

Rejestrowanie granic działek w polskiej ewidencji gruntów i budynków – analiza obecnego stanu i propozycje zmian

Procedury, schematy, obiekty, atrybuty...

Obowiązujący schemat aplikacyjny EGiB jest nieprawidłowy, co nie pozwala na właściwe zarejestrowanie informacji o granicach działek, a w konsekwencji dane udostępniane użytkownikom są zniekształcone i niewiarygodne.

Józef Maślanka

Na jakość i wiarygodność danych otrzymany przez użytkowników z bazy ewidencji gruntów i budynków (EGiB) składa się wiele elementów. Należą do nich między innymi:

- jakość samych danych wynikających z dokumentów (operatów geodezyjnych) stanowiących podstawę zmian wprowadzanych w bazie EGiB,
- poprawność wprowadzenia tych danych do bazy EGiB,
- możliwość wiernego zarejestrowania danych w bazie EGiB wynikająca z dostępnych obiektów, struktur i relacji,
- poprawność wygenerowania danych i ich zapisania w sposób czytelny dla użytkownika.

Pełna analiza występujących zagrożeń dla wiarygodności danych wymagałaby przeanalizowania wszystkich tych elementów. W ramach niniejszego artykułu skupiono się tylko na zbadaniu wpływu na wiarygodność bazy rejestrowania w EGiB danych dotyczących granic działek ewidencyjnych, a szczególnie danych opisujących podstawowe elementy liniowe tych granic w postaci odcinków.

• Podstawy prawne bazy danych EGiB

Dane dotyczące granic działek ewidencji gruntów i budynków rejestrowane są w Polsce w operacie EGiB (ewidencyjnym). Zgodnie z zarządzeniem z 20 lutego

1969 r. w sprawie ewidencji gruntów obowiązującym do 14 stycznia 1997 r. operat ten mógł funkcjonować jedynie w postaci analogowej (papierowej). Składał się z części kartograficznej (mapa ewidencyjna) i opisowo-tabelarycznej, zwanej opisową, zawierającej takie dokumenty, jak rejestr gruntów, skorowidz działek, wykaz gruntów oraz zbiór akt będących podstawą wpisów dokonanych w rejestrze gruntów. Dopiero rozporządzenie z 17 grudnia 1996 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków wprowadziło od 15 stycznia 1997 r. obowiązek prowadzenia operatu EGiB w postaci cyfrowej, jako komputerowej bazy danych obejmującej zarówno dane opisowe, jak i mapę numeryczną zawierającą dane geometryczne (kartograficzne). Dane geometryczne dotyczące granic działek EGiB należało zapisywać w postaci wektorowej zgodnej z geodezyjną instrukcją techniczną K-1.

Trzeba zwrócić uwagę, że wspomniane rozporządzenie w sprawie EGiB, stanowiące przepis wykonawczy do *Prawa geodezyjnego i kartograficznego* z 17 maja 1989 r., swoimi rozwiązaniami znacznie wyprzedziło regulacje znajdujące się w tej ustawie. W *Pgik* aż do 18 października 2010 r. widniał jedynie zapis, że operat ewidencyjny „składa się z map, rejestrów i dokumentów uzasadniających wpisy do tych rejestrów”. Dopiero gruntowne zmiany w przepisach będące wynikiem transpozycji do polskiego porządku prawnego dyrektywy INSPI-

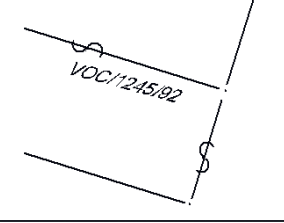
RE spowodowały, że w *Pgik* znalazł się wreszcie zapis w pełni sankcjonujący cyfrową postać operatu EGiB. Zgodnie z nim od 19 października 2010 r. operat EGiB składa się z dwóch elementów:

- bazy danych obejmującej dane EGiB prowadzonej za pomocą systemu teleinformatycznego spełniającego wymogi określone w *Pgik*,
- zbioru dokumentów uzasadniających wpisy do bazy danych EGiB.

Definicja granicy działki ewidencyjnej została wprowadzona do obecnie obowiązującego rozporządzenia *ws. EGiB* (z 29 marca 2001 r.) dopiero 31 grudnia 2013 r. Jest to część obwodu działki ewidencyjnej, w postaci linii łamanej lub odcinka, wspólna dla dwóch sąsiadujących ze sobą działek ewidencyjnych. Z kolei odcinek granicy ewidencyjnej to – zgodnie z rozporządzeniem z 7 grudnia 2004 r. *ws. sposobu i trybu dokonywania podziałów nieruchomości* – odcinek wyznaczony przez dwa najbliższe punkty załamania granicy, reprezentowane obecnie w bazie EGiB przez obiekty przestrzenne o nazwie „EGB_PunktGraniczny”.

