



Ustawa z 16 kwietnia 2020 r. o zmianie ustawy – Prawo geodezyjne i kartograficzne

Przewodnik po

31 lipca wejdzie w życie najpoważniejsza nowelizacja prawa geodezyjnego przynajmniej od 6 lat. Szczegółowo wyjaśniamy, jakie zawiera zapisy, a także które z nich mogą geodecie pracę ułatwić, a które utrudnić.

Jerzy Królikowski

Istotne usprawnienie procesu inwestycyjno-budowlanego, kosmetyczne zmiany, powrót do regulacji sprzed 2014 r., umacnianie komunistycznego terroru – to tylko wybrane opinie organizacji geodezyjnych o nowym prawie. Chyba żadna nowelizacja *Pgik* nie budziła w branży aż tylu skrajnych emocji! Bez wątpienia zmian jest sporo i obejmują całkiem szerokie spektrum – od wykonywania prac geodezyjnych, przez prowadzenie EGiB i aktów planistycznych, po finansowanie geodezji i uwolnienie danych. Zdecydowana większość zapisów zacznie obowiązywać ostatniego dnia lipca (czyli w piątek), czasu na przygotowanie się do wprowadzenia w życie zmian zostało zatem niewiele.

• 31 lipca geodeta chce zgłosić pracę i...

...być może w ogóle nie musi tego robić. Nowelizacja znosi bowiem obowiązek zgłaszania tyczenia budynku oraz sieci uzbrojenia terenu, a także uwalnia dane o osnowach. Oczywiście jeśli geodeta będzie potrzebował do tyczenia innych danych (np. EGiB), nadal będzie musiał złożyć stosowny wniosek i uiścić opłatę. Zdaniem GGK Waldemara Izdebskiego likwidacja tego obowiązku to istotne ułatwienie zarówno dla wykonawców prac, jak i ODGiK-ów, bo operaty z tyceń rzadko trafiały do ośrodków, a nawet jeśli, to urzędnicy często nie wiedzieli, co z nimi zrobić. Z drugiej strony część geodetów powiatowych krytykuje tę zmianę. Zwracają bowiem uwagę, że wyniki tych prac służą do aktualizacji użytków Bp (zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy), co ma wpływ na wysokość podatku od nieruchomości.

Nowelizacja może zatem doprowadzić do stopniowego zanikania tego użytku w EGiB.

Warto też zauważyć, że *Pgik* będzie określać wprost, iż obowiązkowi zgłaszania nie podlegają prace, których wykonanie nie będzie skutkowało zmianami w bazach EGiB, BDOT500, GESUT i osnów. Ale nawet jeśli geodeta będzie musiał dokonać zgłoszenia, to niekoniecznie z takim pośpiechem jak dziś. Nowelizacja pozwala bowiem zgłosić pracę w terminie 5 dni roboczych od jej rozpoczęcia. Jest to korzystne rozwiązanie chociażby przy inwentaryzacji przewodów – inwestor nie będzie musiał zwlekać z ich zasypaniem, aż ośrodek „przemiele” zgłoszenie. Jak już pisaliśmy na łamach *GEODETY* (np. 4/2016), brak takich regulacji doprowadzał do absurdalnych sytuacji, gdy wykonanie pomiaru przed zgłoszeniem traktowane było przez inspekcję geodezyjną jako wykorzystanie materiałów PZGiK niezgodnie z licencją, a to wiązało się z karą finansową.

Zmieni się także dokument zgłoszenia. Kluczowa nowość: jedno zgłoszenie będzie mogło obejmować tylko jeden cel (patrz ramka). Oznacza to, że nie będzie można wykonać łącznie prac niezwiązanych ze sobą, np. podziału nieruchomości i wytyczenia budynku z przyłączami. W uzasadnionych przypadkach nowelizacja pozwoli na zgłoszenie celu dodatkowego, niezbędnego do realizacji zgłoszonego wcześniej celu głównego, np. w zakresie: wznowienia znaków granicznych, wyznaczenia punktów granicznych lub ustalenia przebiegu granic.

Bodaj największe emocje podczas prac legislacyjnych wzbudziły przepisy dotyczące przewidywanego terminu przekazania wyników pracy do ODGiK. Dziś w praktyce nie ma znaczenia, co geodeta wypisze w tej rubryce, ale 31 lipca diametralnie się to zmieni. Po pierwsze, będzie mógł podać termin odległy maksymalnie o rok (nie dotyczy jedynie scalania), ale jeśli praca się przeciągnie, może go dowolną liczbę razy przedłużać o kolejny rok. Po drugie, jeśli w zadeklarowanym terminie nie zakończy pracy, jest to równoznaczne z jej zaniechaniem. Ponowne podjęcie takiej pracy będzie zatem wymagało nowego zgłoszenia. W szczególnie uzasadnionych przypadkach organ SGiK może na wniosek wykonawcy przywrócić termin na uzupełnienie zgłoszenia w zakresie wydłużenia czasu realizacji pracy.

Dlaczego zapisy te wywołały taki opór? Przedstawiciele Polskiego Towarzystwa Geodezyjnego oraz Ogólnopolskiego Związku Zawodowego Geodetów twierdzą, że ingerują one w umowę między geodetą a jego klientem. Jeśli umowa ta przewiduje realizację pracy choćby i przez 100 lat, to ODGiK-owi nic do tego. Poza tym geodeta też człowiek i przy wykonywaniu wielu prac (szczególnie o charakterze prawnym, które potrafią ciągnąć się latami) może po prostu o któreś zapomnieć. Konieczność jej ponownego zgłoszenia będzie w takim przypadku sporym utrudnieniem. Tajemnicą poliszynela jest jednak to, że część wykonawców zgłasza prace z terminem zakończenia nawet w przyszłym stuleciu, do tego jedno takie zgłoszenie obejmuje wiele celów oraz rozległy obszar. Taka praktyka pozwala im od ręki rozpocząć pracę, bez czekania, aż ODGiK przyjmie zgłoszenie i wyda materiały. Teraz taka możliwość się skończy, co w ocenie niektórych wykonawców wydłuży czas rozpoczęcia pracy. Z drugiej strony – jak wspomnieliśmy wyżej – nowelizacja wprowadza jednak pewne ułatwienia w zgłaszaniu. Aż tak duże oburzenie PTG i OZZG może zatem dziwić. GGK nie ugiął się zresztą pod presją argumentów tych organizacji. Wprowadzenie

