERCEDESA? Ale od czego są doradcy? Wymyślili, że poprosimy środowisko geodezyjne o wypełnienie prostej ankiety zatytułowanej: *Zestawienie uwag i propozycji zmian do Rozporządzenia MSWiA z dnia 9.11.2011 r. w sprawie standardów technicznych (...)*, i zawierającej tylko trzy rubryki:

1. Oznaczenie przepisu rozporządzenia,
2. Propozycja zmiany brzmienia przepisu,
3. Uzasadnienie.

Panie Prezesie GUGiK! Nic z tego nie będzie, mimo tak daleko posuniętej demokracji. Przepis ten wymaga radykalnej przebudowy. Jeśli znajdą się osoby, które zaproponują konkretne zmiany brzmienia poszczególnych paragrafów

(możliwe do uwzględnienia), to chwała im za to. Tylko że tu nie chodzi o drobne korekty, ale o radykalną zmianę. Aby tego dokonać, trzeba przeanalizować wszystkie pierwotne propozycje, wszystkie opinie, uwagi i pytania, które wpłynęły do Urzędu, łącznie z tymi, które zostały opublikowane w fachowej prasie. Nie sądzę, aby uwagi, które obecnie się pojawiają, zawierały wiele nowych sugestii. Ja także w artykule poniżej powtórnie zgłaszam swoje szczegółowe uwagi do części geodezyjno-prawnej, bo może poprzednie gdzieś się zapodziały?

● Jak podzielić?

Jednym z głównych powodów niedoskonałości rozporządzenia, o czym już pisałem, jest wyjątkowo rozległa tematyka, którą usiłowano uregulować. A przecież istnieją przepisy, które wskazują rozwiązanie niewymagające ograniczania niezbędnej treści tworzonego przepisu. Jest to rozporządzenie prezesa Rady Ministrów z 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej”. W załączniku do tego rozporządzenia pt. „Zasady techniki prawodawczej” w § 119 ust. 2 czytamy: „Jeżeli jedno upoważnienie ustawowe przekazuje do uregulowania różne sprawy, które dają się tematycznie wyodrębnić tak, że ich zakresy są rozłączne, można wydać na podstawie takiego upoważnienia więcej niż jedno rozporządzenie”.

z najważniejszych, w operacje nie uwzględniono. Może chodzi o to, że wg niektórych prawników geodeta nie powinien badać stanu prawnego, tylko – jak sama nazwa wskazuje – powinien robić to prawnik, którego musi zatrudnić geodeta za podwójną stawkę.

Słyszałem już podobną opinię dotyczącą rozgraniczania nieruchomości: „Najlepiej, żeby geodeta był pomocnikiem prawnika, który będzie rozmawiał z właścicielami, badał dokumenty, spisywał protokół graniczny lub akt ugody, a geodecie wskazywał punkty, które ma tylko pomierzyć”. Proponuję, aby jeszcze ustalić dla takiego „inżyniera pomiarowca” stawkę śmieciową, np. 5 zł brutto za godzinę, a jeśli ma doktora lub tytuł biegłego sądowego, to nawet 6 zł! Przypuszczam wszystkich zaprzężonych i ceniących nasz zawód prawników, ale tacy, jak wyżej opisani, też bywają, i oby tylko

nie pracowali w instytucjach geodezyjnych i nie uczestniczyli w tworzeniu prawa dla geodezji i kartografii. Aby zamknąć kwestię składu operatu, powiedzmy, że musi się w nim znaleźć badanie stanu prawnego, a w treści rozporządzenia wskazówki, jak to robić i jakie dokumenty gromadzić.

● Wróćmy jeszcze do § 76 rozporządzenia, w którym mówi się m.in. o wykorzystywaniu informacji: z KW oraz akt KW, z orzeczeń sądowych, z decyzji administracyjnych, czyli dotyczących opisanego w punkcie poprzednim stanu prawnego. Ale dlaczego w następnych punktach zapisano, że z archiwów państwowych i od zainteresowanych stron mamy wykorzystywać tylko dokumenty geodezyjne i kartograficzne? W obu tych miejscach znajduje się także wiele dokumentów własności, które powinny być pozyskane, zbierane i włączone do PZGiK.

Trzeba więc bezwzględnie uzupełnić punkty 6 i 7.