• O wiarygodności

„Wiarygodność danych EGiB” nie posiada w Polsce definicji legalnej, to znaczy zapisanej w przepisach obowiązującego prawa, choć pojawia się w samym rozporządzeniu *ws. EGiB* (§ 37 mówi m.in. o tym, że granice działek podlegają procedurze ustalenia w przypadku braku

Granica sporna działek		F	270	GDS	
GEOMETRIA: Lamana otwarta					
ATRYBUTY OPISOWE		NAZWA	WARTOŚCI DOPUSZCZALNE		
Nr sprawy		GSS	pusty, łańcuch znaków alfanumerycznych		
PRZEDSTAWIENIE GRAFICZNE		UWAGI			
		Znak jest literą S obróconą tak, aby przekreślała granicę tworząc znak podobny do dolara. Znak jest przezroczysty (nie przesłania granicy). Znak jest etykietą związaną z kodem obiektu.			
ELEMENTY PRZEDSTAWIENIA GRAFICZNEGO		WYMIARY W SKALI:			
ELEMENT	OPIS ELEMENTU	1:500	1:1000	1:2000	1:5000
S	znak o kształcie litery S	4.0	3.0	3.0	2.0
VOC/1245/92	numer sprawy	1.8	1.5	1.5	1.5

Rys. 2. Znak kartograficzny z nieobowiązującej instrukcji K-1 dotyczący spornej granicy działek

Wydział katastru starostwa powiatowego działający w imieniu starosty może odmówić wprowadzenia zmian do bazy EGİB, mimo że operat zawierający te dane został wcześniej pozytywnie zweryfikowany i przyjęty do PZGiK. Wynika to z innego rodzaju i zakresu „kontroli”, jaki stosuje ten wydział, w stosunku do technicznego zakresu „weryfikacji” przeprowadzanej przez PODGiK.

• Rejestrowanie przebiegu granicy

Przytoczona już definicja granicy działki wprowadzona do rozporządzenia *ws. EGİB* wzorowana jest na specyfikacji INSPIRE i nie uwzględnia faktu, że tzw. narożne punkty graniczne działek należą często nie tylko do dwóch, ale do większej liczby działek. Stwarza to szczególne problemy technologiczne i formalne. Ponadto definicja ta nie znalazła odzwierciedlenia w podstawowym składniku operatu EGİB, jakim jest baza danych. Nie wprowadzono bowiem do schematu aplikacyjnego odpowiednich klas i relacji, które pozwalałyby na zapisanie tego typu informacji o granicach w bazie EGİB, w tym o elementarnych odcinkach granic.

Rejestrowanie przebiegu granic odbywa się w polskiej EGİB za pomocą klasy „EGB_PunktGraniczny” dotyczącej tylko punktów (końcowych) odcinków granic. Takie rozwiązanie jest sprzeczne choćby z § 39 ust. 8 rozporządzenia *ws. EGİB*, które wymaga, aby „informacje o spornych odcinkach granic działek ewidencyjnych były ujawniane w bazie danych ewidencyjnych”. Zarówno w samym rozporządzeniu o EGİB, jak i w rozporządzeniu z 2 listopada 2015 r. *w sprawie bazy danych obiektów topograficznych oraz mapy zasadniczej* nie zamieszczono rozwiązań umożliwiających automatyczną realizację tego wymagania w systemach teleinformatycznych zarządzających bazami EGİB. Jest to o tyle niezrozumiałe, że w obowiązującej jeszcze do 8 czerwca 2012 r. instrukcji K-1 widniał fakultatywny znak kartograficzny o nazwie GDS

pozwalający na przedstawienie na mapie numerycznej granicy spornej (rys. 2).

Zaznaczyć też należy, że *PgiK* posługuje się pojęciem „linii granicznych” nieruchomości bazujących na punktach granicznych. Podobnie rozporządzenie *w sprawie EGİB*, które przy definiowaniu działki ewidencyjnej odwołuje się nie do pojęcia granicy działki zamieszczonego w tym rozporządzeniu, ale do niezdefiniowanych „linii granicznych” jako elementów wydzielających działkę z otoczenia. Zdaniem autora artykułu podstawowym elementem liniowym opisującym granicę działki w bazie EGİB – pozostającym w odpowiedniej relacji z występującym już obecnie w schemacie aplikacyjnym EGİB punktem granicznym – powinien być odcinek granicy, a nie „cała” granica stanowiąca niekiedy linię łamaną, składającą się z kilku, a nawet kilkuset odcinków. Przyniosłoby to wiele pozytywnych skutków o charakterze prawnym, technicznym i praktycznym, opisanych dalej.