oraz niektórych innych ustaw (DzU poz. 782)

zmianach w PgiK



kwestionowanych regulacji tłumaczył koniecznością uporządkowania PZGiK, tak aby było dokładnie wiadomo, kto i gdzie aktualnie prowadzi prace. – Deklarowanie terminów na 100-200 lat do przodu to ośmieszanie państwa i nie możemy sobie na to pozwolić, bo wtedy nie wiemy, co się dzieje z daną pracą – argumentował w Sejmie Waldemar Izdebski. Dodał też, że według jego szacunków nawet 95% prac wykonywanych jest w ciągu roku lub krócej.

Nowelizacja wprowadza ponadto obowiązek ustanowienia kierownika legitymującego się uprawnieniami w przypadku każdej pracy geodezyjnej, a nie tylko wówczas, gdy poszczególne czynności nie są realizowane w całości samodzielnie przez geodetę uprawnionego.

Dodajmy, że nowe przepisy zawierają również istotną deregulację w zakresie wykonywania prac kartograficznych, m.in. likwidują obowiązek ich zgłaszania. Zmianę tę oprotestowała Polska Geodezja Komercyjna, która obawia się, że aktualizacja BDOT10k będzie realizowana siłami urzędów, a nie – jak obecnie – firm. Miałoby to doprowadzić do spadku jakości tej bazy oraz dotkliwego odpływu zleceń. GgK ripostuje jednak, że pracy dla wykonawców nie zabraknie,

a celem zmiany jest umożliwienie bieżącej aktualizacji tego rejestru np. w zakresie nowych inwestycji. Dziś bywa przecież tak, że w BDOT10k nie znajdziemy ważnych dróg ekspresowych oddanych do użytku nawet kilka lat temu.

• Komu opłaci się all inclusive?

Skoro już zgłosiliśmy pracę, pora uzyskać materiały PZGiK. Tu kolejne ułatwienia i... kontrowersje. Po pierwsze, w zgłoszeniu geodeta nie będzie musiał podawać listy zbiorów danych i materiałów, które w jego ocenie są mu potrzebne. Po drugie, nowelizacja likwiduje obowiązek uzgadniania listy tych dokumentów z ODGiK. Niby drobiazg, ale część urzędników uważa, że uniemożliwiał on automatyczną sprzedaż geodecie danych przez internet. Po zmianie procedura będzie fakultatywna, inicjowana na wniosek wykonawcy. Po trzecie, ODGiK będzie miał dzień na wydanie dokumentu obliczenia opłaty (DOO) oraz 5 dni roboczych (a nie 10, jak obecnie) na przekazanie zamówionych materiałów. Jest tu drobny haczyk – owe 5 dni liczone będą od otrzymania opłaty przez starostwo. Przy płatnościach internetowych nie ma problemu, ale przy przelewach i niesprawnej księgowości w powiecie może dochodzić

na tym polu do opóźnień i sporów. Czwarta nowość: ODGiK będzie miał obowiązek informować geodetę o innych pracach wykonywanych na obszarze objętym jego zgłoszeniem.

Katalog prac obowiązkowo zgłaszanych starostom

1. Wznowienie znaków granicznych, wyznaczenie punktów granicznych lub ustalenie przebiegu granic działek ewidencyjnych.
2. Geodezyjna inwentaryzacja powykonawcza obiektów budowlanych.
3. Sporządzenie mapy z projektem podziału nieruchomości.
4. Sporządzenie projektu scalenia i podziału nieruchomości.
5. Sporządzenie innej niż wymienione w pkt 3 i 4 mapy do celów prawnych.
6. Sporządzenie mapy do celów projektowych.
7. Sporządzenie projektu scalenia lub wymiary gruntów.
8. Sporządzenie dokumentacji geodezyjnej na potrzeby rozgraniczenia nieruchomości.
9. Wykonanie innych niż wymienione wyżej czynności lub dokumentacji geodezyjnej w postaci map, rejestrów lub wykazów, których wykonanie może skutkować zmianą w bazach danych EGiB, BDOT500, GESUT i osnów z wyjątkiem prac wykonywanych na zamówienie SGIK.

Tab. 1. Wysokości ryczałtów za materiały PZGiK dla wykonawców prac geodezyjnych

Obszar objęty zgłoszeniem pracy	Opłata zryczałtowana
do 1 ha	100 zł
powyżej 1 ha do 10 ha	100 zł oraz dodatkowo 10 zł za każdy rozpoczęty hektar powyżej 1 ha
powyżej 10 ha	190 zł oraz dodatkowo 5 zł za każdy rozpoczęty hektar powyżej 10 ha

Nim otrzymamy dane, trzeba za nie zapłacić, i tu pojawia się druga najbardziej kontrowersyjna zmiana w nowelizacji – ryczałty. Powrót do opłat ryczałtowych dla wykonawców prac geodezyjnych był powszechnie postulowany w zasadzie już od ich likwidacji w 2014 r. Padały argumenty, że jest to system znacznie prostszy niż obowiązujące od 6 lat piętrowe wzory. Ponadto „w praniu” okazało się, że płacenie za każdy materiał oddzielnie sprawia, że wielu geodetów zamawiało ich możliwie najmniej, a to rzutowało na jakość wyników prac. Teraz, jak ujmuje to wiceminister rozwoju Robert Nowicki, wykonawcy zyskują swego rodzaju all inclusive – raz płacą i korzystają, z czego chcą.