● Paragrafy 78, 79, 80, 81, 82 rozporządzenia dotyczą map do celów projektowych. Zagadnienie to uregulowane zostało w rozporządzeniu ministra gospodarki przestrzennej i budownictwa w sprawie rodzaju i zakresu opracowań geodezyjno-kartograficznych oraz czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie z 21 lutego 1995 r. Przepis ten reguluje m.in. zasady sporządzania oraz treści map do celów projektowych. Podobnie, jak to miało miejsce w przypadku uogn i rozporządzenia o podziałach, które pozostawiono bez zmian, należało pozostawić w spokoju ww. rozporządzenie. Innym rozwiązaniem było opracowanie nowego rozporządzenia do Prawa budowlanego, gdyż po 19 latach jest to konieczne. Wybrano jednak najgorsze rozwiązanie, regulując niby zagadnienia, których

w ww. rozporządzeniu nie uregulowano. Moim zdaniem i zdaniem prawników, z którymi rozmawiałem, jest to rozwiązanie bezprawne albo na pograniczu prawa.

W rozporządzeniu MGPIB w § 6.1. czytamy: „Treść mapy do celów projektowych, poza elementami stanowiącymi treść mapy zasadniczej, łącznie z granicami władania (własności) nieruchomości (działek), powinna zawierać:

1) opracowane geodezyjnie linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, linie zabudowy oraz osie ulic, dróg itp., jeżeli zostały ustalone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu,

2) usytuowanie zieleni wysokiej ze wskazaniem pomników przyrody,

3) usytuowanie innych obiektów i szczegółów wskazanych

A podział byłby dość prosty:

1. osnowy,
2. pomiary sytuacyjno-wysokościowe,
3. mapy do celów projektowych,
4. mapy do celów prawnych,
5. przekazywanie wyników prac do PZGiK.

Można więc było przygotować nawet pięć rozporządzeń, krótkich i jednoznacznych. Może jeszcze teraz w ramach zmiany rozporządzenia da się dokonać takiego podziału. Wówczas z pełnej treści projektu rozporządzenia nie trzeba będzie rezygnować i nikt nie będzie musiał zadawać setek pytań.

• Co zdefiniować?

Z kolei w § 15 pkt 2 ww. zasad czytamy: „W przepisach ogólnych rozporządzenia: 2) zamieszcza się postanowienia o stosowanych w rozporządzeniach definicjach i skrótach”.

W § 2 rozporządzenia wymieniono 24 definicje, a w tekście używa się znacznie większej liczby pojęć, których w ww. przepisie nie zdefiniowano. Niektóre (ale nie wszystkie) zdefiniowano w innych aktach prawnych, choć zgodnie z § 15 powinno się te definicje tutaj powtórzyć. Przykładowo podam kilka z nich:

1. obiekt przestrzenny (nie ma go w słownikach ani w *Prawie budowlanym*, ani w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym),

2. markowanie na gruncie,
3. urządzenie ziemne,
4. elementy zagospodarowania terenu,
5. obiekt budowlany,
6. urządzenie budowlane,
7. budowla,
8. znak graniczny,
9. punkt graniczny,
10. przestrzenne obiekty liniowe,
11. przestrzenne obiekty obszarowe,
12. obiekty krzywoliniowe,
13. strzałka zwisu przewodu i prześwitu pod nim (nie wiadomo, czy chodzi np. o przewód kanalizacyjny czy doktorski),
14. punkt przyłożenia,
15. punkt zaczepienia,
16. środek ciężkości elementu naziemnej sieci uzbrojenia terenu (znana z fizyki definicja środka ciężkości to: „punkt ciała lub układu ciał, w którym przyłożona jest wypadkowa siła ciężkości działająca na ciało”).

Szczegółową analizę definicji i pojęć ww. rozporządzenia zostawiam jednak zespołowi autorów z Wrocławia, którzy na pewno perfekcyjnie sobie z tym poradzą.

• Komu przeszkadzały wzory map?

I wreszcie załączniki (mapy i inne dokumenty) do rozporządzenia, których wszyscy się domagaliśmy. Jest to tajemnicza sprawa, bo nikt nie wie, kto podjął decyzję, że załączników nie będzie. Kilkanaście wzorów było już пригото-

wanych do pierwszej wersji projektu. Dokumentu Rządowego Centrum Legislacji, że nie wolno zamieszczać takich załączników, jak wiadomo, nie ma. A jak znów zerkniemy do „Zasad techniki prawodawczej”, to znajdziemy § 29:

„1. Ustawa może zawierać załączniki: odesłania do załączników zamieszcza się w przepisach merytorycznych ustawy.

2. W załącznikach do ustawy zamieszcza się w szczególności wykazy, wykresy, wzory, tabele i opisy o charakterze specjalistycznym”.