• Znaczenie odcinka w rozgraniczeniu

Wykonywanemu w trybie ustawy *PgiK* rozgraniczeniu nieruchomości „podlegają w miarę potrzeby wszystkie albo niektóre granice określonej nieruchomości z przyległymi nieruchomościami lub innymi gruntami”. Rozgraniczenie może więc dotyczyć np. tylko jednej z granic działki ewidencyjnej wchodzącej w skład nieruchomości gruntowej lub pojedynczego odcinka tej granicy, który stał się przedmiotem sporu sąsiedzkiego. W przypadku gdy w bazie EGİB prowadzonej przez PODGiK brak jest danych dla pozostałych granic tej działki, to taka pojedyncza granica nie może zostać oficjalnie zarejestrowana w bazie EGİB. Nie przewidziano bowiem w obecnie obowiązującym schemacie aplikacyjnym EGİB takiej klasy, a także znaku i kodu kartograficznego. Jest to bardzo poważny brak i niedopatrzenie prawodawcy, ponieważ granice ustalone w wyniku rozgraniczenia nieruchomości mają

najwyższą rangę i znaczenie prawne (są to granice najbardziej wiarygodne i pewne, co wyraża się w określaniu ich często jako „granice prawne”).

Rozporządzenie *w sprawie EGİB* przy braku wiarygodnych danych nakazuje, jeśli przyjąć znaczenie literalne, ustalenie przebiegu „całej” granicy, a nie wybranych odcinków, które tego wymagają. Potwierdza to wzór protokołu ustalenia przebiegu granic działek wraz z zamieszczonymi w nim przykładowymi wpisami, stanowiący załącznik nr 3 do rozporządzenia. Taka sytuacja prowadzi do nieuzasadnionego wymuszania na wykonawcach prac geodezyjnych kosztownych i czasochłonnych czynności, które nie mają uzasadnienia i ustawowego umocowania.

• Kłopotliwe podziały

W przypadku dokonywania podziału nieruchomości w trybie ustawy z 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* ustawodawca dostrzegł sygnalizowany wyżej problem i przyjął rozwiązanie pozwalające na racjonalne ograniczenie zakresu prac geodezyjnych. Odwołał się do pojęcia odcinka granicy zdefiniowanego w rozporządzeniu wykonawczym do tej ustawy – *ws. sposobu i trybu dokonywania podziałów nieruchomości*. Jeżeli podział nieruchomości polega na wydzieleniu działki o powierzchni do 33% powierzchni nieruchomości podlegającej podziałowi, to czynności „przyjęcia” (nie jest to jednak formalnie „ustalenie”) przebiegu granic przeprowadza się tylko dla tych odcinków granic nieruchomości, do których dochodzą projektowane granice podziału. W rozporządzeniu w sprawie standardów z 18 sierpnia 2020 r. zawarto podobne rozwiązanie.

Niestety, rozporządzenie *ws. EGİB* jednoznacznie stwierdza w § 61 ust. 1, że numerycznego opisu granic działek ewidencyjnych „dokonuje się za pomocą odpowiednich zbiorów punktów granicznych, których położenie względem osnowy geodezyjnej 1 klasy zostało określone na podstawie geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych z błędami średnimi nieprzekraczającymi 0,30 m, w sposób zapewniający odwzorowanie położenia i kształtu tych obiektów przestrzennych oraz wzajemnego powiązania między nimi”. Odstępstwa w tym zakresie są dopuszczalne tylko w okresie przejściowym i dotyczą jedynie procedury modernizacji EGİB wykonywanej na zlecenie starosty dla obszarów obejmujących co najmniej jeden obręb ewidencyjny (§ 82 rozporządzenia *ws. EGİB*).