Choć początkowo przedsiębiorcy geodezyjni gorąco popierali przywrócenie ryczałtów, to nie oszczędzili autorom ustawy krytyki, gdy postulat ten przekuto wreszcie w konkretne zapisy. Dlaczego? Podstawowy zarzut to wysokość opłaty – minimum 100 zł (szczegóły w tabeli 1), podczas gdy dotychczas minimalna opłata (w praktyce naliczana dla większości prac) wynosiła 30 zł. Z pozoru wygląda to zatem na aż ponadtrzykrotną podwyżkę! Trzeba jednak pa-

miętać, że nowelizacja likwiduje jednocześnie opłaty za uwierzytelnianie, czyli dodatkowe minimum 50 zł. Podwyżka wciąż zatem jest, ale już nie tak dotkliwa. Autorzy przepisów wcale zresztą nie kryją, że po nowelizacji geodeci będą na ogół płacić więcej niż dotychczas – precyzyjnie wyliczają to w ocenie skutków regulacji (patrz tabela 2).

Część wykonawców przyznaje, że nawet mimo podwyżki ryczałt jest rozwiązaniem lepszym, bo pozwala dokładnie przewidzieć wysokość opłaty i wliczyć ją do kosztorysu. Ale nie brak i takich, którzy nie zgodzą się z tym argumentem. W ich ocenie uzależnienie ryczałtu wyłącznie od powierzchni będzie powodowało spory interpretacyjne. Jak np. określić powierzchnię pracy polegającej na inwentaryzacji prostego rurociągu o długości 1 kilometra? Wiadomo, że geodeta będzie starał się zredukować ten areał do absolutnego minimum, a ODGiK – wręcz przeciwnie. Z wyjaśnień autorów ustawy przedstawionych podczas obrad sejmowej komisji wynika, że określenie poligonu objętego pracą leży wyłącznie w gestii wykonawcy. W przypadku automatycznego wydawania materiałów przez internet tak zapewne będzie, ale

przy ODGiK-owej ladzie na pewno pojawią się spory. Ponadto w ocenie Geodezyjnej Izby Gospodarczej uzależnienie ryczałtu wyłącznie od powierzchni w niektórych przypadkach doprowadzi do rażącego podwyżek. Chociażby przy wydzielaniu z działki 50 ha (np. Lasów Państwowych) w trybie specustawy drogowej działki kilkunastu pod projektowaną drogą opłata wyniesie aż 925 zł! Dla kontrastu na powierzchni 1 ha możemy dokonać podziału kilkunastu nieruchomości składających się z pojedynczych działek, wnosząc bardzo niską opłatę ryczałtową. Dlatego organizacja zaproponowała dwa dodatkowe kryteria – liczbę punktów granicznych i działek ewidencyjnych. Autorzy ustawy odrzucili jednak ten postulat, argumentując, że proponowany przez nich system jest odpowiednio prosty i tak zbilansowany, aby nie zmniejszać przychodów powiatów.

Na marginesie warto wspomnieć, że ryczałty mogą wprowadzić kilkumiesięczne zamieszanie z wyliczaniem opłat. Zgodnie z art. 10 nowelizacji prace geodezyjne rozpoczęte przed 31 lipca mają być realizowane według starych przepisów. Tylko na jakich zasadach będą rozliczane zgłoszenia uzupełniające? Przy literalnym czytaniu przepisów można uznać, że jeśli po 31 lipca geodeta będzie chciał domówić punkt osnowy, to będzie musiał za niego zapłacić, choć na mocy nowelizacji będzie to już wtedy zbiór darmowy. Podczas ostatniej narady z powiatową służbą geodezyjną (6 maja) Waldemar Izdebski obiecał, że przeanalizuje stosowny zapis i wkrótce precyzyjnie odniesie się do zgłoszonych wątpliwości. Jeśli jednak chodzi o podany wyżej przykład osnowy, to w jego ocenie po 31 lipca jej sprzedaż nie powinna mieć już w ogóle miejsca.

Mówiąc o ryczałtach, trzeba też wspomnieć o kwestii zgłoszeń uzupełniających. Od 31 lipca będą one mogły obejmować jedynie:

- zwiększenie obszaru objętego zgłoszeniem pierwotnym o obszar bezpośrednio do niego przyległy,
- wydłużenie przewidywanego terminu przekazania do PZGiK wyników pracy,
- zmianę kierownika pracy,
- zgłoszenie wznowienia znaków granicznych, wyznaczenia punktów granicznych lub ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych, o ile prace te są niezbędne do realizacji zgłoszonego celu.

Uzupełnienia będzie można dokonać wyłącznie w trakcie wykonywania pracy, ale już nie podczas jej weryfikacji czy poprawy. A co z opłatą za dodatkowe materiały PZGiK? Jeśli po powiększeniu poligonu powierzchnia nie przekroczy pro-

Tab. 2. Porównanie wysokości starych i nowych opłat za materiały PZGiK dla przykładowych inwestycji

Cel lub zakładany wynik prac		Średnia wysokość dotychczasowej opłaty	Projektowana wysokość opłaty zryczałtowanej
Wykonanie opracowania lub czynności na potrzeby procesu inwestycyjnego (np. mapy do celów projektowych, geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej)	Przy budowie domu jednorodzinnego na terenie inwestycji do 1 ha	86,54 zł	100,00 zł
	Przy budowie domu wielorodzinnego na terenie inwestycji 3 ha	88,75 zł	120,00 zł
	Przy budowie sieci np. gazowej o długości 1 km (powierzchnia 6 ha)	96,98 zł	150,00 zł
Wykonanie opracowania lub czynności na potrzeby czynności prawnych (np. mapy z projektem podziału nieruchomości, rozgraniczenia nieruchomości)	Dla nieruchomości o powierzchni do 1 ha	83,51 zł	100,00 zł
	Dla nieruchomości o powierzchni 5 ha	100,74 zł	140,00 zł
	Dla nieruchomości o powierzchni do 10 ha	119,51 zł	190,00 zł

gu określonego w cenniku (np. 1 ha), nie musimy płacić nic. W przeciwnym razie dopłacamy tylko różnicę w wysokości ryczału między starą a nową (większą) powierzchnią. Dodatkowe materiały powinny zostać przekazane geodecie w ciągu 5 dni roboczych.

