

# O jednolitość opracowań

Członek Polskiego Towarzystwa Geodezyjnego radca prawny **GRZEGORZ KOWALSKI** opowiada, jak powstawała niedawno opublikowana norma branżowa PTG dotycząca sporządzania wstępnego projektu podziału nieruchomości

**DAMIAN CZEKAJ:** Co skłoniło wasze Stowarzyszenie do przygotowania normy?

**GRZEGORZ KOWALSKI, przewodniczący Komisji Standaryzacyjnej ds. opracowania norm branżowych PTG:**

Przede wszystkim chęć usystematyzowania sposobu i trybu wykonywania czynności związanych z tworzeniem wstępnego projektu podziału nieruchomości. Jest to odpowiedź na postulaty członków naszego Stowarzyszenia, którzy oczekiwali swobodnego kompendium wobec pojawiających się problemów interpretacyjnych przepisów prawa. Wskazywali oni na potrzebę ujednoczenia zasad postępowania w sprawach nieuregulowanych przepisami, które jednocześnie uwzględniałyby profesjonalny charakter czynności oraz pozwalały zrealizować wymóg dochowania należytej staranności. Tym bardziej że od geodetów posiadających państwowe uprawnienia zawodowe oczekuje się najwyższego profesjonalizmu przy wykonywaniu obowiązków. Nie ulega wątpliwości, że brak ujednoczenia wykładni przepisów prawa obowiązujących w dziedzinie geodezji i kartografii skutkuje różnymi i niejednokrotnie wzajemnie sprzecznymi interpretacjami. Wprowadza to chaos i niepewność wśród geodetów realizujących zlecenie im zadania.

**Stowarzyszenia raczej nie tworzą norm...**

Co do zasady tworzeniem norm, wtycznych winien zajmować się samorząd zawodowy, który dla zawodu geodety nie został utworzony. Nasza inicjatywa polegająca na opracowaniu zbioru praktycznych rad i wskazówek jest próbą dostarczenia pomocy w zakresie samokształcenia się geodetów. Mając na uwa-



dze, jaką rangę ma prowadzenie prac zleconych geodecie przez właścicieli nieruchomości, staraliśmy się wskazać zalecany tryb realizacji opracowania dokumentu – wstępnego projektu podziału nieruchomości.

Spodziewamy się, że norma będzie pomocna nie tylko dla geodetów, ale również dla organów administracji prowadzących odpowiednie postępowania administracyjne w sprawie podziału nieruchomości czy też dla właścicieli nieruchomości noszących się z zamiarem dokonania jak najbardziej racjonalnego podziału swojej własności gruntowej.

**Jak przebiegały prace nad normą?**

Ostateczny kształt normy powstał w wyniku kilkumiesięcznej społecznej pracy członków Komisji Standaryzacyjnej ds. opracowania norm branżowych PTG. Sam pomysł na zebranie naszej

wiedzy i doświadczeń w formie jednolitego dokumentu zrodził się jednak już kilkanaście miesięcy temu. W pierwszej kolejności wskazano na występujące rzeczywiste problemy podczas sporządzania wstępnego projektu podziału nieruchomości, w drugiej – przedstawiono propozycje ich rozwiązania. To pozwoliło na sformułowanie odpowiednich zapisów normy. Członkowie zespołu, wypracowując przedstawione w normie zalecenia, korzystali przede wszystkim ze swojej wiedzy oraz doświadczenia, ale też uwzględniali opinie i wskazówki członków Stowarzyszenia.

**Czy ktoś spoza PTG recenzował powstające opracowanie?**

Przed opublikowaniem normy jej projekt został wysłany do osób reprezentujących środowisko naukowe oraz pracujących w organach Służby Geodezyjnej i Kartograficznej, a także do grupy geodetów prowadzących działalność gospodarczą w zakresie geodezji. Wniesione przez te osoby uwagi i wskazane nieścisłości zostały przeanalizowane i poprawione. Jako przewodniczący komisji w trakcie prac na bieżąco dokonywałem weryfikacji treści normy w zakresie zgodności z obowiązującymi przepisami prawa.

**Jakie są pierwsze reakcje osób, które pobrały dokument?**

Przygotowując normę, nie mieliśmy żadnych oczekiwań odnośnie do zainteresowania, jakie jej publikacja może wzbudzić. Efekt prac komisji to odpowiedź na postulaty członków Stowarzyszenia. Norma nie jest wiążąca i obligatoryjna w zakresie wykonywanych prac i czynności z szeroko rozumianej geodezji. Opracowanie zostało opublikowane na stronie PTG w całości. Każdy może zapoznać się z jego treścią oraz skorzystać z wniosków, rekomendacji i zaleceń w nim zawartych. Merytoryczne komentarze, z którymi się do tej pory spotkaliśmy, są w zdecydowanej większości pozytywne. Daje nam to motywację do dalszej pracy.

**Czy ktoś wytknął już jakieś błędy?**

Dotychczas nikt oficjalnie tego nie zrobił. Nie wykluczamy opracowania nowej wersji normy, jeśli w obecnej znajdują się ja-

**Norma została opublikowana na stronie PTG w całości. Każdy może zapoznać się z jej treścią oraz skorzystać z wniosków, rekomendacji i zaleceń w niej zawartych.**

**WNIOSEK  
O WSZCZĘCIE POSTĘPOWANIA DOTYCZĄCEGO PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**

Godowice dnia : 09.08.2021 r.