Tak rygorystyczne i trudne do realizacji wymaganie wywołuje liczne konse-

kwencje. Wyobraźmy sobie następującą sytuację: poszerzenie pasa drogowego poprzez wydzielenie z bardzo wielu prywatnych działek przylegających do działki drogowej niewielkich fragmentów o polach powierzchni rzędu kilkunastu metrów kwadratowych. Jeżeli dodatkowo dzielone działki posiadają bardzo rozbudowane granice, składające się z wielu odcinków, to ustalenie ich przebiegu staje się zadaniem kosztownym i czasochłonnym. Uzasadnione wydaje się w takim przypadku pytanie, czy fundusze publiczne powinny być przeznaczane na ustalenie granic przebiegających pomiędzy „prywatnymi” nieruchomościami, które nawet nie stykają się żadnym punktem z pasem drogowym. Wymagania zawarte w rozporządzeniu wynikają głównie z ograniczonych możliwości zapisu danych w wadliwie skonstruowanej bazie EGiB.

Literalne egzekwowanie przez starostów wymogów wyżej wspomnianego § 61 ust. 1 rozporządzenia *ws. EGiB* spowodowało w środowisku geodezyjnym bardzo burzliwą dyskusję i liczne protesty, a nawet odwołania do sądów administracyjnych. Geodeci wskazywali na negatywne skutki takiego rozwiązania dla inwestorów, w tym inwestorów publicznych, z powodu znacznego wzrostu kosztów i wydłużenia czasu wykonania podziału nieruchomości. Wojewódzki Sąd Administracyjny (WSA) w Gliwicach, stojąc jednak na gruncie obowiązujących przepisów prawa, potwierdził konieczność stosowania tego przepisu [II SA/Gl 800/15 oraz II SA/Gl 88/18].

• Zgłaszanie prac geodezyjnych

W rozporządzeniu *ws. EGiB* występują tylko dwa obiekty, nazywane w języku UML klasami, dotyczące wprost opisu geometrii działki ewidencyjnej: „EGB_DziałkaEwidencyjna” i „EGB_PunktGraniczny”. Brak w schemacie aplikacyjnym klasy dotyczącej odcinka granicy jest widoczny m.in. przy obsłudze wykonawców prac geodezyjnych przez PODGiK oraz przy edycji danych bazy EGiB. Geodeci zgłaszający do PODGiK prace geodezyjne i wnioskujący o udostępnienie danych potrzebnych do wykonania prac starają się zminimalizować wielkość opłat ponoszonych z tego tytułu. Posługują się w związku z tym zakresami przestrzennymi zgłaszanych prac o jak najmniejszym polu powierzchni, przekraczającymi ledwo o kilka centymetrów granice działki objętej zleceniem, mimo że do poprawnej realizacji prac konieczne są dane sąsiednich działek. PODGiK i tak musi udostępnić im dane geometryczne dla „całych” działek są-

siednich, nierzadko o znacznych polach powierzchni, gdyż ze względu na przyjęty w rozporządzeniu *ws. ewidencji gruntów i budynków* schemat aplikacyjny nie jest możliwy ani eksport, ani import tylko części działek, tzn. niektórych granic lub ich wybranych odcinków.

Wprowadzenie do schematu aplikacyjnego odcinka granicy wraz z odpowiednimi atrybutami pozwalałoby na rozwiązanie powyższych problemów i usunięcie obaw. Wspomnieć należy o tym, że w obowiązujących do 8 czerwca 2012 r. instrukcjach geodezyjnych K-1 z 1995 i 1998 r. istniał podobny obiekt o nazwie: „Część granicy działki”.

W trakcie wykonywania prac przez geodetę konieczne jest tzw. blokowanie całych działek (niewprowadzanie żadnych zmian) w systemie informatycznym zarządzającym bazą EGiB w PODGiK. Dzięki temu po zakończeniu prac możliwe jest sprawne wsadowe zmodyfikowanie danych na podstawie pliku komputerowego dostarczonego przez wykonawcę. Prowadzi to jednak do poważnych problemów i komplikacji ze względu na dużą liczbę operatów geodezyjnych wpływających na bieżąco do PODGiK. Dodatkowo edytowanie danych geometrycznych jednej działki powoduje blokowanie granic wszystkich działek sąsiednich, choć faktyczne zmiany dotyczą tylko ich niewielkich fragmentów (np. kilku odcinków).

