



Analiza przydatności materiałów PZGiK w procesie modernizacji EGiB w zakresie granic działek ewidencyjnych

Witold Radzio

25 maja 2017 r.

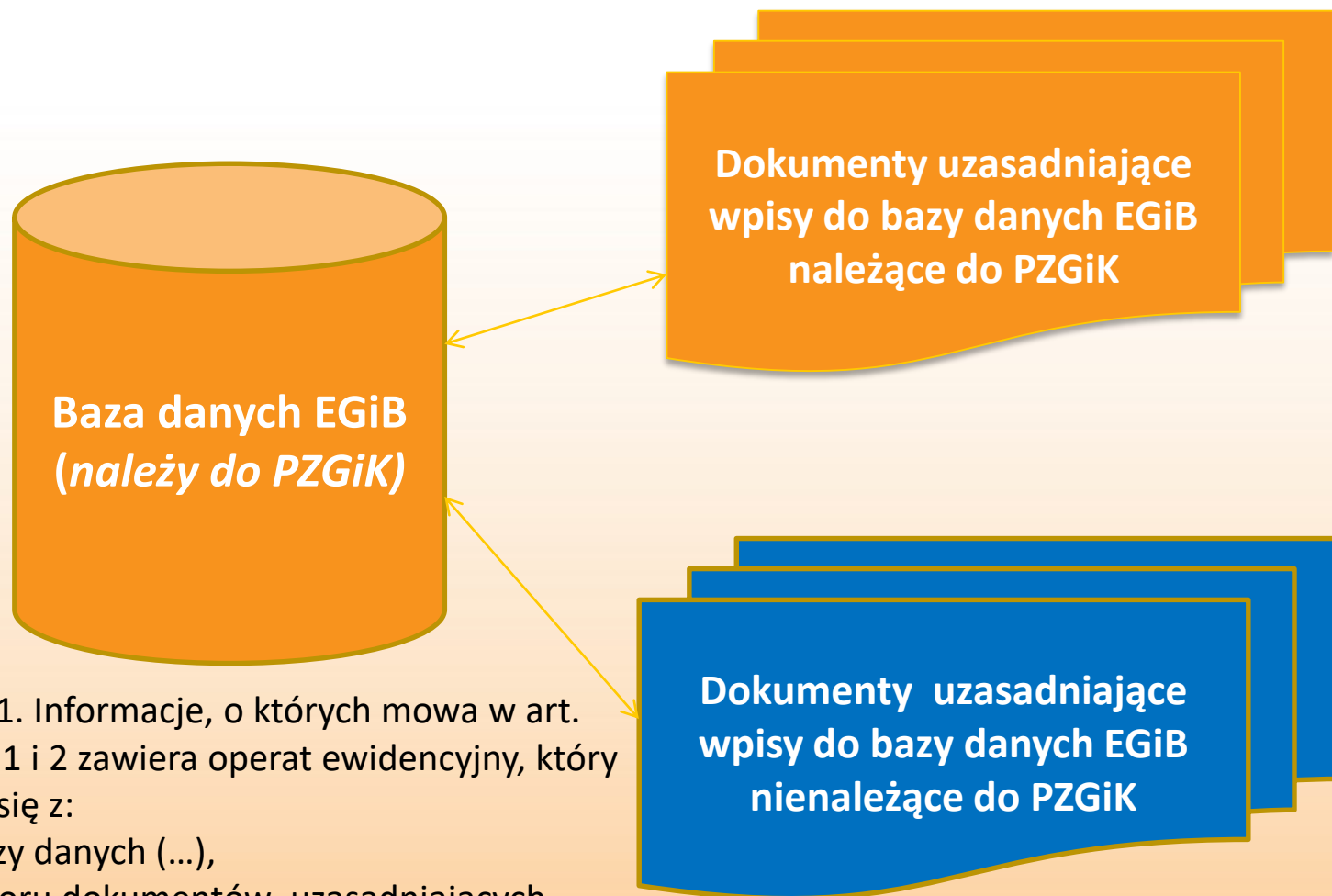
Źródła danych o przebiegu granic działek ewidencyjnych



§ 36. Przebieg granic działek ewidencyjnych wykazuje się w ewidencji na podstawie dokumentacji geodezyjnej, przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, sporządzonej:

- 1) w postępowaniu rozgraniczeniowym;
- 2) w celu podziału nieruchomości;
- 3) w postępowaniu scaleniowym i wymiany gruntów;
- 4) w postępowaniu dotyczącym scalenia i podziału nieruchomości;
- 5) na potrzeby postępowania sądowego lub administracyjnego, a następnie wykorzystanej do wydania prawomocnego orzeczenia sądowego lub ostatecznej decyzji administracyjnej;
- 6) przy zakładaniu, na podstawie poprzednio obowiązujących przepisów, katastru nieruchomości i ewidencji gruntów i budynków;
- 7) przez Straż Graniczną, jeżeli dokumentacja ta określa przebieg granic państwa z dokładnością odpowiednią dla ewidencji;
- 8) w wyniku geodezyjnego pomiaru sytuacyjnego istniejących lub **wznowionych znaków granicznych** albo **wyznaczonych punktów granicznych**.