Gdy otrzymamy materiały PZGiK, zauważymy kolejną zmianę – PODGiK nie wyda już geodecie dokumentu licencji. Nie znaczy to, że instytucja ta jest likwidowana – wciąż obowiązuje, tyle że wyłącznie jako tzw. licencja ustawowa. Korzyść jest więc w oszczędności papieru i czasu, natomiast kary za niezgodne z prawem wykorzystanie danych zostają, co więcej – w wielu przypadkach rosną. Dotychczas najniższy wymiar kary wynosił bowiem 300 zł (czyli dziesięciokrotność opłaty minimalnej), teraz będzie to 1000 zł!

● Koniec epoki „niezwłocznie”?

Otrzymaliśmy już materiały PZGiK i wykonaliśmy pracę, zatem zbliża się najbardziej emocjonujący moment – weryfikacja. Kluczowa zmiana wprowadzana przez nowelizację to określenie konkretnych terminów wykonania tej czynności. Dla powierzchni do 1 ha na sprawdzenie operatu ODGiK będzie miał 7 dni roboczych, przy powierzchni 1-10 ha – 10 dni, a powyżej 10 ha – 20 dni. Zmiana jest z pewnością na plus, bo dotychczas miało to być wykonywane „niezwłocznie”, co w skrajnych przypadkach oznaczało wiele tygodni lub nawet miesięcy. Jest jednak kilka „ale”. Po pierwsze, nowelizacja przewiduje, że do powyższych terminów nie wlicza się „okresów opóźnień spowodowanych z przyczyn niezależnych od organu”. Tak ogólny zapis daje ośrodkom spore pole do przeciągania weryfikacji. No bo czy dotyczy to np. niespodziewanego L4 weryfikatora? Po drugie, brak jest jakichkolwiek sankcji za niedotrzymanie tych terminów. Wprawdzie pierwszy projekt nowelizacji przewidywał nałożenie 100 zł kary za każdy dzień zwłoki, ale po protestach powiatów z tego się wycofano. Może się zatem okazać, że w wielu ODGiK-ach wyżej wymienione terminy pozostaną tylko na papierze. Dlatego wykonawcy proponowali wprowadzenie „milczącej zgody” – niewyrobienie się w ustawowym terminie przez ODGiK automatycznie oznaczałoby weryfikację z wynikiem pozytywnym. GGK był jednak temu przeciwny, argumentując, że prowadziłoby to do zasilania PZGiK materiałami wątpliwej jakości. Poza tym Waldemar Izdebski jest optymistą i zwraca uwagę, że według statystyk GUGiK już dziś średni termin

weryfikacji wynosi 10 dni, ośrodki nie powinny mieć zatem większych problemów z terminowością. A gdyby było inaczej, wykonawcy powinni dyscyplinować starostwa, informując niezwłocznie o opóźnieniach miejscowego WINGiK-a.

Co ważne, w nowelizacji przewidziano mechanizm, który może usprawnić weryfikację, szczególnie w przypadku prac dla rozległych obszarów. Mowa o tzw. etapowaniu. Nowy przepis pozwala na ustalenie między wykonawcą i ODGiK-iem harmonogramu i zakresu częściowego przekazywania wyników prac. W ocenie autorów przepisów przyniesie to korzyści zarówno inwestorowi (który będzie w stanie racjonalnie zaplanować czas na przygotowanie i opracowanie wyników poszczególnych etapów inwestycji), jak i PODGiK-owi (przez umożliwienie mu sprawniejszej weryfikacji).

● Co z tą spójnością?

Kolejna kontrowersja dotyczyła rozszerzenia zakresu weryfikacji o badanie „spójności przekazywanych zbiorów danych z prowadzonymi przez ten organ bazami danych”. Wykonawcy zwracają uwagę, że w ustawie brak jest definicji owej spójności. Może ona być zatem bitem na nie lubianego przedsiębiorcę – doskonałym pretekstem do negatywnego protokołu. Nie brak też obaw, że powołując się na brak spójności, weryfikatorzy będą wymuszać na geodetach porządkowanie państwowego zasobu bądź zakup oprogramowania kompatybilnego z urzędowym systemem, a to wyduży oraz podroży realizację prac. Krytycy podkreślają ponadto, że dotychczas weryfikacja obejmowała tylko badanie zgodności przekazywanych wyników z przepisami. Czy zatem może być tak, że wyniki są zgodne z prawem, ale niespójne? Jeśli tak, to taki wymóg wydaje się nadużyciem wobec przedsiębiorcy.

GGK broni jednak przepisu, argumentując, że jego celem jest zachowanie porządku w bazach PZGiK, a każdy geodeta doskonale wie, co to znaczy spójność. Jeśli to takie oczywiste, to dlaczego Waldemar Izdebski nie chciał wpisania tej definicji do nowelizacji? Pewne mgliste wskazówki, jak rozumieć ten termin, znajdziemy jedynie w uzasadnieniu projektu. „Zaproponowana zmiana ma na celu wyeliminowanie sytuacji, w której weryfikowane materiały spełnią wszelkie przewidziane przepisami prawa wymogi, jednakże przekazywane w postaci elektronicznej zbiory nowych lub zmodyfikowanych danych zawierają błędy (m.in. natury technicznej lub wynikające z błędów w przeniesieniu wyników prac do roboczej bazy danych)

uniemożliwiające zasilenie tymi danymi referencyjnych baz danych PZGiK”.

Drobną, choć przydatną dla wykonawcy nowością jest wymóg przesłania mu wyniku weryfikacji jego pracy drogą elektroniczną. Powinien on otrzymać tę wiadomość nie później niż dzień po sporządzeniu protokołu.