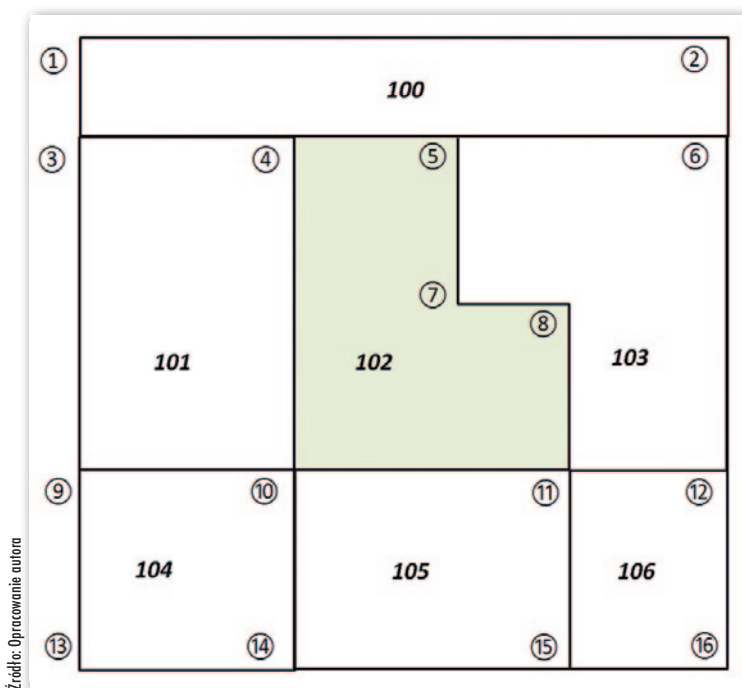
• Zalety odcinka na przykładzie

Problemy prawne i techniczne związane z brakiem w strukturze bazy EGiB odcinka granicy zostaną przedstawione z wykorzystaniem fragmentu poglądowej mapy ewidencyjnej zawierającej granice i numery działek oraz numery punktów granicznych (rys. 3).

Punkty o numerach 10 i 11 wyznaczają granicę działki składającą się z jednego odcinka. W bazie EGiB funkcjonującej zgodnie z obecnie obowiązującym schematem aplikacyjnym informacje o tej granicy można zapisać tylko w postaci atrybutów punktów granicz-

nych. Najważniejszy w niniejszej analizie atrybut o kodzie ZRD („źródłoDanychZRD” – źródło danych o położeniu punktu granicznego) dotyczy jedynie informacji o pozyskaniu współrzędnych punktów, dzięki którym punkt został wykazany w bazie ewidencji gruntów i budynków. Nie pozwala to jednak na zapisanie w bazie EGiB informacji o statusie samej granicy (ustalona, nieustalona, sporna itp.) oraz o dokumentach, w których przebieg tej granicy został opisany lub zatwierdzony (protokoły i szkice graniczne, decyzje o rozgraniczeniu nieruchomości itp.).

Dokumenty tego typu pochodzą niekiedy sprzed wielu lat i nie pozwalają wprost na określenie współrzędnych punktów granicznych (np. szkice graniczne z miarami liniowymi do trwałych elementów zagospodarowania terenu), co powoduje, że są niejako traczone („niewidoczne”) w bazie EGiB dotyczącej danych kartograficznych. Z prawnego punktu widzenia dokumenty te jednak nadal obowiązują. Ich przydatność do odtworzenia przebiegu granic w terenie jest niekiedy większa niż dokumentów, które takie współrzędne posiadają, ale np. sporządzone zostały z wykorzystaniem stosowanych wiele lat temu osnów geodezyjnych i technologii. Należy też podkreślić, że przy rozgraniczaniu nieruchomości dokumenty zawierające dane liczbowe (np. szkice i protokoły graniczne, zarysy pomiarowe) muszą być w pierwszej kolejności wykorzystane do określenia położenia punktów granicznych i przebiegu granic.



Rys. 3. Przykład mapy ewidencji gruntów i budynków

● Potrzeba więcej atrybutów w bazie

Brak możliwości zapisania w dotychczasowej bazie ewidencji gruntów i budynków atrybutów dotyczących m.in. statusu granicy i odwołania do identyfikatorów dokumentów, które te granicę opisują, może prowadzić do wielu pomyłek i poważnych błędów. Tabela 1 w poglądowy sposób pokazuje, że przy tych samych wartościach atrybutu ZRD punktów granicznych status łączącego je odcinka granicy może być zupełnie inny.

Przykładowo w drugim wierszu tej tabeli zamieszczono przypadek, w którym punkty nr 10 i 11 posiadają w bazie EGİB atrybut ZRD o wartości 1, co oznacza, że ich współrzędne są wynikiem przeprowadzenia czynności ustalenia przebiegu granic. Mimo to sama granica nie została objęta odpowiednim postępowaniem (np. rozgraniczeniem) i nie można jej zakwalifikować jako ustaloną, czyli „pewną” i wiarygodną z punktu widzenia np. właściciela tej nieruchomości. Status punktów 10 i 11 może bowiem wynikać np. z postępowania rozgraniczeniowego, którym formalnie objęto granice sąsiednich działek dochodzące do tych punktów.