Operat ewidencyjny – urzędowe źródło informacji o gruntach, budynkach, lokalach oraz władających nieruchomościami



Art.24.1. Informacje, o których mowa w art. 20 ust. 1 i 2 zawiera operat ewidencyjny, który składa się z:

- 1) bazy danych (...),
- 2) zbioru dokumentów uzasadniających wpisy do bazy danych.

Sposób opisu przebiegu granic nieruchomości:



- **opis słowny** – stosowany w **protokołach granicznych** oraz w aktach notarialnych przed założeniem ewidencji gruntów i budynków;
- **opis liczbowy metodami geodezyjnymi** - na podstawie wyników geodezyjnego pomiaru sytuacyjnego lub obliczeń projektowych;
- **opis kartograficzny** (mapa)

Geodezyjne metody opisu położenia punktu granicznego - przykłady:



- **rzędna i odcięta (pomiar metodą ortogonalną),**
- **długość celowej oraz wartość kąta między kierunkiem nawiązania a kierunkiem celowej (pomiar metodą biegunową),**
- **długości celowych wcinających, wartości kątów kierunkowych (pomiar metodą wcięcia liniowego, pomiar metodą wcięcia kąтового, pomiar metodą wcięcia kątowo-liniowego),**
- **współrzędne,**
- **mapa.**

Źródła danych o przebiegu granic działek ewidencyjnych



Źródłem danych określających granice działek ewidencyjnych obejmujących grunty pod morskimi wodami wewnętrznymi jest rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 13 stycznia 2017 r. w sprawie szczegółowego przebiegu linii podstawowej, zewnętrznej granicy morza terytorialnego oraz zewnętrznej granicy strefy przyległej Rzeczypospolitej Polskiej (**Dz. U. poz. 183**), wydane na podstawie art. 5 ust. 2a i 3a oraz art. 13a ust. 2 ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (Dz. U. z 2016 r. poz. 2145 oraz z 2017 r. poz. 32 i 60)

Analiza przydatności materiałów PZGiK



Wykonawca jest obowiązany do:

- przeprowadzenia **analizy materiałów PZGiK** uzyskanych od Zamawiającego oraz w razie wątpliwości **uzgodnienia z Geodetą Powiatowym** zakresu i sposobu wykorzystania tych materiałów przy realizacji przedmiotu zamówienia;
- sporządzenie protokołu analizy materiałów PZGiK.

Lp.	Nr ewidencyjny materiału	rodzaj materiału ¹⁾	Materiał nadaje się do wykorzystania:			Określenie zakresu wykorzystania materiału, w przypadku, gdy materiał nadaje się do wykorzystania w części lub uzasadnienie uznania materiału za nieprzydatny do wykorzystania	Uzgodnienia z Geodetą Powiatowym
			tak	w części	nie		

Analizy materiałów PZGiK należy dokonywać z wykorzystaniem ortofotomapy cyfrowej.

Rezultaty analizy przydatności materiału PZGiK mogą prowadzić do:



- **bezpośredniego wykorzystania** zawartych w operacie technicznym współrzędnych punktów granicznych lub danych obserwacyjnych dotyczących tych punktów do obliczenia tych współrzędnych;
- zmodernizowania osnowy pomiarowej, wykorzystanej do pomiaru, przed wykonaniem obliczeń współrzędnych punktów granicznych;
- poddania współrzędnych punktów granicznych, zawartych w operacie technicznym lub obliczonych na podstawie danych obserwacyjnych tego operatu, **procesowi harmonizacji**, o którym mowa w § 69 rozporządzenia w sprawie standardów technicznych;
- **wykonania ponownego geodezyjnego pomiaru sytuacyjnego** znaków granicznych opisanych w operacie technicznym;
- **wyznaczenia na gruncie** punktów granicznych, opisanych w operacie technicznym, w trybie art. 39 PgiK , a następnie **wykonania ponownego geodezyjnego pomiaru sytuacyjnego tych punktów**;
- **uznania danych** (wszystkich lub niektórych) zawartych w operacie technicznym za nieprzydatne w procesie modernizacji EGiB.