Istotna zmiana dotyczy negatywnych protokołów weryfikacji. Wykonawca wciąż będzie miał 14 dni na odniesienie się do zawartych tam uwag. Dziś jednak przepisy nie regulują, co ma zrobić ODGiK, gdy nie otrzyma odpowiedzi geodety. Dlatego po 31 lipca wykonawca będzie miał 3 miesiące (liczone od otrzymania protokołu) na poprawienie operatu. Jeśli nie zdąży w tym czasie, uznaje się, że jego praca została zaniechana, zatem jej ponowne podjęcie będzie wymagało dokonania nowego zgłoszenia. Podobnie jak w przypadku spodziewanego terminu zakończenia pracy i tu w szczególności uzasadnionych przypadkach przewidziano mechanizm „przywrócenia terminu”.

● Umarło uwierzytelnianie. Niech żyje klauzulowanie!

Po 6 latach pożegnamy kontrowersyjną i fatalnie uregulowaną prawnie instytucję uwierzytelniania... no, tak jakby. Wprawdzie termin ten znika z ustawy, ale w jego miejsce wprowadzane jest obligatoryjne klauzulowanie, czyli opatrywanie z urzędu klauzulą dokumentów stanowiących wyniki prac geodezyjnych. Ma to stanowić urzędowe potwierdzenie, że mapa przekazana klientowi bazuje na materiałach przyjętych do PZGiK. Co ważne, przybicie „czerwonej pieczętki” będzie bezpłatne (a mówiąc precyzyjnie, wliczone w ryczałt) i powinno nastąpić z chwilą przyjęcia materiałów do zasobu. Nowelizacja zakłada ponadto określenie nowego wzoru owej pieczęci, bo przypomnijmy, że jej dotychczasowa treść była powszechnie uznawana za pozbawioną sensu.

Choć klauzula ma być obowiązkowa, to na mocy nowelizacji może ją zastąpić oświadczenie geodety o uzyskaniu pozytywnego wyniku weryfikacji. Ma ono zawierać:

- dane identyfikujące zgłoszenie pracy, w tym nazwę organu SGiK, który je otrzymał,
- wykonawcę pracy,
- numer uprawnień zawodowych kierownika pracy,
- numer oraz datę wystawienia protokołu weryfikacji,
- klauzulę o treści „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia”.



Wśród uwolnionych rejestrów znajdują się: ortofotomapa, baza danych obiektów topograficznych oraz numeryczne modele terenu

Autorzy przepisów przekonują, że nowy mechanizm pozwoli szybciej dostarczyć klientowi mapę. Ponadto dokument ten będzie mógł mieć wyłączenie formę cyfrową, preferowaną przez część inwestorów. Podczas konsultacji kwestionowano jednak zysk czasowy, jaki miałyby zapewnić takie oświadczenie, dlatego postulowano, by można było je złożyć jeszcze przed otrzymaniem wyniku weryfikacji. Oczywiście padły też propozycje, by całkowicie zrezygnować z klauzulowania i oświadczeń. Choć postulaty te nie przeszły, to jednak ograniczenia związane z epidemią koronawirusa pokazują, że w niektórych przypadkach oświadczenia faktycznie pozwolą oszczędzić czas.

• Na styku z budownictwem

Prawo geodezyjne zostanie wzbogacone o definicje mapy do celów projektowych oraz geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej obiektów budowlanych, co będzie miało pewne daleko idące konsekwencje. Dotychczas do pierwsze opracowanie dla części inwestycji w ogóle nie było wykonywane, bo projektanci bazowali jedynie na mapach z PZGiK. Po nowelizacji *Prawo budowlane* będzie określało wprost, że MdcP zgodna z definicją w *Pgik* jest obligatoryjną częścią projektu zagospodarowania działki lub terenu. Ma ona bazować zarówno na materiałach PZGiK, jak i na wynikach pomiarów geodezyjnych oraz musi zawierać „elementy stanowiące treść mapy zasadniczej lub mapy, o której mowa w art. 4 ust. 2 [mapy dla terenów zamkniętych], a także informacje niezbędne do sporządzenia dokumentacji projektowej”. Przypomnijmy, że podczas konsultacji branża telekomuni-

kacyjna oprotowała powyższe zapisy, argumentując, że nowy wymóg znacząco zwiększy koszty oraz wydłuży realizację inwestycji.

Przedstawiciele powiatowej służby geodezyjnej narzekają, że wyniki inwentaryzacji powykonawczej często nie trafiają do PZGiK – albo w ogóle nie są przekazywane do weryfikacji, albo utykają na tym etapie, bo geodeta nie poprawia błędów wskazanych w protokole. Nowa definicja ma to zmienić. Zgodnie z nią poprzez geodezyjną inwentaryzację rozumie się „wykonanie pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych mających na celu zebranie aktualnych danych o przestrzennym rozmieszczeniu elementów zagospodarowania terenu objętego zamierzeniem budowlanym i sporządzenie dokumentacji geodezyjnej zawierającej wyniki tych pomiarów”. Co kluczowe, mapa z inwentaryzacji (podobnie zresztą jak MdcP) musi być opatrzona klauzulą bądź zawierać oświadczenie geodety o pozytywnej weryfikacji.

Jeśli chodzi o zmiany w *Prawie budowlanym*, nowela wprowadza do tej ustawy odniesienia do wspomnianych definicji MdcP i inwentaryzacji. Określa ponadto, że w trakcie projektowania i budowy obiektu budowlanego wykonanie czynności geodezyjnych na potrzeby budownictwa zapewnia inwestor oraz kierownik budowy. Uchylane jest jednocześnie archaiczne rozporządzenie z 1995 roku *ws. rodzaju i zakresu opracowań geodezyjno-kartograficznych oraz czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie*. Zawarte w nim regulacje mają zostać przeniesione do nowego rozporządzenia *ws. standardów geodezyjnych*. Nasuwa się jednak

pytanie, czy GUGiK zdąży z jego wydaniem do 31 lipca. Jeśli nie, to przez pewien czas będziemy się zmagać z luką w przepisach.