W wierszu 4 tabeli punkty 10 i 11 posiadają stosunkowo niepewne współrzędne (ZRD równe 8 – „ekranowa wektoryzacja ewidencyjnej mapy rastrowej bez wykorzystania wyników geodezyjnych pomiarów terenowych”), co może sugerować, że ta granica nie była przedmiotem ustalenia. Okazuje się jednak, że przebieg tej granicy został ustalony kilka lat temu w drodze odpowiednich procedur prawnych, ale dokumentacja, jaką wówczas sporządzono, nie pozwala obecnie na określenie wprost współrzędnych punktów. W dokumentacji zamieszczono jedynie miary liniowe pomiędzy punktami granicznymi i elementami trwałego zagospodarowania.

W ramach obecnie dostępnych w EGİB obiektów bazy danych i ich atrybutów dotyczących granic działki ewidencyjnej nie ma pełnej możliwości przekazania użytkownikowi jednoznacznych i wiarygodnych informacji o stanie prawnym granicy. System informatyczny zarządzający tak okrojonymi danymi jest w zasadzie bezradny przy próbie określenia statusu odcinka granicy.

● Brak informacji o dokumentach

Tego typu przypadki potwierdzają m.in. wyniki badań przeprowadzonych w 1998 r., które dotyczyły dokumentacji geodezyjnej obrębu ewidencyjnego Bolechowice o powierzchni 640 ha położonego w gminie Zabierzów na wschód od Krakowa. Stwierdzono wówczas, że w rezultacie podziału 120 działek ewidencyjnych przeprowadzonych w latach 1983-1995 powstało 328 nowych działek, których granice tworzyły 1843 punkty graniczne. Jednak zaledwie dla 274 punktów podano w 20 operatach geodezyjnych współrzędne. Sytuacja w tym obrębie była i tak stosunkowo dobra, gdyż w innych miejscach Polski, a zwłaszcza na terenach objętych do 1918 r. katastrum austriackim, liczba operatów zawierających współrzędne punktów była o wiele niższa.

Brak w bazie EGİB istotnych informacji o dokumentach opisujących przebieg granic jest zdaniem autora niedopuszczalny i może powodować poważne szkody. EGİB jest w Polsce rejestrem publicznym o charakterze techniczno-deklaratoryjnym, a więc rejestruje dane powstałe w wyniku różnych postępowań i procedur wykonywanych na przestrzeni wielu lat, prowadzonych na podstawie różnych, często już nieobowiązujących przepisów prawa. Rejestr ten nie może tworzyć lub zmieniać stanów prawnych nieruchomości, a tym bardziej zniekształcać (zafałszowywać)

danych dotyczących tego stanu. Ma to swoje odzwierciedlenie w przepisach prawa określających hierarchię ważności danych o granicach nieruchomości. Przykładowo dla potrzeb podziału nieruchomości granice przyjmuje się według stanu prawnego uwidocznionego w księgach wieczystych, a nie według stanu wykazanego w katastrze nieruchomości.

● Ważne materiały zasobu

Zgodnie z obowiązującym od 8 stycznia 2014 r. rozporządzeniem *ws. organizacji i trybu prowadzenia państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego* w PZGiK są gromadzone cyfrowe zbiory kopii dokumentów wchodzących w skład operatów technicznych powstałych w wyniku wykonania prac geodezyjnych lub kartograficznych (m.in. szkice i protokoły graniczne). Na treść ewidencji materiałów PZGiK składają się m.in. informacje o położeniu obszaru, którego dotyczy materiał zasobu (atrybut „położenieObszaru” odwołujący się do słownika „PZG_Polozenie”). Atrybut „opis” ma typ „CharacterString”, a więc jest to zupełnie niezestandaryzowany słownik zawierający: „Streszczenie, spis treści lub krótki opis zawartości materiału zasobu”. Sama już postać tych cyfrowych kopii dokumentów wyklucza automatyczne przetwarzanie zapisanych w nich informacji, w tym przeprowadzenie odpowiednich analiz. Są to bowiem zwykle pliki w postaci rastrowej powstałe w wyniku skanowania dokumentacji analogowej.

