



Mapy jednostkowe oraz zasady ich wykonywania – historia, teraźniejszość i przyszłość

Granice są najważniejsze

Może się wydawać, że sporządzenie mapy jednostkowej to żaden problem. Często właściciel mówi do geodety, traktując tę pracę jako coś drobnego: zrobi mi pan „mapkę” działki. Ale wbrew pozorom nie jest to takie proste, jak niektórzy myślą.

Nasi poprzednicy – mierniczkowie przysięgli – tworząc opracowania jednostkowe, byli artystami. Dzieła te wykonywano ręcznie z ogromnym pietyzmem i precyzją. Rodzaje pisma, kolory, a także merytoryczna treść do tej pory budzą uznanie. Przykładową mapę pojedynczej nieruchomości prezentuje załącznik 1. Jej dodatkowy atut to dokładna podziałka transversalna, która pozwala odczytać (pomierzyć) odległości. Wielką sprawą na tych mapach była okrągła pieczęć mierniczego przysięgłego z orłem w koronie. O przywrócenie takiego statusu geodety trzeba bezwzględnie walczyć.

Obecnie dyskutuje się, czy na mapie do celów prawnych należy zamieszczać miary czołowe działek. Oglądałem setki tego typu opracowań z różnych lat i na wszystkich te miary podawano. Źródłem danych były plany parcelacyjne. Mimo słabszych technik i sprzętu pomiary wykonywano z dużą dokładnością, stabilizując nowe punkty graniczne granitowymi słupami z podcentrami. Miara czołowa była więc pewną i niezbędną informacją dla właściciela nieruchomości. I dalej powinno tak być. Ale obecnie w przepisach się tego nie reguluje, bo mimo kapitalizmu, w ewidencji gruntów i budynków (EGiB) zignorowano granice prawne nieruchomości. Na mapach ewidencyjnych pokazuje się granice ewidencyjne, pomierzone często z dokładnością kilkumetrową, pomijając granice prawne. Najgorzej, że dobre wpisy w księgach wieczystych (KW) poprawia się złymi danymi z EGiB. Sygnalizowałem to wiele razy, ale autorzy przepisów sprawę pomijają, a decydenci się tym nie przejmują.

W związku z intensywnym rozwojem gospodarczym rodzajów map jednostkowych (dla jednej lub nawet kilkunastu nieruchomości) stale przybywa. Obecnie są to:

1. wyrisy i wypisy z EGiB;
2. mapy sytuacyjno-wysokościowe do celów projektowych;
3. mapy z projektem podziału nieruchomości budowlanych;
4. mapy z projektem podziału nieruchomości pod inwestycje liniowe, przeciwpowodziowe i inne wynikające ze specustaw;
5. mapy z projektem podziału nieruchomości rolnych lub leśnych;
6. mapy z geodezyjnym projektem scalenia i podziału nieruchomości budowlanych;
7. mapy z projektem połączenia nieruchomości i ponownego podziału na działki gruntu;
8. mapy do zasiedzenia;
9. mapy do ustalenia służebności prześwytu;
10. mapy do ustalenia drogi koniecznej;
11. inne opracowania do różnych niewymienionych powyżej potrzeb.

• Wyrisy i wypisy z EGiB

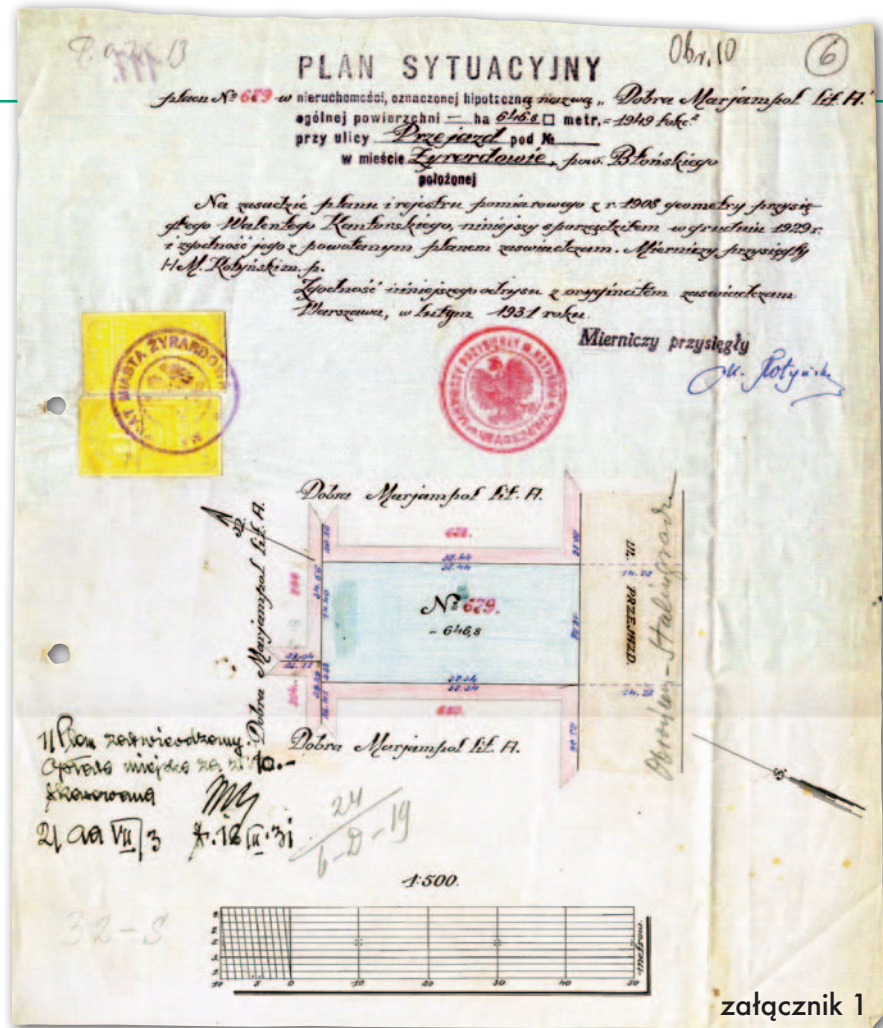
Kwestia wyrysów i wypisów teoretycznie jest prosta. Przyjmijmy, że mamy w pełni aktualną ewidencję, w większości zinformatywowaną. Wystarczy wtedy parę kliknięć i dokument gotowy. Jeszcze tylko odpowiednie pieczątki, plus opłata (najważniejsza!) i klient zadowolony. Ale jest to za piękne, żeby było prawdziwe (i prawidłowe). Niestety, mimo totalnej modernizacji EGiB, polegającej w większości na samej informatyzacji (czyli śmieci na wejściu i śmieci na wyjściu), ten publiczny rejestr w znacznym procencie jest nieaktualny. Wielokrotnie kierowałem do decydentów pytanie, dlaczego nie zabierzemy się wreszcie metodycznie za porządne ustalenie przebiegu granic działek ewidencyjnych i ich dokładny pomiar, a dopiero w następnym kroku za pa-

kowanie tych danych do komputerów. Jak dotąd, bez odzewu. Wmawianie wszystkim, że mamy wspaniały rejestr publiczny, jest nieuczciwe i stawia nasz zawód w wyjątkowo złej sytuacji.

Początkowo ewidencja była zakładana do celów podatkowych, a techniki pomiarowe odbiegały od obecnych. Można jednak przyjąć, że na pewnym etapie spełniała ona swoją funkcję. Ale mamy już XXI wiek i musimy domagać się od naszych władz nowego otwarcia oraz znacznych środków, aby EGiB była przydatna do wszystkich celów. Czyli hasło przewodnie dla modernizacji tego ważnego rejestru (nie tylko dla właścicieli nieruchomości, ale też dla wszystkich dziedzin gospodarki) musi brzmieć: „**Granice, granice i jeszcze raz granice!**”

Podkreślam, że ustalanie granic na monitorze komputera bez wychodzenia w teren jest skazane na klęskę. Po co zabawa za grube miliony, z której nie będzie żadnego pożytku? Trzeba to zrobić raz, a porządnie: ustalić granice z udziałem stron w terenie i wtedy je pomierzyć. Warto by też uznać ustawowo, że ustalone granice (według nowej kompromisowej procedury) są granicami prawnymi. Zakończymy wtedy dyskusję, co to jest granica ewidencyjna, a co – granica ustalona według stanu prawnego i czym się one różnią (bo nie powinny różnić się niczym).