• Przychody z geodezji tylko na geodezję

Jedną z największych bolączek powiatowej służby geodezyjnej jest jej chroniczne niedofinansowanie. Problem oczywiście rozwiązałyby znaczące zwiększenie dotacji z budżetu centralnego, na to jednak nie ma co liczyć. Jeszcze w 2014 roku pojawił się zatem pomysł regulacji zapewniającej, by przychody z udostępniania materiałów PZGiK mogły być przeznaczane jedynie na realizację zadań związanych z geodezją. Argumentowano wówczas, że niektórzy starostowie traktują geodezję jak „krowę dojną”, wykorzystując ją do finansowania np. szkół czy remontów dróg. Wprawdzie ówczesny resort odpowiedzialny za geodezję wstępnie poparł ten postulat, ale jednocześnie stwierdził, że wcześniej trzeba przeprowadzić stosowne analizy, a na te nie ma już czasu (ze względu na wyrok Trybunału Konstytucyjnego procedowana wówczas nowelizacja *Pgik* musiała wejść w życie w ciągu roku). Do pomysłu powrócono dopiero po 5 latach, dzięki czemu zasada ta wejdzie w życie 1 stycznia 2021 roku.

Czy po tej dacie powiatowa służba geodezyjna odczuje wyraźną poprawę sytuacji finansowej? Trudno stwierdzić, bo do projektu nowelizacji nie dołączono stosownych wyliczeń. Z dyskusji prowadzonej jeszcze w 2014 r. wynika natomiast, że gdzieś tam przychody mogą nawet spaść, bo są i takie starostwa, które do geodezji dokładają. Skoro prze-

pis ten nie budził na spotkaniach GGK ze służbą geodezyjną kontrowersji, należy domniemywać, że raczej nie spowoduje większych zmian w powiatowych budżetach. Można natomiast przypuszczać, że powiaty zaczną bardziej dbać o swoje geodezyjne przychody. W wersji optymistycznej oznacza to np. śmielsze wdrażanie e-usług, które sprawią, że obywatele będą chętniej kupować materiały PZGiK. W wersji pesymistycznej może to zwiastować spory z wykonawcami o wylczenie ryczałtu, przed czym – jak już wspomnieliśmy – przestrzega część organizacji branżowych.

Na zmianę sytuacji finansowej geodezji w powiatach na pewno wpływ będą mieć modyfikacje cennika. Autorzy ustawy wyliczyli, że w skali kraju dodatkowe przychody starostw wyniosą 33 mln zł rocznie, czyli niecałe 100 tys. zł na powiat. Samo wprowadzenie ryczałtu oznacza dodatkowe 16 mln zł w lokalnych budżetach. Kolejne 13 mln zł ma zapewnić zmiana współczynnika CL, który uzależnia wysokość opłaty od sposobu wykorzystania danych. Po nowelizacji zamiast ośmiu będzie on przyjmował tylko 3 wartości – 1,0 (na potrzeby własne), 2,0 (do dowolnych celów) oraz 0,1 (udostępnianie GESUT w określonych przypadkach). Te dodatkowe wpływy mają się wiązać z tym, że dotychczas petenci chcący publikować dane korzystali tylko z najniższej stawki CL = 1,1, teraz jednak wartość tego mnożnika skoczy do 2,0.

Inne ważne zmiany w cenniku *Pgik* to:

- Określenie, że ryczałt obejmuje udostępnienie materiałów w formie elektronicznej, a jeśli nie jest to możliwe, to przygotowanie ich wydruku. Jeśli jednak geodeta będzie chciał mieć wydruk formy elektronicznej, musi ponieść dodatkowy koszt (zgodnie z tabelą 16).

- Likwidacja minimalnej stawki 30 zł, co w praktyce oznacza zrównanie opłat za materiały PZGiK w formie elektronicznej i analogowej dla osób niebędących wykonawcami prac geodezyjnych.

- Dostosowanie opłaty za wysyłkę materiałów PZGiK do aktualnego cennika Poczty Polskiej.

- Znaczące podwyższenie ceny bazy K-GESUT poprzez zmianę stawki podstawowej oraz jednostki rozliczeniowej z km kw. na hektar. Autorzy ustawy tłumaczą to koniecznością dostosowania cennika do zakresu informacyjnego tego rejestru.

- Obniżka stawek za dane GESUT i BDOT500 i jednoczesna podwyżka dla cyfrowej mapy zasadniczej. Ma to ograniczyć dysproporcje między ceną mapy (dziś to 10,35 zł/ha za wektor) a bazami, które ją współtworzą (67,30 zł/ha).

- Zróżnicowanie opłat za mapę zasadniczą i ewidencyjną ze względu na ich skalę.

- Zniesienie współczynnika K, który obniżał opłaty dla wykonawców prac geodezyjnych oraz rzeczoznawców majątkowych. To konsekwencja wprowadzenia ryczałtu oraz likwidacji obowiązku aktualizowania Rejestru Cen i Wartości Nieruchomości.

- Wprowadzenie dodatkowych formatów wydruku materiałów niewymienionych w tab. 1-15 (dotychczas za arkusz np. A0 płacono się tyle samo co za A3).

• EGiB: mniej danych, sprawniejsza aktualizacja

Spore zmiany szykują się również w prowadzeniu ewidencji gruntów i budynków. By nie dublować innych państwowych baz, po 31 lipca nie będą tu rejestrowane informacje o:

- wpisaniu nieruchomości do rejestru zabytków,
- objęciu nieruchomości formą ochrony przyrody,
- wartości katastralnej nieruchomości,
- umowach dzierżawy.

 Szczególnie istotny jest ten ostatni punkt. Jak wyjaśnia GGK, informacje o dzierżawach komplikowały model danych EGiB i znacząco utrudniały różnicowe zasilanie Zintegrowanego systemu informacji o nieruchomościach (ZSIN), przez co rozwiązanie to wciąż zawiera wybrakowane i nieaktualne dane. Zmiana ta rodzi jednak poważne pytanie – co zrobić z dotychczasowymi informacjami o dzierżawach? Zostawić czy usunąć? Kwestię tę poruszył m.in. Grzegorz Ninard w GEO-DECIE 8/2019. Swoje stanowisko na ten temat ma także przygotować GGK.