Zasadniczą przeszkodą w prawidłowym odczytaniu informacji o granicach działek jest jednak to, że użytkownik danych ewidencyjnych otrzymuje te dane z PODGiK w postaci pliku komputerowego zapisanego w formacie GML zgodnym ze schematem aplikacyjnym EGİB. Taki plik nie zawiera więc cyfrowych kopii dokumentów lub oznaczenia (identyfikatorów) tych dokumentów jako źródła istotnych danych. Dotyczy to zwłaszcza tych wspominanych już wcześniej przypadków, kiedy dokumenty te nie były podstawą określenia współrzędnych punktów granicznych zapisanych w bazie EGİB.

Dodatkowym utrudnieniem przy udostępnianiu cyfrowych kopii dokumentów jest konieczność zapewnienia ochrony danych osobowych. W tym celu ewentualne dane osobowe zamieszczone często na protokołach lub szkicach granicznych (nazwiska i imiona właścicieli oraz ich adresy zamieszkania) muszą zostać zanonimizowane (zatarte), co jest dosyć kosztowne i czasochłonne.

Tabela 1. Zestawienie różnych wartości atrybutów ZRD punktów granicznych i prawnego statusu odcinka granicy opartego na tych punktach

Lp.	Wartość ZRD dla		Opis statusu odcinka granicy	Komentarz
	pkt nr 10	pkt nr 11		
1.	1	1	ustalona	
2.	1	1	nie ustalana	Granica nie objęta odpowiednim postępowaniem
3.	1	8	ustalona	Dla pkt 11 brak w dokumentacji współrzędnych – punkt wprowadzono do bazy EGİB na podstawie wektoryzacji mapy analogowej
4.	8	8	ustalona	Brak współrzędnych punktów w dokumentacji dotyczącej granicy
5.	1	9 (spór)	nieustalona	
6.	9 (spór)	9 (spór)	sporna	
7.	9 (spór)	9 (spór)	nie ustalana	Granica nie objęta postępowaniem. Spór dotyczy granic sąsiednich działek

Tabela 2. Zestawienie proponowanych wartości atrybutów ZRD i ZRDP dla odcinka granicy działki ewidencyjnej

ZRD	ZRDP	Opis odcinka granicy działki ewidencyjnej
1		Rozgraniczenie nieruchomości
	101	Rozgraniczenie nieruchomości przeprowadzone w trybie sądowym
	102	Rozgraniczenie nieruchomości zakończone ugodą, o której mowa w art. 31 ust. 4 <i>Pgik</i>
	103	Rozgraniczenie nieruchomości przeprowadzone w trybie administracyjnym, zakończone ostateczną decyzją administracyjną
	104	Rozgraniczenie nieruchomości w trybie administracyjnym, ale bez objęcia postępowaniem wszystkich działek opartych na punktach końcowych odcinka granicy (komentarz: atrybut przejściowy, dotyczący zasadniczo tylko danych pochodzących z dotychczasowych, „archiwalnych” operatów geodezyjnych)
2		Granice nie poprzedzone rozgraniczeniem nieruchomości, wznowieniem znaków granicznych, wyznaczeniem punktów granicznych lub ustaleniem ich położenia w innym trybie
3		Zatwierdzone projekty podziału nieruchomości lub scalenia i podziału nieruchomości
4		Zatwierdzone projekty scalenia lub wymiany gruntów
5		Ustalenie przebiegu granic w trybie określonym w § 39 rozporządzenia w sprawie EGiB
	501	Ustalenie (określenie/identyfikacja) przebiegu granic w trybie określonym w § 39 ust. 1 rozporządzenia w sprawie EGiB
	502	Ustalenie (określenie/identyfikacja) przebiegu granic w trybie określonym w § 39 ust. 2 rozporządzenia w sprawie EGiB
	503	Ustalenie (określenie/identyfikacja) przebiegu granic w trybie określonym w § 39 ust. 3 rozporządzenia w sprawie EGiB
6		Granice ustalone w innym trybie
	601	Granice ustalone w postępowaniu dotyczącym zakładania EGiB
	602	Granice ustalone w trybie dekretu z 21 września 1950 r. o rozgraniczeniu nieruchomości Skarbu Państwa lub nieruchomości nabywanych dla realizacji narodowych planów gospodarczych
	603	Granice ustalone w trybie ustawy z 22 maja 1958 r. o terenach dla budownictwa domów jednorodzinnych w miastach i osiedlach
	604	Granice ustalone w trybie rozporządzenia z 28 sierpnia 1972 r. w sprawie trybu ustalania, rozgraniczania i podziału terenów budownictwa jednorodzinnego i zagrodowego na obszarze miast i osiedli
	605	Inny tryb nie wymieniony powyżej
7		Granica sporna
	701	Granica sporna – spór wystąpił w trakcie rozgraniczenia nieruchomości
	702	Granica sporna – spór wystąpił w trakcie ustalania przebiegu granic w trybie określonym w § 39 rozporządzenia w sprawie EGiB
	703	Granica sporna – spór wystąpił w trakcie ustalania przebiegu granic przeprowadzonego w innym trybie