A jak postępować obecnie? Przed wydaniem każdego wyrysu i wypisu geodeta uprawniony powinien sprawdzić, czy istnieje jakiś problem z granicami. Jeśli tak, to na wyrysie należy umieścić klauzulę, że nie nadaje się on do celów prawnych. Postawi to tamę poprawianiu dobrych wpisów w księgach wieczystych złymi danymi z nieaktualnej EGiB. Moim zdaniem obecna praktyka wykonywania wyrysów i wypisów z błędnej ewi-



dencji jest przestępstwem w stosunku do właścicieli nieruchomości. Oczywiście powstaje pytanie, kto powinien ponosić koszty sprawdzenia, czy granice są prawidłowe, oraz ewentualnego poprawienia tego stanu (ustalenia granic i nowego pomiaru). Łatwo stwierdzić, kto spowodował te błędy. Jeśli organ odpowiedzialny za ewidencję – niech płaci starosta, a jeśli to właściciel np. nie zgłosił spowodowanej przez siebie zmiany – niech płaci sam. Oprócz tego główny geodeta kraju powinien odstąpić od interpretacji, że wyrisy i wypisy może wykonywać tylko starosta. Każdy geodeta uprawniony powinien mieć prawo do wykonywania wyrysów i wszystkich ww. czynności. Wiem, że proponuję swoistą rewolucję, ale bez niej nie będzie zmian na lepsze. Do zrealizowania tego pomysłu potrzeba tylko determinacji i odwagi decydentów.

• Mapy sytuacyjno-wysokościowe do celów projektowych

Zasady sporządzania takich map reguluje rozporządzenie ministra gospodarki przestrzennej i budownictwa z 21 lutego 1995 r. w sprawie rodzaju i zakresu opracowań geodezyjno-kartograficznych oraz czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie:

„§ 3. Opracowania geodezyjno-kartograficzne do celów projektowych obejmują

przygotowanie dokumentacji geodezyjnej niezbędnej do wykonania projektu budowlanego.

§ 4. 1. Projekt zagospodarowania działki lub terenu należy sporządzić na kopii aktualnej mapy zasadniczej. Dopuszcza się dwukrotnie pomniejszenie lub powiększenie tej mapy.

2. W razie braku mapy zasadniczej w odpowiedniej skali, projekt sporządza się na mapie jednostkowej, przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego. (...)

§ 5. Mapy, o których mowa w § 4, zwane dalej »mapami do celów projektowych«, powinny obejmować również obszar otaczający teren inwestycji w pasie co najmniej 30 m, a w razie konieczności ustalenia strefy ochronnej – także teren tej strefy.

§ 6. 1. 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 ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu,
- 2) usytuowanie zieleni wysokiej ze wskazaniem pomników przyrody,

3) usytuowanie innych obiektów i szczegółów wskazanych przez projektanta, zgodnie z celem wykonywanej pracy. (...)

3. Wielkość obszaru, o którym mowa w § 5, oraz skalę map do celów projektowych dla danej inwestycji określa w razie potrzeby organ właściwy do wydania pozwolenia na budowę”.

Najwięcej wątpliwości i niedomówień znajduje się we fragmencie zapisu „łącznie z granicami władania (własności) nieruchomości (działek)”. Co to znaczy? Jakie granice powinny znaleźć się na tej mapie? W pierwszym rzędzie „władania”, czyli granice ewidencyjne działek z prowadzonej na bieżąco i utrzymywanej przez starostę w ciągłej aktualności mapy ewidencyjnej. Ale w nawiasie pojawił się zapis „własności”, czyli chodzi o granice według stanu prawnego. W prawodawstwie nie używa się nawiasów i tego typu zapisy nie dają się prawnie zinterpretować. Dlatego ten mający 20 lat przepis już dawno powinien zostać znowelizowany (i nie tylko ten).

Interpretacja logiczna (moja) jest taka, że jeśli dysponujemy granicami prawnymi, to trzeba je przyjąć do mapy do celów projektowych, ale powinny się one znaleźć także w ewidencji gruntów. Nie można zaakceptować takiej sytuacji, że mamy w EGiB granice władania, a w innych dokumentach istnieją granice prawne (własności) i prowadzący ewidencję natychmiast nie wnosi tego stanu na mapę i do rejestru.

Ale znam też inne interpretacje tego przepisu, np. taką, że mapa dc. projektowych powinna zawierać wyłącznie granice ustalone według stanu prawnego. Takie wytyczne przekazał wykonawcy mapy dc. projektowych pod budowę drogi zlecniodawca, żądając wykonania rozgraniczenia dla kilkuset działek. Za mapę z granicami przyjętymi z ewidencji gruntów nie chciał zapłacić. Przyjmując, że za hektar mapy wykonawca otrzymywał 200 zł, można policzyć, ile musiałby dopłacić, żeby zrealizować ten kuriozalny pomysł. Ciekawe też, kto byłby wnioskodawcą takich rozgraniczeń. Tym większe zdziwienie budzi to, że do tej pory nie było woli znowelizowania tego rozporządzenia. Jakiś sygnał, że ma być nowelizowane, ukazał się niedawno w projekcie Kodeksu budowlanego.

A co się dzieje, jak trafimy na obszar, na którym ewidencja jest całkowicie błędna i na mapie do celów projektowych znajdują się takie granice? Nie chodzi tu nawet o standardowe +/- 3 m. Mieliśmy w naszej firmie przypadek, że było to 9 metrów. Otrzymaliśmy zlecenie na wykonanie mapy z projektem podziału pod budowę drogi. Projektant opracował projekt na mapie dc. projektowych z granicami ewidencyj-



nymi, a my, przyjmując granice przed podziałem, poprawiliśmy błędy z tej ewidencji. Efekt był taki, że w zaprojektowanym pasie drogowym (zwięzłym przez przesunięcie błędnych granic) mieściła się tylko jedna jezdnia. Trzeba było projekt drogi opracować od nowa.

Główny Urząd Geodezji i Kartografii, wiedząc o dziesiątkach takich przypadków w kraju, nie spowodował pilnej nowelizacji rozporządzenia MGPIB z 1995 r., tylko postanowił wprowadzić rozwiązanie tylnymi drzwiami. Zasady wykonywania map do celów projektowych zawarł w rozporządzeniu MSWiA z 9 listopada 2011 r. w sprawie standardów technicznych wykonywania geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych oraz opracowywania i przekazywania wyników tych pomiarów do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego. A oto przepisy regulujące te zagadnienia: „§ 78. Do sporządzenia mapy do celów projektowych wykonawca wykorzystuje:

- 1) zbiory danych PZGiK, o których mowa w art. 4 ust. 1a pkt 2, 3, 8 i 11 oraz ust. 1b ustawy;
- 2) wyniki pomiarów obiektów nieobjętych bazami danych, o których mowa w pkt 1, wskazanych przez projektanta lub inwestora;
- 3) opracowania planistyczne oraz projekty budowlane i inne dokumenty objęte pozwoleniem na budowę, przechowywane przez organy administracji architektoniczno-budowlanej, dotyczące terenu projektowanej inwestycji lub terenów sąsiednich.

§ 79. 1. Treść mapy do celów projektowych w zakresie konturów użytków gruntowych i konturów klas gleboznawczych musi być zgodna z treścią mapy ewidencyjnej. (...)

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. 26 ust. 2 ustawy lub w trybie przepisów art. 39 ustawy.