**Rozporządzenie MSWiA z dnia 9 listopada 2011 r.
w sprawie standardów technicznych wykonywania
geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych (...)
(Dz. U. Nr 263, poz.1572)**



§ 69. 1. Przy opracowywaniu wyników geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych, wykonanych metodą precyzyjnego pozycjonowania za pomocą GNSS, dane przestrzenne objęte bazami danych, o których mowa w art. 4 ust. 1a i 1b ustawy, dotyczące obiektów położonych na obszarze opracowania, **harmonizuje się ze zbiorami danych uzyskanych metodą precyzyjnego pozycjonowania za pomocą GNSS.**

2. Harmonizację danych objętych bazami danych, o których mowa w art. 4 ust. 1a i 1b ustawy, ze zbiorami danych uzyskanych metodą precyzyjnego pozycjonowania za pomocą GNSS przeprowadza się **metodą matematycznej transformacji w oparciu o wybrane punkty dostosowania.**

Wykonanie przepisów § 69 zapewnia minimalizowanie nieprawidłowości dotyczących wzajemnego usytuowania obiektów objętych pomiarem w różnym czasie przy wykorzystaniu różnych, pod względem dokładności, osnów pomiarowych.

Postanowienia OPZ



5. W przypadku gdy materiały PZGiK zawierają **wiarygodne wyniki geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych** wykonanych w oparciu o osnowę pomiarową nie spełniającą aktualnych standardów technicznych (np. poligonizację techniczną IV lub V klasy wg dawnych instrukcji BIII i CI) obliczenia współrzędnych punktów sytuacyjnych I grupy dokładnościowej na podstawie wyników takich pomiarów Wykonawca dokona po uprzednim:
 - 1) wykonaniu **ponownych geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych** zachowanych punktów tej osnowy, metodami właściwymi aktualnie dla pomiaru osnowy pomiarowej;
 - 2) przeprowadzeniu **łącznego wyrównania** danych obserwacyjnych tak zmodernizowanej osnowy pomiarowej (danych z pomiaru, o którym mowa w pkt 1, oraz danych PZGiK) oraz obliczeniu współrzędnych punktów tej zmodernizowanej osnowy pomiarowej na podstawie wyrównanych danych obserwacyjnych.
6. Do obliczenia współrzędnych punktów granicznych oraz punktów wyznaczających kontury budynków usytuowanych w odległości nie większej niż 0,5 m od granicy nieruchomości, może być wykorzystywana zmodernizowana osnowa pomiarowa, o której mowa w ust. 5, jeżeli po wyrównaniu błąd średni położenia jej punktów względem osnowy 1 klasy nie jest większy niż 0,22 m, przy założeniu normalnego rozkładu błędów.

Postanowienia OPZ



7. Jeżeli materiały PZGiK zawierają wiarygodne wyniki geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych wykonanych w oparciu o osnowę pomiarową nie spełniającą aktualnych standardów technicznych, ale na gruncie **nie zachowała się odpowiednia liczba punktów osnowy pomiarowej** niezbędnych do jej zmodernizowania na zasadach określonych w ust. 5 i 6, współrzędne punktów sytuacyjnych w układzie PL-2000, niezbędne do realizacji przedmiotu zamówienia, Wykonawca pozyska drodze **matematycznej transformacji współrzędnych** obliczonych w układzie 1965 lub w układzie lokalnym.
8. Zasady zastosowania metody transformacyjnej do przeliczeń punktów z układu 1965 lub lokalnego do układu PL-2000 określa załącznik nr 4 do niniejszego OPZ.

Postanowienia OPZ



- 9. W odniesieniu do punktów granicznych oraz punktów wyznaczających kontury budynków, usytuowanych w odległości **nie większej niż 0,5 m** od granicy nieruchomości, metoda matematycznej transformacji, o której mowa w ust. 8, może być zastosowana, jeżeli **błąd średni** położenia takich punktów **po transformacji** względem osnowy geodezyjnej 1 klasy nie będzie większy niż **0,30 m**, przy założeniu normalnego rozkładu błędów.
- 10. Wyniki przeprowadzonych obliczeń, o których mowa w ust. 4, 5 i 6, oraz matematycznej transformacji, o której mowa w ust. 8, **Wykonawca zweryfikuje w drodze geodezyjnych pomiarów kontrolnych** jednoznacznie zidentyfikowanych punktów sytuacyjnych, równomiernie rozłożonych na obszarze opracowania, w tym na jego skrajach, w liczbie co najmniej **15 punktów** na każde 100 ha obszaru opracowania. Pozytywny wynik weryfikacji będzie miał miejsce, jeżeli spełnione zostaną łącznie następujące warunki:
 - 1) 68,3 % odchyleń liniowych na punktach kontrolnych nie przekroczy 0,31m;
 - 2) 95,4 % odchyleń liniowych na punktach kontrolnych nie przekroczy 0,62 m.