• Konieczny nowy obiekt

Opisane powyżej okoliczności wskazują na pilną potrzebę modyfikacji obecnego, niewydolnego modelu bazy EGiB poprzez dodanie obiektu (klasy) dotyczącego odcinka granicy np. o nazwie „EGB_OdcinekGranicyDziałkiEwidencyjnej”. Jednym z jej atrybutów – oprócz standardowych dziedziczonych z obiektu „EGB_OgólnyObiekt” – powinno być źródło danych o przebiegu odcinka granicy z dwupoziomowym zakresem listy wartości zaproponowanym w tabeli 2.

Poziom pierwszy o kodzie ZRD (tab. 2, kolumna 1) ma dotyczyć ogólnej charakterystyki odcinka granicy, stosowanej zasadniczo w okresie przejściowym, to znaczy w okresie, dopóki dla wszystkich granic nie zostaną wprowadzone szczegółowe informacje (atrybuty) wymienione w kolumnie 2 (atrybut o kodzie ZRDP). W niektórych przypadkach ten pierwszy, podstawowy poziom jest wystarczający do prawidłowego opisanego statusu granicy (np. „3 – Zatwierdzone projekty podziału nieruchomości lub scalenia i podziału nieruchomości”). Na podstawie tak określonych atrybutów można dokonywać automatycznie dalszych klasyfikacji i zestawień m.in. w następujący sposób:

- granice ustalone – granice o ZRDP równym 101, 102 lub 103,

- granice sporne – granice o ZRD równym 701, 702 lub 703.

W przypadku „ustalenia” przebiegu granic w trybie określonym w § 39 rozporządzenia w sprawie EGiB posłużono się dodatkowo pojęciem „określenie/identyfikacja”, aby wskazać na specyfikę wyników tej procedury, odmiennej od ustalenia przebiegu granic w trybie rozgraniczenia uregulowanego w *Pgik*.

• Uporządkować procedury, zmodyfikować schemat

Nieprawidłowe regulacje prawne występujące w obowiązujących przepisach dotyczących rejestrowania granic działek ewidencyjnych w EGiB prowadzą do:

- obniżenia wiarygodności danych poprzez brak możliwości pełnego i wiernego zarejestrowania pozyskanych danych w bazie EGiB,

- marnotrawienia środków finansowych (publicznych lub prywatnych) ze względu na konieczność ponownego pozyskania w przyszłości koniecznych danych lub ich żmudnej weryfikacji;

- marnotrawienia wysiłków wielu osób zaangażowanych w prowadzenie operatu EGiB (geodeci, pracownicy PODGiK);

- marnotrawienia czasu i zaangażowania właścicieli nieruchomości biorą-

cych udział w czynnościach geodezyjno-prawnych dotyczących granic działek.

Należy uporządkować procedury dotyczące granic działek ewidencyjnych (pozyskanie, ustalanie, rejestrowanie) oraz atrybuty przypisywane punktom granicznym działek, a także dodać do schematu aplikacyjnego EGiB nową klasę dotyczącą odcinka granicy działki ewidencyjnej. Pozwoli to m.in. na:

- prawidłowe rejestrowanie danych dotyczących granic (np. w przypadku, gdy do PODGiK trafiają dane dotyczące tylko jednego odcinka granicy objętego np. rozgraniczeniem, a pozostałe nie posiadają odpowiednich danych cyfrowych),

- prawidłowe rejestrowanie informacji na temat statusu odcinka granicy (np. ustalony, nieustalony, nie ustalany, sporny),

- elastyczne udostępnianie danych (część działki, a nie cała) i naliczanie adekwatnych opłat za ich wykorzystanie, a także sprawne zasilanie bazy danych PODGiK danymi dostarczonymi przez wykonawców prac geodezyjnych (tzw. minimalne blokowanie bazy w PODGiK).

Dr inż. Józef Maślanka

Wydział Geodezji Górniczej i Inżynierii Środowiska

Akademii Górniczo-Hutniczej w Krakowie

Niniejszy artykuł powstał na podstawie artykułu „Entering Parcel Boundaries into the Polish Register of Land and Buildings – an Analysis of the Current State and Proposed Changes” opublikowanego w języku angielskim w czasopiśmie AGH „Geomatics and Environmental Engineering”