§ 80. 1. Przy redakcji mapy do celów projektowych stosuje się oznaczenia i symbole ustalone przepisami wydanymi na podstawie art. 19 ust. 1 pkt 7 ustawy.

2. Treścią mapy do celów projektowych mogą być miary liniowe pozyskane w wyniku geodezyjnych pomiarów terenowych określające w szczególności odległości

między charakterystycznymi punktami sytuacyjnymi mającymi znaczenie w procesie projektowania.

3. Jeżeli na mapie będą umieszczone inne obiekty nieobjęte katalogiem obiektów baz danych, o których mowa w ust. 1, należy na mapie umieścić legendę z oznaczeniem występujących obiektów.

4. Na mapie do celów projektowych, w granicach projektowanej inwestycji budowlanej, wyróżnia się linią przerywaną w kolorze brązowym grunty obciążone służebnościami gruntowymi ujawnionymi w księgach wieczystych oraz umieszcza się skrótowy opis treści lub sposobu wykonywania tych służebności.

5. Przepisu ust. 4 nie stosuje się, gdy charakter projektowanej inwestycji budowlanej nie wpływa na sposób zagospodarowania gruntów objętych mapą do celów projektowych.

6. W przypadku gdy mapa do celów projektowych została wykonana bez ustalenia obciążeń, o których mowa w ust. 4, wykonawca zamieszcza na tej mapie stosowną informację w tej sprawie”.

Jak to się stało, że prawnicy w URM nie zgodzili się (i słusznie), żeby w ww. przepisach o standardach wprowadzać jakiegokolwiek zmiany dotyczące rozporządzenia z 7 grudnia 2004 r. ws. sposobu i trybu dokonywania podziałów nieruchomości, a poprawiono rozporządzenie z 1995 r.? Może zapomnieli, że taki akt wykonawczy istnieje, albo świadomie została złamana podstawowa zasada legislacyjna.

Ale wróćmy do standardów. Rozporządzenie w § 78 nakazuje wykorzystanie baz danych dotyczących: ewidencji gruntów i budynków, geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu, obiektów topograficznych, w tym modelu rzeźby terenu, zobrażeń lotniczych i satelitarnych oraz ortofotomapy i numerycznego modelu terenu. Na pierwszym miejscu jest EGiB, a więc można założyć, że na mapie do celów projektowych mamy pokazywać granice władania. O granicach własności z rozporządzenia z 1995 r. nie ma mowy,

W § 79 zajęto się szczegółowo konturami użytków gruntowych i konturami klas gleboznawczych, stwierdzając, że dla większości inwestycji nie muszą być aktualizowane. W starym przepisie nie było o tym mowy. Ale najciekawsze zapisy znalazły się w dalszych punktach, mimo że nie mają nic wspólnego z konturami. Pojawia się tu problem budynków projektowanych w odległości nie większej niż 4 m od granicy nieruchomości (pkt 5). Nie ma wątpliwości, że przez użyte pojęcie „granica nieruchomości” należy rozumieć nie granicę ewidencyjną działki (czyli granicę władania), tylko granicę ustaloną według stanu prawnego.

Co autor przepisu nakazuje geodecie w sytuacji, jeśli brak jest w PZGiK odpowiednich dokładnych danych dotyczących punktów granicznych? Wykonawca ma pozyskać niezbędne dane w drodze pomiaru. O procedurze ustalania położenia tych punktów w ww. sytuacji przepis milczy. Jeśli mówimy o granicy ustalonej według stanu prawnego (a wygląda na to, że tak), to trzeba dokonać rozgraniczania. I znów problem, na czyj wniosek i na czyj koszt. Jeśli strony nie zechcą złożyć wniosku, to czy wójt uzna za konieczne przeprowadzenie rozgraniczenia z urzędu? Jak długo inwestor będzie czekał na mapę do celów projektowych, jeśli w związku ze sporem granicznym sprawa trafi do sądu i będzie trwała kilka lat?

Możliwe także, że autor tego przepisu, pisząc o 4 metrach od granicy nieruchomości, myślał o granicy ewidencyjnej działki i zakładał, że geodeta ustali granicę ewidencyjną z udziałem stron w trybie przepisów o EGiB, a następnie ją pomierzy. Będzie to trwało krócej, ale nie ma żadnej pewności, że tak ustalona granica będzie prawidłowa. Za jakiś czas może się bowiem okazać, że trzeba budynek rozebrać, bo z rozgraniczenia wykonanego na wniosek sąsiada wyniknie, że budynek jest w odległości 3,7 m od granicy nieruchomości! Coś zatem próbowano zrobić, żeby coś uregulować, ale niestety nic sensownego z tego nie wyszło.

Natomiast w sposób jednoznaczny w pkt 6 uregulowano sprawę pomiaru punktów granicznych, które nie są na gruncie oznaczone znakami granicznymi. Trzeba je wcześniej ustalić w trybie rozporządzenia wydanego na podstawie art. 26 ust. 2 ustawy *Prawo geodezyjne i kartograficzne* lub według art. 39 tejże ustawy. Mamy więc sprawę jasną. Wykonując mapę do celów projektowych, przyjmujemy dane dotyczące punktów trwale zastabilizowanych, a wszystkie pozostałe ustalamy i mierzymy w trybie przepisów o EGiB lub – jeśli były to znaki wcześniej zastabilizowane – wznowiamy je w trybie ust. 39.

Autorzy tego przepisu (wykorzystując to, że zlikwidowano ministerstwo budownictwa i nie miał kto zaprotestować) zmienili zasady wykonywania map do celów projektowych, zrzucając ogromną pracę (aktualizację ewidencji gruntów) i jej finansowanie na barki inwestorów. Tak naprawdę w dużym stopniu ciężar ten spada na firmy geodezyjne, bo zleciennodawca nie godzi się z tym, aby cenę za 1 hektar mapy zwiększyć 4-krotnie (choć jest tu 4 razy tyle roboty), a geodeci (nie mając zleceń) wykonują te prace za śmieszne ceny.

Kolejny raz protestuję przeciwko takim praktykom. Skarb Państwa jest odpowie-

działny za prowadzenie i aktualizację tego państwowego rejestru, i to on powinien przeznaczać odpowiednie środki na ten cel. Wykonując mapy do celów projektowych, powinno się przyjmować granice z ewidencji bez żadnych ustaleń i pomiarów powodujących opóźnianie procesów inwestycyjnych.

• Mapy z projektem podziału nieruchomości budowlanych

Wszystko co napisałem poniżej, dotyczy map z projektem podziału nieruchomości przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe, przemysłowe, inwestycje liniowe, przeciwpowodziowe i inne wynikające ze specustaw. Przy wykonywaniu tego typu map podstawową sprawą jest przedmiot podziału. Z samej nazwy wynika, że dzielimy nieruchomość. Ale czy rzeczywiście? Nieruchomość jest to, według art. 46 kc, część powierzchni ziemskiej stanowiąca odrębny przedmiot własności. Ten odrębny przedmiot własności sięga fizycznie do jakichś linii, a te linie to nic innego jak granice własności (nieruchomości).

Niestety, takich przypadków, że dzielimy nieruchomość ze zidentyfikowanymi granicami własności, nie mamy w Polsce zbyt wiele. Poprzedni ustrój spowodował, że nie przywiązywano uwagi do własności. Dlatego zakładając ewidencję gruntów, rejestrowano granice władania, często nawet nie badając, czy istnieją w dokumentacji granice własności.

Ustrój dawno się zmienił, a nasze władze dalej tkwią w starym systemie, udając, że granica władania (ewidencyjna) jest tak samo ważna i prawidłowa jak granica własności. W rezultacie najczęściej nie dzielimy więc nieruchomości, a działki ewidencyjne.