Postanowienia OPZ



- 11. Niezależnie od geodezyjnych pomiarów kontrolnych, o których mowa w ust. 10, Wykonawca **zweryfikuje poprawność** danych, obliczonych w wyniku matematycznej transformacji, wykorzystując do tego celu **ortofotomapę lub przeprowadzając oględziny na gruncie**, mając w szczególności na uwadze usytuowanie budynków względem granic działek ewidencyjnych. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w tym zakresie Wykonawca usunie je na podstawie geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych.
- 12. W przypadku, gdy obliczenia, o których mowa w ust. 5-9, **nie zakończą się pozytywnym rezultatem** w odniesieniu do całego obszaru opracowania lub jego części, a jednocześnie w PZGiK brak będzie wiarygodnych i o odpowiedniej jakości danych, Wykonawca pozyska niezbędne dane, dotyczące punktów granicznych oraz konturów budynków, w drodze geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych.

Postanowienia OPZ



Geodezyjne pomiary sytuacyjne, o których mowa wyżej, nieoznaczonych na gruncie punktów granicznych, wykonawca poprzedzi:

- 1) ich wyznaczeniem w trybie przepisów art. 39 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne; jeżeli zaistnieją przesłanki określone w tych przepisach do wykonania takich czynności, albo
- 2) ustaleniem przebiegu granic działek ewidencyjnych na zasadach określonych w § 38 i 39 rozporządzenia w sprawie EGiB, jeżeli zaistnieją przesłanki określone w § 37 tego rozporządzenia.

- 13. Geodezyjnymi pomiarami sytuacyjnymi wykonawca obejmie także działki ewidencyjne oraz kontury budynków, do których należą punkty kontrole, o których mowa w ust. 11, a jednocześnie odchylenia liniowe na tych punktach będą **większe od 0.62 m.**

**Rozporządzenie MSWiA z dnia 9 listopada 2011 r.
w sprawie standardów technicznych wykonywania
geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych (...)
(Dz. U. Nr 263, poz.1572)**



§ 79.6. 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.

Postanowienia OPZ



- 4. Wybór metody pomiarów sytuacyjnych realizowanych w ramach niniejszego zamówienia **należy do Wykonawcy**, z zastrzeżeniem ust. 5 i 6.
- 5. Geodezyjne pomiary **fotogrametryczne** lub geodezyjne pomiary **kartometryczne** mogą być stosowane przez Wykonawcę do realizacji przedmiotu zamówienia, jeżeli utworzony dla potrzeb tego pomiaru model terenu lub opracowana ortofotomapa, a także organizacja i technika pomiaru zapewnią określenie położenia szczegółów terenowych względem osnowy geodezyjnej 1 klasy z **błędem średnim nie większym niż 0,17 m**, przy założeniu rozkładu normalnego błędów pomiaru.

Wyznaczenie punktów granicznych a ustalenie przebiegu granic działek ewidencyjnych



- Różne podstawy prawne,
- Różna treść zawiadomienia,
- Różna treść protokołu wykonanych czynności

Zawiadomienie o wyznaczeniu punktu granicznego /o ustaleniu granic działek ewidencyjnych



- Czynności wyznaczenia oraz ustalenia granic działek ewidencyjnych **powinny być poprzedzone weryfikacją danych podmiotowych EGiB** z wykorzystaniem danych **PESEL oraz REGON**, aby nie wysyłać zawiadomień do osób zmarłych, instytucji nie istniejących albo pod niewłaściwy adres.
- W skład operatu technicznego oprócz dowodów doręczenia zawiadomień powinny wchodzić **kopie tych zawiadomień lub 1 kopia zawiadomienia z listą podmiotów, do których zawiadomienie zostało wysłane.**
- Treść dowodu doręczenia zawiadomienia powinna zawierać informacje umożliwiające **identyfikację tego dowodu** z zawiadomieniem, np. sygnaturę zawiadomienia oraz jego datę.
- Zawiadomienie w BIP nie może zawierać danych osobowych.

Ustalania granic działek ewidencyjnych na podstawie przepisów rozporządzenia MRRIb z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków



§ 39. 5. Wyniki ustaleń przebiegu granic działek ewidencyjnych **wykonawca utrwala w protokole**, którego wzór z przykładowymi wpisami zawiera załącznik nr 3 do rozporządzenia.