1/ Jan Skoczylas  
zam. 11-746 Piaski, ul.Olchowa 12

**Wójt Gminy Godowice**

**ul. Wiejska 42  
22-153 Godowice**

**WNIOSEK**

**o wszczęciu postępowania dotyczącego podziału nieruchomości**

Zwracam/zwracamy się z wnioskiem o wszczęcie postępowania  
dotyczącego podziału nieruchomości położonej w :

jednostka ewidencyjna : Godowice  
obręb : Piaski, nr mapy : AR\_4  
działka : 1063/9

opisanej w księdze wieczystej : WK1X/0002356/2

Celem podziału nieruchomości jest : wydzielenie działki "A" - z przeznaczeniem pod zabudowę;  
działka "B" - pozostaje w dotychczasowym sposobie użytkowania

Dostęp do drogi publicznej : Dojazd do działki "B" zostanie ustanowiony poprzez służebność  
drogi przedstawioną na wstępnym projekcie podziału. Brak  
możliwości wydzielenia drogi wewnętrznej jest spowodowany  
ograniczeniem w szerokości dzielonej działki. Wydzielenie drogi  
wewnętrznej uniemożliwiłoby projektowaną zabudowę.

1/ .....  
( podpisy wnioskodawców )

**Przedkładam następujące załączniki:**

- wstępny projekt podziału
- wypis z ewidencji gruntów
- mapa ewidencyjna
- dokumenty stwierdzające tytuł prawny do nieruchomości oraz zaświadczenia

Po opracowaniu geodezyjnym do wniosku zostaje  
oraz protokół z przy

Tytułowa strona wniosku o wszczęcie postępowania i przykładowy wstępny projekt podziału – załączniki do normy

kieś błędy merytoryczne albo zajdzie konieczność jej uzupełnienia. Chciałbym podkreślić, że jako komisja nadal wypracowujemy sposób i charakter dalszej działalności korespondujący z wnioskami i opiniami członków naszego Stowarzyszenia. Jesteśmy otwarci na zgłaszanie uwag merytorycznych, również od osób spoza PTG. Można to zrobić, pisząc na adres mailowy Zarządu PTG lub śląc list pocztą tradycyjną.

**W planach są już kolejne normy?**

Obecnie jesteśmy na etapie analizy zgłoszonych propozycji tematów następnych norm. Z zebranych dotychczas informacji wynika, że problemów wymagających usystematyzowania jest naprawdę sporo. Poczynając od zagadnień typowo technicznych – jak wykonywanie pomiarów geodezyjnych, a kończąc na dokumentach geodezyjnych opracowywanych do celów postępowań sądowych, administracyjnych czy na potrzeby budownictwa. Wiele wątpliwości powstaje w zakresie ustalania granic działek ewidencyjnych w ramach sporządzania mapy do celów projektowych. Stąd też nie wykluczamy, że kolejna norma będzie dotyczyła tego zagadnienia.

Na pewno planujemy opracowanie następnych norm, które w pierwszej kolejności będą publikowane na naszej stronie internetowej, aby każdy miał do nich darmowy dostęp.

**Może warto zaprosić do tych prac inżynierów geodezyjnych?**

Zgodnie z regulaminem działania Komisji Standaryzacyjnej ds. opracowania norm branżowych PTG istnieje możliwość, aby każdy, kto wyrazi taką wolę – oczywiście za zgodą Komisji – uczestniczył w jej pracach. Jesteśmy zatem otwarci na współpracę z osobami, które zechcą podzielić się swoją wiedzą i doświadczeniem z różnych obszarów szeroko pojętej geodezji. Mogą to być geodeci, prawnicy, urzędnicy, przedsiębiorcy i osoby fizyczne, dla których ważne jest dobro geodezji i którzy chcą się czynnie włączyć w próbę ujednoczenia zasad wykonywania pomiarów geodezyjnych, map, dokumentów oraz pozostałych opracowań geodezyjnych.

Rozmawiał Damian Czekaj

jednostka ewidencyjna : Godowice identyfikator jednostki ewid. : 243302_2 obręb - nazwa : Piaski obręb - identyfikator : 243302_2.0006					<b style="color: red;">Wstępny Projekt Podziału</b> mapa zasadnicza: 6.035.12.11.2		
Właściciel : (zgodnie ze stanem prawnym)					Jan Skoczylas		
jednostka rejestr. : G654 Nr KW : WK1X/0002356/2							
Stan dotychczasowy					Stan projektowany		
arkusz mapy	Nr działki	użytek	klasa	powierzchnia ha	Nr roboczy	Przeznaczenie projektowanej działki	powierzchnia ha
AR_4	1063/9	R	IVb	0,2651	A	działka "A" - z przeznaczeniem pod zabudowę	około ~ 0,1325
					B	działka "B" - pozostaje w dotychczasowym sposobie użytkowania	około ~ 0,1326 =====
							0,2651

Kopia mapy zasadniczej - skala 1 : 1000