Jeśli istnieją dane dotyczące granic nieruchomości, to przyjmujemy je do podziału i możemy spać spokojnie. Ale jeśli brak takich danych, to zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami z 1997 r. i rozporządzeniem wykonawczym o podziałach z 2004 r. przyjmujemy granice z EGiB i dzielimy działkę ewidencyjną, a nie nieruchomość. Jeśli przy tej okazji stwierdzimy, że w ewidencji są błędy w przebiegu granic, to znów (za starostę) błędy te poprawiamy, bo tak nakazuje nam rozporządzenie. Ale tutaj mamy pewną sprzeczność, bo ww. ustawa mówi:

„Art. 26.1. Granice między nieruchomościami nabywanymi na własność Skarbu Państwa lub na własność jednostki samorządu terytorialnego przyjmuje się według istniejącego stanu prawnego, a jeżeli stanu takiego nie można stwierdzić, według stanu uwidocznionego w katastrze nieruchomości. 2. W razie sporu co do przebiegu linii granicznych, o których mowa w ust. 1, nie wstrzymuje się czynności związanych z nabyciem nieruchomości, co nie wyłącza roszczeń pomiędzy właścicielami nieruchomości, których granice zostały ustalone w sposób, o którym mowa w ust. 1”.

Z ustawy wynika więc, że w tych przypadkach nie musimy poprawiać błędnych

granic ewidencyjnych, tylko bez żadnych stresów przyjmujemy to, co jest w EGiB, i dzielimy. Regulacji tej nie zna wielu wykonawców i niepotrzebnie wykonują ogromną pracę, np. przy mapach podziałowych według wszytkich specustaw (pod drogi, koleje, inwestycje przeciwpowodziowe itp.). Dochodzą mnie wieści, że np. na południu Polski niektóre PODGiK-i uznały, iż przy wykonywaniu dokumentacji pod inwestycje przeciwpowodziowe firmy geodezyjne przeprowadzą im modernizację ewidencji gruntów (znów za starostę), ale już nie przy okazji mapy do celów projektowych, tylko mapy z projektem podziału. Jest to kompletne nieporozumienie i naruszenie ustawy o gospodarce nieruchomościami.

A wracając do granic nieruchomości (własności) i granic ewidencyjnych (władania), to po zatwierdzeniu takiego podziału granice zewnętrzne dzielonej nieruchomości będą miały nadal taki sam status jak przed podziałem (władania), a granicami ustalonymi według stanu prawnego (zatwierdzonymi decyzją podziałową) będą nowe granice (czerwone). Wiele razy proponowałem, aby coś z tym zrobić, to znaczy dzielić nieruchomości (dopiero po ustaleniu ich granic prawnych), a nie działki ewidencyjne, ale temat nie jest „wyborczy”, więc nikt się tym bałaganem nie przyjmuje. Jeśli chodzi o samo techniczne wykonanie takiej pracy i takiej mapy, nie jest to już problem. Zamieszczony wzór (zał. nr 2) pokazuje, na co należy zwrócić uwagę.

SZKIC ORIENTACYJNY

Skala 1 : 10000

Wykaz synchronizacyjny

Oznaczenie nieruchomości w KW WA4M/00014567/0			Oznaczenie nieruchomości w ewidencji gruntów i budynków		
Nr obr.	Nr dz.	pow. ha	Nr obr.	Nr dz.	pow. ha
20	55	0,3120	20	55	0,3135

Powierzchnia nieruchomości w nie zmienionych granicach wynosi 0,3135 ha a nie 0,3120 ha jak wykazano w KW WA4M/00014567/0.

Wykaz zmian gruntowych

Stan dotychczasowy według ewidencji gruntów i budynków						Nomenklatura prawna	Stan po podziale			
Nr obrębu	Nr jedn. rej.	Nr działki	Użytek gruntowy	Klasa gleb.	Pole powierzchni [ha]		Nr dz. proj.	Użytek gleb.	Klasa gleb.	Pole powierzchni [ha]
20	1	55	B	-	0,3135	KW WA4M/000114567/0	55/1	B	-	0,1579
							55/2	B	-	0,1556
Razem										0,3135

Wykazane na mapie granice nieruchomości ustalono decyzją nr z dnia w trybie przepisów o rozgraniczaniu nieruchomości.

Klauzule: (Załącznik nr 2)

- o przyjęciu mapy do pągik
- o zatwierdzeniu podziału
- o podstawie wojsu do księgi wieczistei

Województwo

Powiat

(Identyfikator i nazwa jedn. ewid.)

(Identyfikator i nazwa obrębu ewid.)

Obiekt

MAPA Z PROJEKTEM PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

Skala 1 : 1000

Mapę wykonał:

Nr upr. zaw.

Podpis

Data

załącznik 2



SZKIC ORIENTACYJNY

Skala 1 : 10000

Wykaz zmian danych ewidencyjnych

Stan dotychczasowy według ewidencji gruntów i budynków						Nomenklatura prawna	Stan po podziale			
Nr obrębu	Nr jedn. rej.	Nr działki	Użytek gruntowy	Klasa gleb.	Pole powierzchni [ha]		Nr dz. proj.	Użytek gruntowy	Klasa gleb.	Pole powierzchni [ha]
			Br	IVa	0,2448		Br	IVa	0,2085	
			R	IVa	0,5125		R	IVa	0,0915	
			R	IVb	0,1631		R	IVb	0,0363	
			Razem		0,9204		Razem		0,3204	

Wykazane na mapie granice nieruchomości ustalono i przyjęto w trybie przepisów o ewidencji gruntów i budynków.

Kluczule: (Zał. nr O-2)
 1) o przyjęciu mapy do pzgik
 2) o podstawie wpisu do księgi wieczystej

Województwo

Powiat

(identyfikator i nazwa jedn. ewid.)

(identyfikator i nazwa obrębu ewid.)

Obiekt

**MAPA Z PROJEKTEM PODZIAŁU
NIERUCHOMOŚCI ROLNEJ (LEŚNEJ)**

Skala 1 : 1000

Mapę wykonał:

Nr upr. zaw.

Podpis

Data

załącznik 3

Mapa podziału pod inwestycje liniowe czy inne cele niczym się nie różni co do zasady od mapy jednostkowej, tyle że dotyczy większej liczby nieruchomości. Wzory takich map i rejestrów znajdziecie Państwo w naszej książce, z której pochodzą zamieszczone w tym artykule przykłady map (Bogdan Grzechnik, Zenon Marzec, „Mapy do celów prawnych, podziały, scalanie i rozgraniczanie nieruchomości oraz dokumentacja dla dróg i kolei”).

• Mapy z projektem podziału nieruchomości rolnych lub leśnych

Jedna sprawa przy wykonywaniu tych map (zał. nr 3) jest pozytywna: nie jest potrzebna żadna decyzja zatwierdzająca projekt podziału. Geodeta sporządza mapę i po przyjęciu jej do PZGiK służy ona do wszelkich działań prawnych. Tak powinno być przy wszystkich podziałach. Gorzej jest z samymi zasadami wykonywania takiej mapy. Do 2011 r., czyli do chwili ukazania się rozporządzenia o standardach, oprócz ogólnych zapisów wynikających z art. 211 kc nie było żadnych reguł wykonywania takich map. W ww. rozporządzeniu zagadnienia te zostały uregulowane dość szczegółowo, ale nie do końca. Oto treść trzech paragrafów traktujących o podziałach:

„§ 75. Na potrzeby podziałów nieruchomości, typowych postępowań sądowych i administracyjnych sporządza się:

1) mapy do celów prawnych, w szczególności:

- a) mapę z projektem podziału nieruchomości, o której mowa w przepisach wydanych na podstawie art. 100 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, z późn. zm.),
- b) mapę z projektem scalenia i podziału nieruchomości, o której mowa w przepisach wydanych na podstawie art. 108 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami,
- c) mapę z projektem podziału nieruchomości, do której nie mają zastosowania przepisy działu III rozdziału 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, zwanej dalej »mapą z projektem podziału nieruchomości rolnej lub leśnej«,
- d) mapę gruntów objętych wnioskiem w sprawie stwierdzenia nabycia prawa własności na skutek zasiedzenia, zwanej dalej »mapą do zasiedzenia«,
- e) mapę do ustalenia służebności gruntowych;

2) rejestry lub wykazy zawierające dane dotyczące gruntów lub ich części składowych.