6. Integralną częścią protokołu ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych są **szkice graniczne**, sporządzone przez wykonawcę, które zawierają:

- 1) adres położenia działek, których granice są ustalane;
- 2) **usytuowanie punktów granicznych** w stosunku do **szczegółów terenowych** położonych na ustalanych granicach lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie, takich jak budynki, ogrodzenia, słupy oraz miedze, przedstawione **w sposób graficzny i doprecyzowane opisem lub danymi** określającymi **odległości** tych punktów do szczegółów terenowych;
- 3) numery działek ewidencyjnych;
- 4) podpisy osób biorących udział w czynnościach podjętych w celu ustalenia przebiegu granic lub adnotację wykonawcy o odmowie złożenia podpisu;
- 5) podpis osoby, która sporządziła szkic graniczny.

7. W przypadku gdy ustalenie przebiegu granic działek ewidencyjnych odbywa się na podstawie zobrazowań lotniczych, satelitarnych lub ortofotomapy, informacje i podpisy, o których mowa w ust. 6, są **treścią kopii tych zobrazowań lub ortofotomapy**.

8. **Informacje o spornych odcinkach granic działek ewidencyjnych ujawnia się w bazie danych ewidencyjnych oraz na wyrysach z mapy ewidencyjnej.**

Wyrok NSA w Warszawie z dnia 13 kwietnia 2016 r.

I OSK 1325/15



W sprawach dotyczących **nieruchomości wspólnej** interes właściciela lokalu, jako członka wspólnoty mieszkaniowej jest chroniony przez **wspólnotę mieszkaniową**, działającą poprzez **zarząd lub zarządcę ustanowionego** w trybie art. 18 ust. 1 lub art. 18 ust. 3 u.w.l.

Wspólnota mieszkaniowa **może nabywać prawa i zaciągać zobowiązania, pozywać i być pozwana.**

Z art. 21 ustawy o własności lokali wynika ponadto, że rozstrzygnięcia administracyjne załatwiające sprawy dotyczące nieruchomości wspólnej, odnoszą się do praw i obowiązków wspólnoty mieszkaniowej. Oczywiście nie wyklucza to automatycznie udziału w tym postępowaniu poszczególnych członków wspólnoty samodzielnie, ale jest to sytuacja **wyjatkowa i uzależniona od wykazania przede wszystkim swojego własnego, indywidualnego interesu prawnego.**

Zgodnie z art. 21 ust. 1 u.w.l. - **zarząd kieruje sprawami wspólnoty mieszkaniowej i reprezentuje ją na zewnątrz.** Stosownie zaś do art. 21 ust. 2 u.w.l. - w przypadku, gdy **zarząd jest kilkuosobowy, oświadczenia woli za wspólnotę mieszkaniową składają przynajmniej dwaj jego członkowie.**

LEX nr 2081296

II SA/Wr 472/10 - Wyrok WSA we Wrocławiu z 2010-12-01 (fragment uzasadnienia)



Zgodnie z art. 30 § 5 k.p.a. „w sprawach dotyczących spadków nie objętych **jako strony działają osoby sprawujące zarząd majątkiem masy spadkowej**, a w ich braku - kurator wyznaczony przez sąd na wniosek organu administracji publicznej”.

Wbrew zatem zarzutom skarżących nie ma znaczenia dla podjęcia postępowania, czy ustalono spadkobierców zmarłej strony bądź czy sąd spadku ustanowił kuratora spadku. Najpierw organ **musi wyjaśnić, czy istnieje osoba sprawująca zarząd majątkiem masy spadkowej**. Powszechnie przyjmuje się, że **zarząd ten ma mieć charakter faktyczny** (por. glosa B. Adamiak w OSP 2000/4/61, wyroki WSA II SA/Gd 709/07 lub II SA/Wa 1782/07).

Z samej treści art. 30 § 5 k.p.a. („jako strony”) wynika, że dopuszczalność podjęcia bądź niezawieszenia postępowania nie jest uzależniona od zaistnienia typowych przesłanek następstwa procesowego, a tym bardziej następstwa prawnego po zmarłej stronie, lecz od **odszukania faktycznego zastępcy jej spadkobierców**. Zastępca ten działa tymczasowo, jako strona formalna, w sposób pozwalający na objęcie spadkobierców skutkami prawnymi decyzji.

Postanowienia OPZ



14. Czynności wyznaczenia punktów granicznych lub ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych, o których mowa w ust. 12 pkt 1 i 2, mogą być wykonywane wyłącznie **pod kierownictwem osoby legitymującej się uprawnieniami zawodowymi, o których mowa w art. 43 pkt 2 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne.** Przez kierownictwo osoby, o której mowa wyżej, rozumie się **bezpośredni nadzór** nad przebiegiem ww. czynności w terenie lub, w przypadku wykorzystywania do ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych zobrażeń lotniczych lub ortofotomapy, **bezpośredni nadzór nad przebiegiem tego procesu przy stanowisku komputerowym.**