Dodajmy, że kolejnym dużym krokiem w „odchudzaniu” tej bazy będzie nowe rozporządzenie *ws. EGiB*. Ma ono m.in. ograniczyć liczbę grup rejestrowych oraz atrybutów budynku i działki (w tym możliwych wartości tychże).

Nowelizacja ułatwi ponadto aktualizację EGiB. Od 31 lipca na podstawie materiałów znajdujących się w PZGiK (tj. głównie operatów technicznych) będzie można dokonywać jej z urzędu, w drodze czynności materialno-technicznej. Znika zatem konieczność uzyskiwania w tym celu wniosku od właściciela nieruchomości bądź wszczynania postępowania administracyjnego. Choć postulat ten był podnoszony od lat, podczas ostatniej narady SGiK zwracano uwagę, że przepis przewidujący ten tryb jest zbyt ogólnikowy i nie bardzo wiadomo, w jakich konkretnie przypadkach można go wykorzystać. Przedstawiciele GUGiK uspokajali, że kwestia ta prawdopodobnie zostanie doprecyzowana w nowym rozporządzeniu *ws. EGiB*.

Aktualizację tego rejestru ma także usprawnić zmiana art. 22. Dziś zgodnie z nim podmioty ujawnione w EGiB mają obowiązek zgłaszać starość zmian danych objętych tą ewidencją w ciągu 30 dni. Dotychczas wymóg ten był jednak zawężony tylko do zmian będących skutkiem robót budowlanych, teraz będzie mógł obejmować również inne przypadki, np. wyręb lasu skutkujący koniecznością przeprowadzenia globalnej klasyfikacji gruntów. A skoro o klasyfikacji mowa, na mocy nowelizacji nie będzie ona już obejmować „gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa zarządzanych przez Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe, z wyjątkiem gruntów leśnych o powierzchni do 10 ha znajdujących się w enklawach i półenklawach wśród gruntów o innej formie własności”.

Z mniej znaczących nowości: od 31 lipca nie będą pobierane opłaty za zestawienia zbiorcze danych objętych EGiB.

• Polska liderem otwartości danych przestrzennych

Tej zmiany wprost nie krytykuje nikt. Od 31 lipca wszyscy chętni będą mogli do dowolnych celów i bez jakichkolwiek opłat korzystać z bogatych zbiorów centralnego zasobu geodezyjnego i kartograficznego: ortofotomapy, danych wysokościowych (w tym chmury punktów i numerycznych modeli terenu z lotniczego skanowania laserowego), bazy danych obiektów topograficznych (BDOT10k) oraz osnów podstawowych. Jak zapewnia Waldemar Izdebski, stosowne narzędzia do pobierania powyższych danych są już gotowe i 31 lipca zostaną udostępnione na Geoportal.gov.pl.

Uwolnione zostaną także wybrane dane z zasobów powiatowych, tj. o osnowie szczegółowej oraz część EGiB (w zakresie identyfikatorów i geometrii działek oraz budynków, a także rodzaju budynków według Klasyfikacji Środków Trwałych).

Zakres tego uwolnienia jest na tyle duży, że Polska ze średniaka stanie się jednym ze światowych liderów w dziedzinie *open data*. – Efektem będzie zwiększenie innowacyjności przedsiębiorstw sektora prywatnego oraz roli prac naukowo-badawczych realizowanych przez sektor edukacyjny. W ten sposób uruchomimy wyobraźnię i wiedzę użytkowników, którzy znajdą zupełnie nowe pola do wykorzystania wielu danych zgromadzonych w centralnym zasobie geodezyjnym i kartograficznym – twierdzi GGK. Dodaje też, że uwolnienie danych się po prostu opłaca. I nie chodzi tu nawet o zwiększone wpływy z podatków (w konsekwencji

rozwoju nowych komercyjnych usług), ale o tak banalną kwestię, że wpływy ze sprzedaży tych zbiorów nie pokrywały kosztów ich udostępniania.

Te zmiany oczywiście cieszą, rodzą się jednak pytania o szczegóły. Przede wszystkim, czy zbiory te będą systematycznie aktualizowane? Przykładowo: co nam po uwolnieniu w 2015 r. bazy danych obiektów ogólnogeograficznych, skoro od tego czasu nie jest aktualizowana. Z zapowiedzi GUGiK wynika, że w przypadku ortofotomapy, danych wysokościowych oraz BDOT10k nie powinno być z tym problemu, bo wdrażany jest plan systematycznej aktualizacji tych baz. Trudności mogą się natomiast pojawić w powiatach, co pokazała niedawna narada SGiK. Część geodetów powiatowych wyraziła obawy, że po 31 lipca czeka ich zalew wniosków o udostępnienie nie tylko samych danych, ale także związanych z nimi szczegółowych informacji, np. powierzchni konkretnego budynku. GGK wyjaśnił, że założeniem przepisu dotyczącego uwolnienia danych nie jest ich udostępnianie na życzenie, ale powszechna publikacja, a do tego najlepiej nadaje się prosta we wdrożeniu usługa WFS. Waldemar Izdebski podkreślił jednocześnie, że GUGiK rozważa wsparcie powiatów w zakresie udostępniania uwolnionych zbiorów.

Warto wspomnieć, że nowelizacja zapewnia też bezpłatny dostęp do korekt ASG-EUPOS do celów edukacyjnych (a więc dla szkół i uczelni), a także Ministerstwu Obrony Narodowej. Czy kiedyś system ten stanie się darmowy dla wszystkich? Podczas ostatniego spotkania z geodetami powiatowymi GGK wcale nie wykluczył takiej opcji, choć oczywiście uzależnił to od możliwości finansowych. Na razie będziemy mogli się natomiast cieszyć bezpłatnym dostępem do opracowanych satelitarnych danych obserwacyjnych w serwisie POZGEO (dotychczas płaćliśmy za nie 5 zł na punkt).