§ 76. Przy opracowywaniu map oraz rejestrów lub wykazów, o których mowa w § 75, wykorzystuje się informacje zawarte w:

- 1) materiałach PZGiK, w tym ewidencji gruntów i budynków;
- 2) księgach wieczystych oraz w aktach ksiąg wieczystych;
- 3) orzeczeniach sądowych;
- 4) aktach notarialnych;
- 5) decyzjach administracyjnych;
- 6) dokumentach geodezyjnych i kartograficznych przechowywanych w archiwach państwowych;
- 7) dokumentach geodezyjnych i kartograficznych będących w posiadaniu zainteresowanych stron.

§ 77. 1. Na treść mapy do celów prawnych, do której nie mają zastosowania przepisy wydane na podstawie art. 100 oraz art. 108 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, składają się:

- 1) dane określające przebieg granic działek ewidencyjnych, w powiązaniu z granicami działek sąsiednich, oraz konturów użytków gruntowych i konturów klasyfikacyjnych zgodnie z mapą ewidencyjną;
- 2) numery działek ewidencyjnych, a także oznaczenia konturów użytków gruntowych i konturów klasyfikacyjnych;
- 3) opis zawierający:
 - a) nazwę miejscowości,
 - b) identyfikator i nazwę jednostki ewidencyjnej,
 - c) identyfikator i nazwę obrębu ewidencyjnego,

- d) numer księgi wieczystej, jeżeli prowadzona jest dla nieruchomości,
e) tytuł mapy i jej skalę,
f) imię i nazwisko lub nazwę podmiotu, który zgłosił prace geodezyjne dotyczące mapy, oraz podpis osoby reprezentującej ten podmiot,
g) imię i nazwisko oraz numer świadectwa nadania uprawnień geodety, który sporządził mapę,
h) oznaczenie kancelaryjne zgłoszenia pracy geodezyjnej,
i) datę opracowania mapy;
4) istotne dla przedmiotu opracowania szczegóły terenowe, stanowiące treść baz danych, o których mowa w art. 4 ust. 1a pkt 3 oraz ust. 1b ustawy.
2. Mapa do celów prawnych może zawierać także dane określające zasięg i rodzaj służebności gruntowych.
3. Mapa z projektem podziału nieruchomości rolnej lub leśnej oprócz treści, o której mowa w ust. 1 i 2, zawiera:
1) projektowane punkty i linie graniczne;
2) oznaczenia projektowanych działek ewidencyjnych;
3) wykaz zmian danych ewidencyjnych dotyczących obiektów objętych podziałem, sporządzony zgodnie z przepisami dotyczącymi ewidencji gruntów i budynków.
4. Wykaz zmian danych ewidencyjnych, o którym mowa w ust. 3 pkt 3, może być sporządzony w formie odrębnego dokumentu.
5. Elementy, o których mowa w ust. 3 pkt 1 i 2, przedstawia się na mapie kolorem czerwonym.
(...)

8. Przepisy ust. 1-6 stosuje się odpowiednio przy opracowaniu map do zasiedzenia, map do ustalenia służebności gruntowych oraz innych map do celów prawnych niewymienionych w § 75 pkt 1.

9. Zasięg służebności gruntowych wyróżnia się na mapach do celów prawnych liniami przerywaną w kolorze brązowym, zaś rodzaj służebności gruntowej określa się na mapie w formie opisowej, w polu mapy wolnym od rysunku".

W § 75 dokonano próby wyliczenia typowych rodzajów map dc. prawnych. Mamy tutaj pięć rodzajów, a faktycznie jest ich dwa razy więcej. Pominęto wyrysy i wypisy, które służą najczęściej do celów prawnych, bo do zakładania KW. W § 76 wyczerpująco podano dane źródłowe, z których należy korzystać. W § 77 opisano treść map do celów prawnych zbliżoną do treści map dla nieruchomości budowlanych. Nowością jest możliwość podawania (kolorem brązowym) zasięgu i rodzaju służebności gruntowych. Niestety, i tu problemu granic przyjmowanych do podziału nie uregulowano.

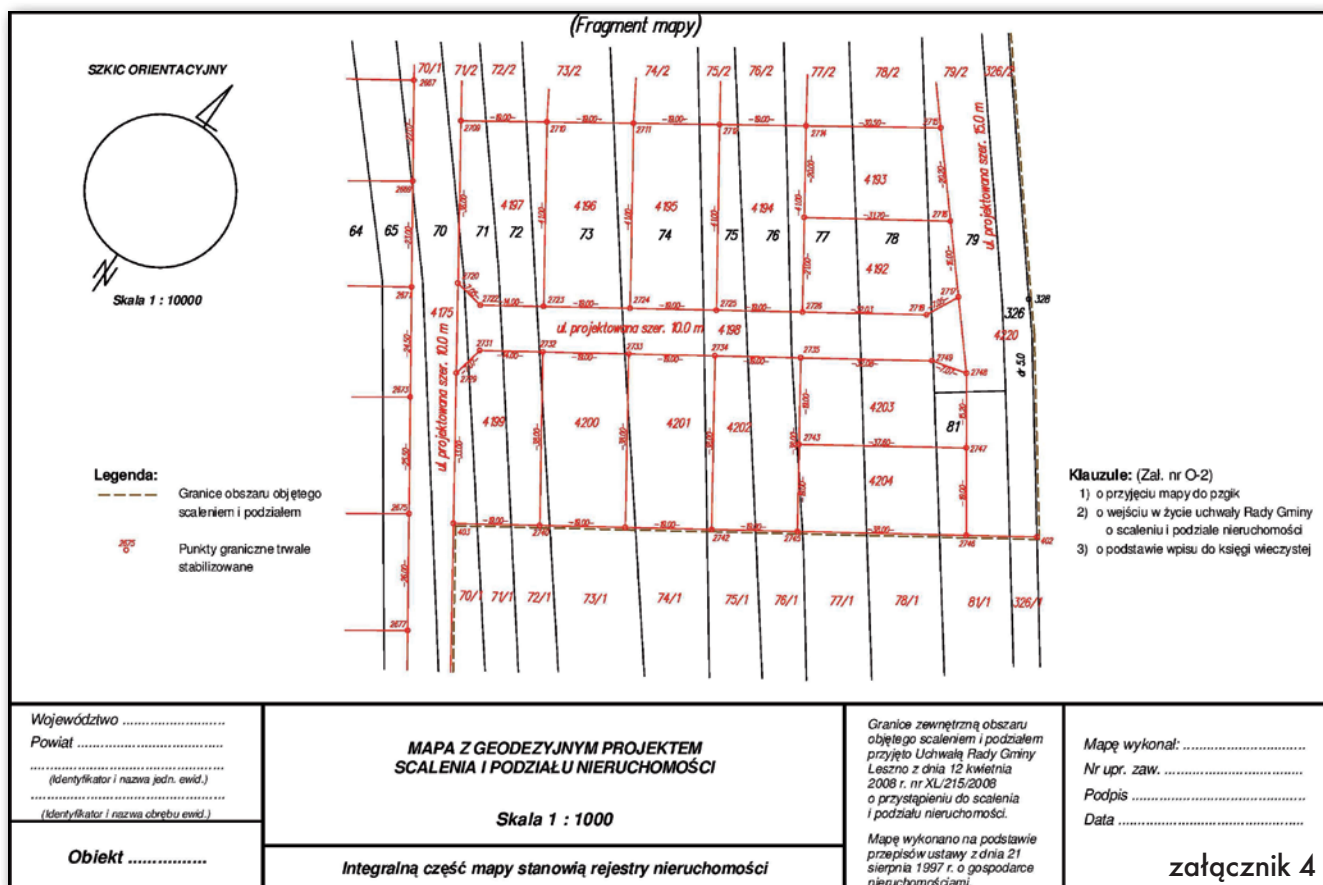
Zapis w § 77 ust. 1 pkt 1 „dane określające przebieg granic działek ewidencyjnych w powiązaniu z granicami działek sąsiednich” niewiele mówi. Nie ma żadnej wzmianki o protokolarnym przyjmowaniu granic do podziału z udziałem stron. A co z granicami ustalonymi według stanu prawnego innymi niż ewidencyjne? Czytając ten tekst, można przyjąć, że dane dotyczące granic ewidencyjnych pobieramy z EGiB, nie przejmując się ich jakością