Postanowienia OPZ



11. Ustalenie przebiegu granic działek ewidencyjnych **za pomocą zobrazowań lotniczych lub ortofotomapy**, zgodnie z § 37 ust. 2 rozporządzenia w sprawie EGiB, jest dopuszczalne, jeżeli:
 - 1) zachodzą okoliczności, o których mowa w § 37 ust. 1 rozporządzenia w sprawie EGiB, tj. w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym brak jest dokumentacji geodezyjnej, o której mowa w § 36 rozporządzenia w sprawie EGiB, lub zawarte w tej dokumentacji dane nie są wiarygodne;
 - 2) model terenu utworzony za pomocą tych zobrazowań lub ortofotomapa zapewniają **dokładność** geodezyjnego pomiaru fotogrametrycznego lub geodezyjnego pomiaru kartometrycznego zgodnie z wymogami określonymi w ust. 5 i 6;
 - 3) przebieg ustalanej granicy można określić **w odniesieniu do szczegółów sytuacyjnych** odwzorowanych na zobrazowaniu lotniczym lub ortofotomapie w sposób określony w § 39 ust. 1 lub 2 rozporządzenia w sprawie EGiB.

Postanowienia OPZ



13. Czynności ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych na podstawie zobrazowań lotniczych lub ortofotomapy Wykonawca poprzedzi wyjaśnieniami, udzielonymi zainteresowanym, dotyczącymi tej kwestii. Zaleca się, aby udzielenie takich informacji nastąpiło na zebraniach wiejskich lub osiedlowych. Sposób realizacji tej czynności Wykonawca opíše w sprawozdaniu technicznym, które będzie częścią składową operatu technicznego przekazywanego do PZGiK.
14. Czynności mające na celu ustalenie granic zgodnie z § 37 ust. 2 rozporządzenia w sprawie EGiB wykonuje się za pomocą urządzeń umożliwiających w szczególności **wyświetlenie zobrazowania lotniczego lub ortofotomapy na ekranie** oraz oznaczenie ustalonych punktów granicznych oraz przebiegu ustalonej granicy. Wykonawca w trakcie tych czynności będzie wyjaśniał zainteresowanym treść zobrazowania lub ortofotomapy.

Szkice graniczne



15. W przypadku ustalania przebiegu granic działek ewidencyjnych zgodnie z § 37 ust. 2 rozporządzenia w sprawie EGiB, **szkice graniczne**, o których mowa w § 39 ust. 6 tego rozporządzenia sporządza się na kopiach zdjęć lotniczych lub odpowiedniego fragmentu ortofotomapy.
16. Na szkicach granicznych Wykonawca **zamieści informacje** (w formie graficznej, opisowej lub za pomocą danych liczbowych) określające **usytuowanie** ustalonej granicy **względem najbliższych terenowych szczegółów sytuacyjnych**, w szczególności względem budynków, w sposób jednoznaczny i zrozumiały dla osób, które biorą udział w czynnościach ustalenia przebiegu granicy.

Załącznik do protokołu granicznego



18. W przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w § 39 ust. 3 rozporządzenia w sprawie EGiB, Wykonawca załączy do protokołu ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych **dodatkowy** dokument zawierający:

- 1) wyniki badań dotyczących **znaków i śladów granicznych**;
- 2) wyniki **analizy dokumentów**, zawierających informacje mające znaczenie dla ustalenia przebiegu granicy działki;
- 3) treść **oświadczeń zainteresowanych** podmiotów i świadków, jeżeli zostaną złożone w trakcie czynności ustalenia granicy działki;
- 4) opis proponowanego przez Wykonawcę przebiegu granicy działki lub kryteria przyjęte do ustalenia przebiegu tej granicy.

Postanowienia OPZ



cd. Pkt 17.

Punktem granicznym ustalonym na zasadach określonych w § 39 ust. 3 rozporządzenia w sprawie EGiB nadaje się wartość atrybutu **ZRD=9**, zaś wartość atrybutu BPP ustala wykonawca indywidualnie (...).

Pola powierzchni działek ewidencyjnych, których granice Wykonawca ustali na zasadach określonych w § 39 ust. 3 rozporządzenia w sprawie EGiB, przyjmuje się w projekcie operatu opisowo-kartograficznego z **dotychczasowej EGiB**.

Jeżeli jednak **różnica** między dotychczasowym polem powierzchni działki ewidencyjnej a polem powierzchni tej działki obliczonym na podstawie współrzędnych punktów granicznych, przekracza trzykrotną wartość dP_{max} , o której mowa w § 68 ust. 2 rozporządzenia (...) w sprawie standardów technicznych (...) przyjmuje się pole powierzchni obliczone ze współrzędnych.