Natomiast w § 132 zapisano: „Do projektu rozporządzenia stosuje się odpowiednio zasady wyrażone w dziale I rozdziału 2-7 i w dziale II, o ile zasady zawarte w niniejszym dziale nie stanowią inaczej”. A § 29 o załącznikach znajduje się właśnie w dziale I rozdział 4. Znany prawnik, obecnie sędzia WSA, zapytany o opinię na ten temat, odpowiedział natychmiast i jednoznacznie: Do rozporządzenia o standardach geodezyjnych nie tylko mogą, ale wręcz muszą być załączone wzory map i innych dokumentów!

Potwierdza tę opinię także Nowy Leksykon PWN z 1998 roku, który przy hasle standaryzacja odsyła do normalizacji, a tam czytamy: „*norma; zasada, przepis, wzór, najczęściej dokument techniczny lub techniczno-prawny, będący wynikiem normalizacji, ustala do powszechnego i stałego użytku zasady postępowania*

przez projektanta, zgodnie z celem wykonywanej pracy”.

Najbardziej kontrowersyjne i sprzeczne z ww. zapisami są pkt 5 i 6 w § 79 rozporządzenia o standardach. Aby nic nie uronić, zacytuję je w całości:

„5. W przypadku gdy przedmiotem planowanej inwestycji są budynki sytuowane w odległości nie większej niż 4,0 m od granicy nieruchomości, a jednocześnie w PZGiK brak jest danych określających położenie punktów granicznych z wymaganą dokładnością, wykonawca pozyskuje niezbędne dane dotyczące tych punktów w drodze pomiaru.

6. Pomiar punktów granicznych, które nie są na gruncie oznaczone w postaci znaków granicznych, poprzedzają czynności mające na celu ustalenie położenia tych punktów na gruncie w trybie przepisów wydanych na podstawie art. 6 ust. 2 ustawy lub w trybie przepisów art. 39 ustawy”.

Cały problem dotyczy granic, które mamy wykazać na mapie do celów projektowych. Rozporządzenie z 1995 r. w pierwszej kolejności mówi o granicach władania, a w drugiej (w nawiasie) o granicach własności, wyraźnie zaznaczając, że chodzi o treść mapy zasadniczej, na której znajdują się te granice.

Nikogo nie interesuje to, co zapisano w pkt 5 i 6 rozporządzenia o standardach, tzn. czy budynek będzie usytuowany w odległości 4 m od granicy nieruchomości i czy punkty graniczne nie są oznaczone na gruncie znakami granicznymi. Autorzy rozporządzenia z 1995 r. wychodzą ze słusznego założenia, że mapa zasadnicza (50 lat po wojnie), która zawiera granice z ewidencji gruntów, jest pełnowartościowym dokumentem. Dlatego może być wykorzystywana do celów projektowych. Okazuje się, że mimo

upływu kolejnych 19 lat przed wykonaniem każdej mapy do celów projektowych mamy sprawdzić, co się dzieje z granicami i je poprawić. Z treści pkt 6 wynika, że nie jest on kontynuacją zapisów z pkt 5 (budynki 4,0 m od granicy), a dotyczy wszystkich punktów granicznych, które nie są na gruncie oznaczone w postaci znaków granicznych.

Nikt nie pomyślał, jakie straty spowoduje opóźnienie inwestycji z ww. powodów i z powodu służebności gruntowych wykazywanych na mapach do celów projektowych. A przy okazji warto przypomnieć, że podany sposób postępowania (dla tych 4,0 m) nie zawsze zapewnia powodzenie. Znam przypadek, w którym zastosowano ten tryb, rozpoczął budowę, a nowy właściciel sąsiedniej nieruchomości złożył wniosek o rozgraniczenie i budynek prawie wykończony trzeba było rozbierać, bo odleg-

łość od granicy prawnej wynosiła 3,70 m.

Dlatego proponuję z rozporządzenia o standardach wykreślić wszystkie zapisy dotyczące map do celów projektowych. Natomiast ustalić zasadę, że na wszystkich mapach ośrodki dokumentacji będą umieszczać klauzulę „sytuowanie budynków w odległości nie większej niż 4,0 m od granicy działki ewidencyjnej wymaga wcześniejszego ustalenia tej granicy w trybie przepisów o rozgraniczaniu nieruchomości” (na odrębny wniosek i koszt właścicieli). Rozwiąże to także bardzo ważną kwestię, czy geodeci z uprawnieniami w zakresie 1 mogą zajmować się granicami na mapach dc. projektowych. Naciągana interpretacja GUGiK – wbrew opinii całego środowiska – że mogą, jest nieporozumieniem. Moim zdaniem nie mogą, bo się na tym nie znają.

Bogdan Grzechnik