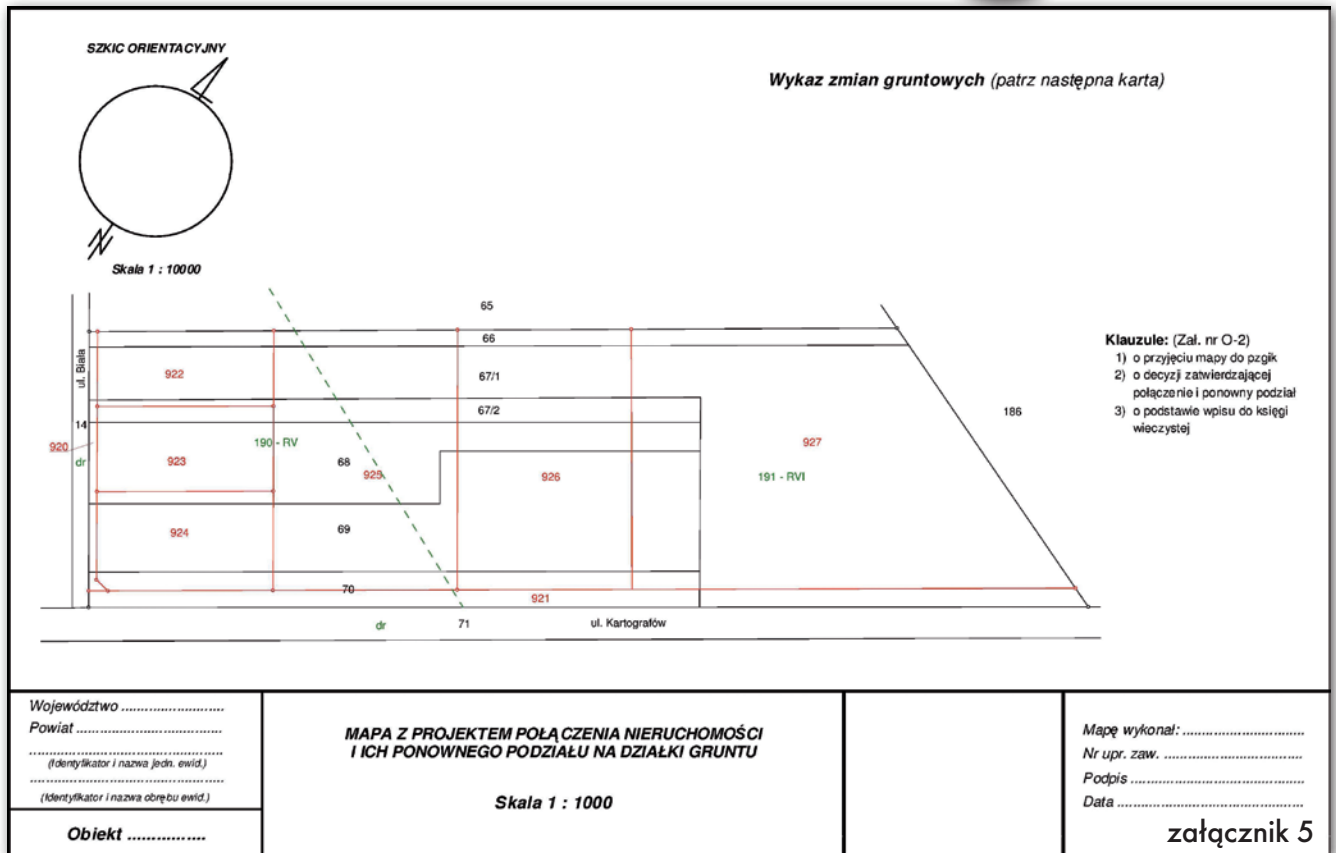
i dokładnością. Albo inaczej – zakładając, że są w pełni aktualne i prawidłowe. Ta druga wersja jest wygodniejsza, bo pozwala nam uwierzyć w to, że mamy najlepszy w Europie rejestr publiczny. Podobno wiara czyni cuda.

• Mapy z geodezyjnym projektem scalenia i podziału nieruchomości budowlanych

Zagadnienie scalania i podziału nieruchomości budowlanych reguluje ustawa o gospodarce nieruchomościami oraz odrębne rozporządzenie Rady Ministrów z 4 maja 2005 r. w sprawie *scalania i podziału nieruchomości*. Celem takich prac jest przekształcenie struktury terenowej gruntów (najczęściej rolnych, ale przeznaczonych w planach miejscowych na budowlane), o wydłużonych działkach, na działki budowlane. Znow najważniejszą sprawą są tutaj granice istniejących nieruchomości. Jest to jeszcze istotniejsze niż w przypadku innych podziałów, bo od tego zależy, jaką powierzchnię otrzyma każdy właściciel (często w innym miejscu) po scaleniu i podziale. Dlatego trzeba zwrócić szczególną uwagę na zbadanie wszystkich dokumentów i protokolarnie przyjęcie tych granic z udziałem stron. Poza mapą musimy sporządzić jeszcze dwa rejestry stanowiące jej integralną część:

- rejestr nieruchomości według stanu dotychczasowego – przed scaleniem i podziałem,





• rejestr nieruchomości według stanu nowego – po scaleniu i podziale.

Ostatecznym dokumentem jest uchwała rady gminy o scaleniu i podziale nieruchomości. W tym przypadku wszystkie granice (łącznie z zewnętrznymi) stają się granicami ustalonymi według stanu prawnego (szczegóły w naszej książce, wzór mapy – zał. 4).

• Mapy z projektem połączenia nieruchomości i ponownego podziału na działki gruntu

Połączenie nieruchomości i ponowny podział na działki gruntu reguluje art. 98b ustawy o gospodarce nieruchomościami:

„**Art. 98b. § 1.** Właściciele albo użytkownicy wieczystości nieruchomości ukształtowanych w sposób uniemożliwiający ich racjonalne zagospodarowanie mogą złożyć zgodny wniosek o ich połączenie i ponowny podział na działki gruntu, jeżeli przysługują im jednolite prawa do tych nieruchomości. Do wniosku należy dołączyć, złożone w formie aktu notarialnego, zobowiązanie do dokonania zamiany, o której mowa w ust. 3.

2. W sprawach, o których mowa w ust. 1, stosuje się odpowiednio art. 93, art. 94, art. 96, art. 97 ust. 1-2, art. 98, art. 98a oraz art. 99.

3. Podziału nieruchomości, o którym mowa w ust. 1, dokonuje się pod warunkiem,

że właściciele albo użytkownicy wieczystości dokonają, w drodze zamiany, wzajemnego przeniesienia praw do części ich nieruchomości, które weszły w skład nowo wydzielonych działek gruntu. W razie nierównej wartości zamienianych części nieruchomości stosuje się art. 15”.

Dla uniknięcia skomplikowanej i czasochłonnej procedury scalania i podziału nieruchomości, przy niewielkiej ich liczbie, ustawa umożliwia uproszczone postępowanie przy zmianie struktury terenowej niekształtnych nieruchomości na działki budowlane. Działania takie muszą być zgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, każda działka musi mieć właścicieli, którzy złożą zgodny wniosek o takie przekształcenie i zobowiązanie do zamiany praw do części ich nieruchomości. Kwestia granic scalonych nieruchomości jest identyczna jak w rozdziale poprzednim. Przy takim opracowaniu obowiązują wszystkie zasady i przepisy dotyczące podziałów nieruchomości (wzór mapy – zał. 5).