Punkt graniczny



- Fizyczny punkt na powierzchni ziemi, w którym załamuje się granica nieruchomości (działki ewidencyjnej)

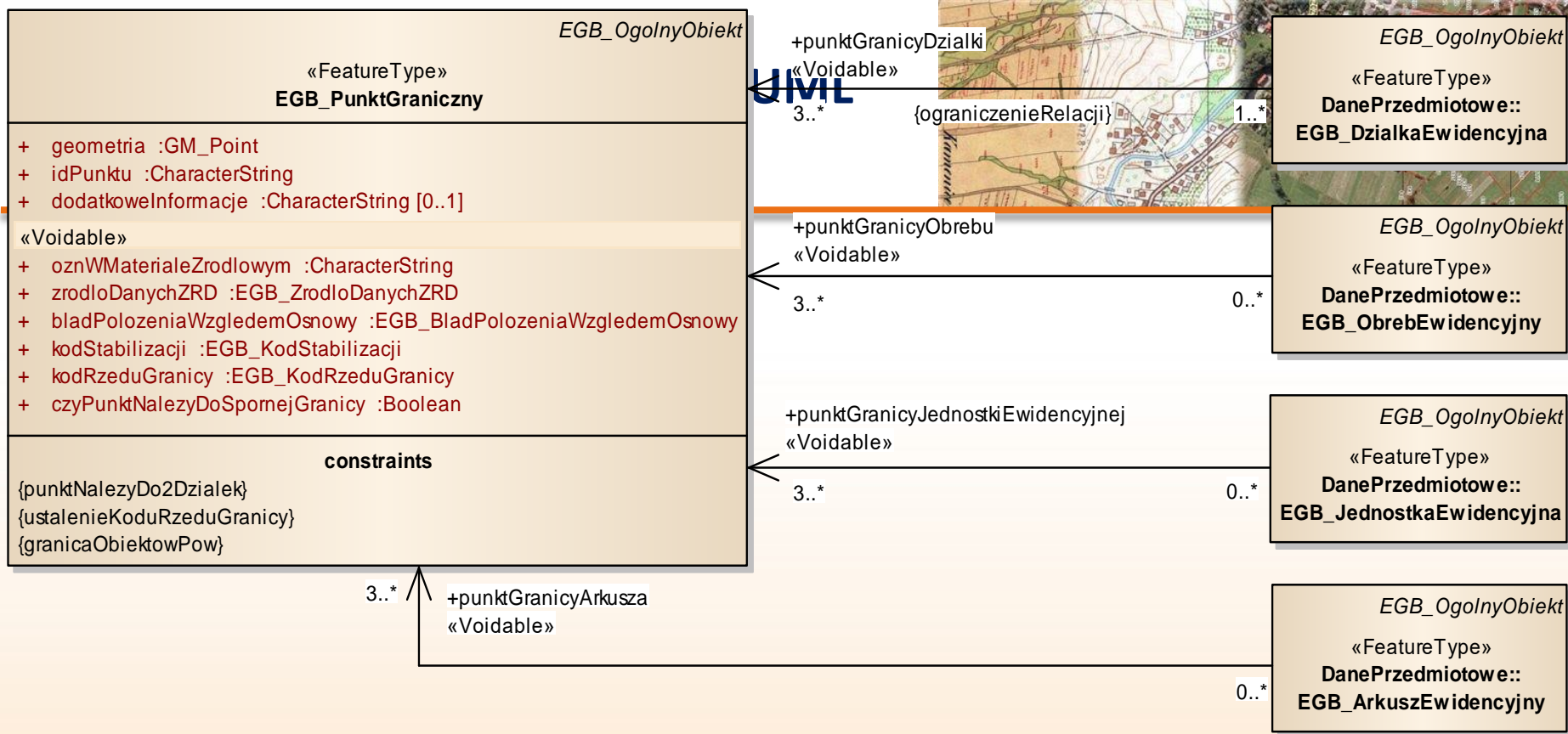
- Fizyczny punkt (znak graniczny) na powierzchni ziemi, w którym załamuje się granica nieruchomości (działki ewidencyjnej)

*geodezyjny pomiar
sytuacyjny*

*Wyznaczenie punktu
granicznego na
gruncie*

- Geodezyjny opis położenia punktu granicznego sporządzony na podstawie geodezyjnego pomiaru sytuacyjnego

- Geodezyjny opis położenia punktu granicznego sporządzony na podstawie obliczeń projektowych (podział nieruchomości, scalenie gruntów, scalenie i podział nieruchomości)



«Enumeration»
EGB_ZrodloDanychZRD

ZRD1 = 1
ZRD2 = 2
ZRD3 = 3
ZRD4 = 4
ZRD5 = 5
ZRD6 = 6
ZRD7 = 7
ZRD8 = 8
ZRD9 = 9

«Enumeration»
EGB_KodRzeduGranicy

dzialkiEwidencyjnej = 1
obrebuEwidencyjnego = 2
jednostkiEwidencyjnej = 3
gminy = 4
powiatu = 5
województwa = 6
państwa = 7