• Dane planistyczne wreszcie w formie cyfrowej

Jednym z ostatnich bastionów analogowych geodanych w naszym kraju jest dziś planowanie przestrzenne – szczególnie w gminach w zakresie miejscowych planów zagospodarowania. Wprawdzie część samorządów posiada je w formie cyfrowej, jest ona jednak nieobowiązkowa, do tego dokumenty te są przygotowywane w niejednorodnych formatach i standardach (szerzej o tym problemie pisaliśmy w GEO-DECIE 8/2019). Sytuacja ta powoduje ból głowy inwestorów, a także fatalne wskaźniki wdrażana dyrektywy INSPIRE w Polsce (to głównie efekt dziwnego sposobu ich obliczania – plan z każdej gminy traktowany jest bowiem jako odrębny zbiór).

Przymiarki do cyfryzacji planowania przestrzennego czynione są już od wielu lat, dopiero jednak ta nowelizacja wprowadzi podstawowe zmiany w tym zakresie. Piszemy „podstawowe”, bo przepisy mogłyby iść zdecydowanie dalej. Owszem, wprowadzany jest obowiązek tworzenia i aktualizowania cyfrowych zbiorów danych dla aktów planowania przestrzennego, ale ustawa wymaga jedynie rastra z georeferencją wraz z metadanymi (szczegóły określi szykowane właśnie rozporządzenie). Tymczasem już dziś kilkaset gmin dysponuje planami w znacznie wygodniejszej formie wektorowej. Autorzy ustawy uznali jednak, że priorytetem jest szybkie i relatywnie tanie dojsie do jednolitej w skali kraju formy tych danych. Już samo to wprowadzi zupełnie nową jakość w procesie inwestycyjnym – zapewniają projektodawcy. Przepisy w tym zakresie wejdą w życie 31 października br., natomiast wszystkie akty planowania przestrzennego należy dostosować do nowych wymogów do końca lipca 2022 roku.

• Przegląd różności

Inne istotne zmiany wprowadzone przez nowelizację to m.in.:

- zniesienie obowiązku utrzymywania mapy zasadniczej we wszystkich czterech skalach jednocześnie (wybór skali należy do powiatu),

- objęcie bazą BDOT500 całego kraju (dotychczas prawo przewidywało jej prowadzenie wyłącznie dla terenów miast oraz zwartych zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę obszarów wiejskich),

- wprowadzenie definicji „czynności geodezyjnych na potrzeby budownictwa”,

- zmianę nazwy Rejestru Cen i Wartości Nieruchomości na Rejestr Cen Nieruchomości,

- doprecyzowanie przepisów w zakresie prowadzenia porad koordynacyjnych drogą elektroniczną (w przypadku wyboru takiej formy starosta wyznacza termin jej zakończenia, który nie może być krótszy niż 5 dni i dłuższy niż 10 dni roboczych od zawiadomienia uczestników),

- przeniesienie odpowiedzialności za wydawanie dzienników praktyki zawodowej z WINGiK-ów na GGK oraz określenie opłaty za ten dokument w wysokości 50 zł (dziś jest ona powiązana z przeciętnym wynagrodzeniem),

- wprowadzenie dla osób zainteresowanych zdobyciem uprawnień zawodowych wymogu złożenia oświadczenia o zgodności z prawdą informacji zawartych we wniosku o nadanie uprawnień (pod rygorem odpowiedzialności karnej).

• Ustawa to dopiero początek

Jak widać, nowelizacja *Pgik* wprowadza całkiem sporo zmian, ale na tym wcale nie koniec! Do końca lipca przyszłego roku musi bowiem zostać wydanych 14 nowych rozporządzeń wykonawczych. Uspokajamy jednak, że większość z nich będzie zawierać jedynie niewielkie zmiany, ewentualnie nowe wzory pieczęci czy formularzy. Jak zapewnia GGK, w pierwszej kolejności (tj. do 31 lipca br.) wydane zostaną akty dotyczące: • udostępniania materiałów PZGiK, wydawania licencji oraz wzoru DOO; • formularzy dotyczących zgłaszania prac geodezyjnych... • organizacji i trybu prowadzenia PZGiK.

W drugiej kolejności przygotowane zostaną rozporządzenia, które wprowadzą sporo istotnych zmian i na pewno wywołają dyskusję. Mowa przede wszystkim o nowych standardach geodezyjnych oraz przepisach ws. EGiB. Na razie dokładny zakres zmian, jakie mają wprowadzić te akty, wciąż nie jest znany, ale przed ich wejściem w życie z pewnością również i te przepisy szczegółowo omówimy na łamach *GEODETY*.

Jerzy Królikowski

9 potencjalnych raf nowelizacji

- Ryczałty – czy nie zwiększą znacząco cen niektórych usług?
- Obszar objęty pracą – czy PODGiK może narzucić inny niż wyznaczony przez wykonawcę w zgłoszeniu poligon, czego konsekwencją będzie wyższa stawka ryczałtu?
- Spójność – na czym konkretnie ma polegać badanie spójności wyników pracy geodezyjnej z powiatowymi bazami danych?
- Terminy weryfikacji – jak wykonawca może egzekwować w PODGiK ustawowe terminy weryfikacji prac geodezyjnych?
- Aktualizacja EGiB – w jakich konkretnie przypadkach będzie dopuszczalne aktualizowanie EGiB na podstawie materiałów PZGiK w drodze czynności materialno-technicznej?
- Otwieranie danych – w jaki sposób powiaty powinny udostępniać bezpłatnie dane z EGiB oraz o osnowie?
- Przepisy przejściowe – według jakiego cennika będą naliczane opłaty za materiały PZGiK dla zgłoszeń uzupełniających złożonych po 31 lipca?
- Użytki Bp w EGiB – jak je aktualizować po zniesieniu obowiązku zgłaszania tyczenia budynków?
- Dzierżawy – co zrobić z dotychczasowymi danymi o dzierżawach w EGiB? Wykasować czy zachować?