• Mapy do zasiedzenia

Kwestie zasiedzenia reguluje kodeks cywilny:

„**Art. 172. § 1.** Posiadacz nieruchomości nie będący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dwudziestu jako

posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze (zasiedzenie).

§ 2. Po upływie lat trzydziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze”

„**Art. 176. § 1.** Jeżeli podczas biegu zasiedzenia nastąpiło przeniesienie posiadania, obecny posiadacz może doliczyć do czasu, przez który sam posiada, czas posiadania swego poprzednika. Jeżeli jednak poprzedni posiadacz uzyskał posiadanie nieruchomości w złej wierze, czas jego posiadania może być doliczony tylko wtedy, gdy łącznie z czasem posiadania obecnego posiadacza wynosi przynajmniej lat trzydzieści.

§ 2. Przepisy powyższe stosuje się odpowiednio w wypadku, gdy obecny posiadacz jest spadkobiercą poprzedniego posiadacza”.

Zasad wykonywania map do zasiedzenia nie znajdziemy w żadnych przepisach (proponuję przedstawić zał. 6). W zacytowanym wcześniej § 75 rozporządzenia o standardach pkt d) wspomina się o takiej mapie i nic więcej. Podstawą są tutaj granice samoistnego posiadania, które powinny być ustalone i pomierzone. Ale zasad takiego ustalenia w ww. standardach i innych przepisach nie podano.

W związku z tym panuje tutaj wolna amerykanka. Każdy geodeta (biegły sądowy) wprowadza swoje zasady, a sąd je przyjmuje, bo nie ma innego wyjścia. Ale miałem w swojej praktyce zawodowej taki przypadek, w którym sąd pofaty-

gował się w teren, wezwał wcześniej sąsiadów i przy udziale moim oraz dwóch świadków ustalił granice posiadania do zasiedzenia według punktów, które zamarkowałem palikami i pomierzyłem. Na tej podstawie wykonałem mapę do zasiedzenia i dokumentację do wprowadzenia zmian w EGiB. A po uprawomocnieniu się postanowienia zastabilizowałem w sposób trwały punkty graniczne. Ale najczęściej wysoki sąd nie jeździ w takich sprawach w teren, zostawiając sprawę biegłemu. Bardzo trudno ocenić, jakie są tego efekty, bo nikt tego nie monitoruje.

Ale zdecydowanie gorsze jest zasiadywanie działek ewidencyjnych. Okazuje się, że wyrzys i wypis z ewidencji gruntów plus dwóch świadków wystarczy do wydania przez sąd postanowienia o zasiedzeniu. Ponadto sąd w postanowieniu nie stwierdza o zasiedzeniu działki ewidencyjnej nr 25, obręb 58, w granicach A, B, C, D, A, ale informuje, że pan X zasiedział działkę nr 25 w obrębie 58 w Pcimiu Dolnym i nic więcej. Zasiedzenie dotyczy więc tylko numeru działki, a nie nieruchomości w konkretnych granicach!

Wracamy znów do tych nieszczęśliwych granic ewidencyjnych. Jeśli ich dokładność wynosi np. +/- 3 metry (a zdarza się, że błędy te są znacznie większe), to pojawia się pytanie, co zasiedział pan X. Zaczyna się wówczas zabawa, bo zamiast budować dom, właściciel musi przeprowadzić rozgraniczenie, które po kilku latach zostanie dokonane przez ten sam sąd rejonowy. A wystarczyło przed wydaniem

postanowienia ustalić na gruncie granice posiadania i wydać postanowienie o zasiedzeniu nieruchomości w jednoznacznych granicach. Ale dzięki temu sąd ma dwa razy tyle spraw i się nie nudzi. A że obywatel przechodzi z tego powodu drogę przez mękę, to powinna być chyba troska ministra sprawiedliwości. A może geodeci powinni podpowiedzieć temu ministrowi, jak załatwiać tak oczywiste sprawy?

• Mapy do ustalenia służebności przesyłu

Nowe zagadnienie służebności przesyłu w 2008 r. także zostało uregulowane w kodeksie cywilnym w artykułach 305¹, 305², 305³, 305⁴:

„Art. 305¹. Nieruchomość można obciążyć na rzecz przedsiębiorcy, który zamierza wybudować lub którego własność stanowią urządzenia, o których mowa w art. 49 § 1, prawem polegającym na tym, że przedsiębiorca może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń (służebność przesyłu).

Art. 305². § 1. Jeżeli właściciel nieruchomości odmawia zawarcia umowy o ustanowienie służebności przesyłu, a jest ona konieczna dla właściwego korzystania z urządzeń, o których mowa w art. 49 § 1, przedsiębiorca może żądać jej ustanowienia za odpowiednim wynagrodzeniem.

§ 2. Jeżeli przedsiębiorca odmawia zawarcia umowy o ustanowienie służebności przesyłu, a jest ona konieczna do korzysta-

Bogdan Grzechnik a geodezja polska

W przyszłym numerze GEODETY autor tej rubryki przedstawi bilans głównych tez omówionych we wszystkich dotychczasowych artykułach. Zwróci przy tym uwagę zarówno na strategiczne problemy nurtujące nasz zawód, jak i na rozwiązania szczegółowe. Zapraszamy do grudniowego wydania GEODETY!

Redakcja

nia z urządzeń, o których mowa w art. 49 § 1, właściciel nieruchomości może żądać odpowiedniego wynagrodzenia w zamian za ustanowienie służebności przesyłu.

Art. 305³. § 1. Służebność przesyłu przechodzi na nabywcę przedsiębiorstwa lub nabywcę urządzeń, o których mowa w art. 49 § 1.

§ 2. Służebność przesyłu wygasa najpóźniej wraz z zakończeniem likwidacji przedsiębiorstwa.

§ 3. Po wygaśnięciu służebności przesyłu na przedsiębiorcy ciąży obowiązek usunięcia urządzeń, o których mowa w art. 49 § 1, utrudniających korzystanie z nieruchomości. Jeżeli powodowałoby to nadmierne trudności lub koszty, przedsiębiorca jest obowiązany do naprawienia wynikłej stąd szkody.

Art. 305⁴. Do służebności przesyłu stosuje się odpowiednio przepisy o służebnościach gruntowych.

Niestety, podobnie jak w przypadku map do zasiedzenia nie wydano żadnych standardów wykonania map do ustalenia służebności przesyłu. Obecnie sprawy te trafiają głównie do sądów cywilnych i tam każdy biegły sporządza do-

SKIC ORIENTACYJNY

Skala 1 : 10000

Wykaz synchronizacyjny

Oznaczenie nieruchomości w dec. Wojewody Nr 33137 z dn. 08.12.1982 r.			Oznaczenie nieruchomości w ewidencji gruntów i budynków		
Nr obr.	Nr dz.	pow. ha	Nr obr.	Nr dz.	pow. ha
Ożarów	42	0,0805	04	54	0,0805

Wykaz zmian danych ewidencyjnych

Stan dotychczasowy					Nomenklatura prawa	Stan nowy		
Nr obrębu	Nr rej.	Nr dz.	Użytek grunt. klasa	Pole powierzchni [ha]		Nr działki	do zasiedzenia	Powierzchnia [ha]
04	84	54	B	0,0805	dz.42 obr. Ożarów dec. 33137	54/1	0,0622	
						54/2	0,0183	
						Razem	0,0805	

Klauzule: (Zał. Nr O-2)
1) o przyjęciu mapy do pzgik

Województwo

Powiat

(Identyfikator i nazwa jedn. ewid.)

(Identyfikator i nazwa obrębu ewid.)

Obiekt

MAPA DO CELÓW SĄDOWYCH

- do zasiedzenia

Sygn. akt

Skala 1 : 500

Mapę niniejszą opracowano na podstawie z.m.m. w skali 1:500, operatu ewidencji gruntów KEM 022-1081995 oraz pomiaru uzupełniającego z dnia 15 czerwca 2009r.

Mapę wykonał:

Nr upr. zaw.

Podpis

Data



(Fragment mapy)

SKZIC ORIENTACYJNY

Skala 1 : 10000

Legenda:

zasięg służebności przesyłu

Klauzule: (Załącznik nr O-2)

- o przyjęciu mapy do pżgik
- o podstawie wpisu do księgi wieczystej

Województwo Powiat (identyfikator i nazwa jedn. ewid.) (identyfikator i nazwa obrębu ewid.)	MAPA DO USTALENIA SŁUŻEBNOŚCI PRZESYŁU Skala 1 : 2000	Mapę niniejszą opracowano w oparciu o mapę ewidencji gruntów oraz pomiar własny linii energetycznej z lipca 2014r.	Mapę wykonał: Nr upr. zaw. Podpis Data załącznik 7
Obiekt	Integralną część mapy stanowi rejestr nieruchomości		

kumentację według własnego pomysłu. Wzór takiej mapy (zał. 7) wraz z rejestrem nieruchomości, w którym wyszczególnione są powierzchnie obciążone służebnością przesyłu, przedstawiliśmy w naszej książce.

• Mapy do ustalenia drogi koniecznej

Kwestię ustalenia drogi koniecznej uregulowano w art. 145 kc:

„**Art. 145. § 1.** Jeżeli nieruchomość nie ma odpowiedniego dostępu do drogi publicznej lub do należących do tej nieruchomości bu-

dynków gospodarskich, właściciel może żądać od właścicieli gruntów sąsiednich ustanowienia za wynagrodzeniem potrzebnej służebności drogowej (droga konieczna)”.

Służebność drogowa może być ustalona aktem notarialnym lub postano-

SKZIC ORIENTACYJNY

Skala 1 : 10000

Legenda:

droga konieczna pow. 0,0197 ha

Województwo Powiat (identyfikator i nazwa jedn. ewid.) (identyfikator i nazwa obrębu ewid.)	MAPA DO USTALENIA DROGI KONIECZNEJ Skala 1 : 1000	Mapę wykonał: Nr upr. zaw. Podpis Data załącznik 8
Obiekt		

wieniem sądu cywilnego. Wzoru mapy do ustalenia drogi koniecznej (zał. nr 8) również nie regulują żadne przepisy. Po prostu jest to sprawa prosta, ale przed wykonaniem takiej mapy dla sądu proponuję sprawdzić dokładność położenia granicy nieruchomości lub działki ewidencyjnej, obok której będzie ustalona droga konieczna. Ważne jest tu także dokonanie rozeznania, jakie pojazdy będą tą drogą przejeżdżać, bo od tego będzie zależała jej szerokość.

• Podsumowanie i przyszłość

Ten encyklopedyczny przegląd map jednostkowych pokazuje, w jak szerokim spektrum zagadnień się poruszamy. Wiele spraw lepiej lub gorzej uregulowano, o innych zapomniano. Wnioski nasuwają się same: trzeba zrobić porządek z granicami nieruchomości, tworząc pełnowartościowy kataster, i wówczas zniknie wiele problemów, które obecnie stanowią kwadraturę koła.

Jak najszybciej trzeba też uprościć biurokratyczne procedury, żeby nie hamować procesów inwestycyjnych. Wielkim problemem jest brak standardów dla map i innych dokumentów przygotowywanych dla sądów cywilnych. Kolejny raz apeluję do naszych władz, aby w sposób poważny i kompleksowy wspólnie z ministrem sprawiedliwości oraz ekspertami podjąć i uregulować te sprawy.

Wymienione w artykule opracowania stanowią prawdopodobnie około 80% prac zgłaszanych do PODGiK-ów. Zgodnie z informacją Głównego Urzędu Geodezji i Kartografii w 2014 r. do ośrodków wpłynęło około 900 tys. zgłoszeń. Zatem przy 720 tys. ww. opracowań każde uproszczenie procedur i ujednolicenie zasad wykonania dałoby ogromne oszczędności i korzyści dla gospodarki. Apeluję więc o takie działania.

A co nam przyniesie przyszłość? Cały czas mam nadzieję, że geodeci się zintegrują, a władze państwowe stworzą takie warunki, które pozwolą na przywrócenie rangi tego bardzo ważnego i pożytecznego (dla państwa i obywateli) zawodu. Jestem pewien, że wszystkie opisane w tym artykule opracowania będą wówczas wykonywane dwa razy szybciej, znacznie lepiej i za godziwe wynagrodzenie.

Bogdan Grzechnik

twórca stałych uprawnień i pierwszy przewodniczący Komisji Kwalifikacyjnej w 1984 roku, doświadczony pracownik administracji geodezyjnej, w tym szczebla centralnego, wykonawca wielu prac, współwłaściciel firmy geodezyjno-prawnej Grunt, społecznik, aktywny działacz SGP oraz GIG, której wiele lat prezesował



Fot. Jerzy Przywara

Siedmioro wspaniałych?

Pod koniec VII kadencji Sejmu w ławach poselskich zasiadało 9 geodetów. Od listopada br. w niższej izbie parlamentu będzie ich prawie o połowę mniej. Za to dwóch reprezentantów naszego zawodu pojawi się w Senacie.

Damian Czekaj

W wyborach, które odbyły się 25 października br., o mandat posła ubiegało się 50 geodetów, a otrzyma go zaledwie pięciu. Czterech będzie reprezentować zwycięską partię, czyli Prawo i Sprawiedliwość: Jacek Falfus, Krzysztof Jurgiel, Anna Paluch oraz Michał Wojtkiewicz. Z list Platformy Obywatelskiej do Sejmu kandydowało 5 geodetów, z których mandat zdobył tylko jeden – Artur Dunin.

Największe poparcie spośród posłów geodetów uzyskał Krzysztof Jurgiel – 44 620 głosów (najwięcej w okręgu nr 24 Białystok), najmniejsze zaś Artur Dunin – 8082 głosy (14. miejsce w okręgu nr 11 Sieradz).

W poprzedniej kadencji w ławach sejmowych zasiadało: 3 posłów Platformy Obywatelskiej (Artur Dunin, Aleksander Grad – zrezygnował z mandatu w 2012 r., Michał Stuligrosz – od 2014 r.), 6 posłów Prawa i Sprawiedliwości (Jacek Falfus, Krzysztof Jurgiel, Stanisław Ożóg – w 2014 r. wybrany na europosła, Anna Paluch, Jerzy Szmit, Michał Wojtkiewicz) oraz 2 posłów Polskiego Stronnictwa Ludowego (Michał Pacholski – do

2014 r. działacz Twojego Ruchu oraz Józef Racki).

Zaskakiwać może wynik wyborów do Senatu. W dwóch poprzednich kadencjach nie było tam żadnego geodety, a teraz będzie aż dwóch. Z list Prawa i Sprawiedliwości do izby wyższej parlamentu dostał się Maciej Łuczak, a Platformę Obywatelską będzie reprezentować Piotr Florek.

W mijającej kadencji część posłów opozycji (m.in. Anna Paluch i Michał Wojtkiewicz) mocno krytykowała ostatnie dwie nowelizacje *Prawa geodezyjnego i kartograficznego* (z 2014 i 2015 r.). Być może po dojściu do władzy zechcą zatem „poprawić co nieco” i geodezję czekać będzie kolejna rewolucja.

POSŁOWIE

Artur Jerzy Dunin

(ur. 10 marca 1969 r. w Lublinie) lista PO; okręg nr 11 Sieradz; 8082 głosy (2,19% w okręgu); poseł na Sejm VI, VII i VIII kadencji. Absolwent Akade-



Źródło: Wybory.platorma.org