«Enumeration»
EGB_BladPolozeniaWzgledeOsnowy

0_00_0_10 = 1
0_11_0_30 = 2
0_31_0_60 = 3
0_61_1_50 = 4
1_51_3_00 = 5
powyzej_3_00 = 6

«Enumeration»
EGB_KodStabilizacji

brakInformacji = 1
niestabilizowany = 2
znakNaziemny = 3
znakNaziemnyIPodziemny = 4
znakPodziemny = 5

Czy punkt należy do spornej granicy



19. Dla każdego punktu granicznego uwidacznianego w bazie danych EGiB Wykonawca **ustali atrybuty zgodnie z modelem pojęciowym danych EGiB**, zawartym w załączniku nr 1a do rozporządzenia w sprawie EGiB, z tym że atrybut ***CzyPunktNależyDoSpornejGranicy*** o wartości „Tak” lub „Nie” zostanie określony wyłącznie do punktów granicznych, których położenie będzie wynikiem czynności wznowienia znaków granicznych lub wyznaczenia punktów granicznych, na podstawie art. 39 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne, albo ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych, na podstawie przepisów rozporządzenia w sprawie EGiB, wykonywanych przez Wykonawcę w ramach realizacji przedmiotu zamówienia, lub gdy taka informacja wynikać będzie z dokumentacji PZGiK udostępnionej Wykonawcy przez starostę.

W odniesieniu do punktów granicznych, ujawnionych w bazie danych EGiB wraz z odpowiednimi atrybutami, Wykonawca zweryfikuje wartości atrybutów: *źródło danych (ZRD)*, *kod rzędu granicy*, *błąd położenia względem osnowy geodezyjnej 1 klasy (BPP)* i w razie stwierdzenia nieprawidłowości wyeliminuje je.

Punktom granicznym, dla których nie zostanie ustalona wartość atrybutu „CzyPunktNależyDoSpornejGranicy”, należy nadać atrybut specjalny „unknown” (nieznany)

Źródło danych o położeniu punktu granicznego (ZRD)



Wartość atrybutu	Pełna nazwa atrybutu
1	Geodezyjne pomiary terenowe poprzedzone rozgraniczeniem nieruchomości, wznowieniem znaków granicznych, wyznaczeniem punktów granicznych lub ustaleniem ich położenia w innym trybie, w tym w trybie określonym w § 39 ust. 1 i 2 rozporządzenia - 1.
2	Geodezyjne pomiary terenowe niepoprzedzone rozgraniczeniem nieruchomości, wznowieniem znaków granicznych, wyznaczeniem punktów granicznych lub ustaleniem ich położenia w innym trybie - 2
3	Geodezyjne pomiary fotogrametryczne (<i>w tym pomiary na ortofotomapie</i>) punktów granicznych, których położenie zostało uprzednio ustalone w sposób określony w § 37 ust. 2 rozporządzenia, a także pomiary fotogrametryczne znaków granicznych uwidocznionych na zdjęciach lotniczych lub na ortofotomapie w wyniku ich sygnalizacji przed wykonaniem zdjęć - 3.
4	Geodezyjne pomiary fotogrametryczne (<i>w tym pomiary na ortofotomapie</i>) niepoprzedzone ustaleniem przebiegu granic działek ewidencyjnych lub sygnalizacją znaków granicznych przed wykonaniem zdjęć lotniczych - 4.

Źródło danych o położeniu punktu granicznego (ZRD)



Wartość atrybutu	Pełna nazwa atrybutu
5	Zatwierdzone projekty podziału nieruchomości lub scalenia i podziału nieruchomości - 5
6	Zatwierdzone projekty scalenia lub wymiany gruntów - 6
7	Ekranowa wektoryzacja ewidencyjnej mapy rastrowej z jednoczesnym wykorzystaniem wyników geodezyjnych pomiarów terenowych (miar liniowych) - 7
8	Ekranowa wektoryzacja ewidencyjnej mapy rastrowej bez wykorzystania wyników geodezyjnych pomiarów terenowych - 8
9	Inne niż ZDR1 - ZRD8 źródła danych - 9, w tym wyniki ustaleń i analiz, o których mowa w § 39 ust. 3 rozporządzenia.

Błąd położenia punktu granicznego względem osnowy geodezyjnej 1 klasy (BPP)



Wartość	Pełna nazwa	Główne kryteria
1 0_00_0_10	Błąd średni położenia punktu względem osnowy 0.00 – 0.10 m	<ol style="list-style-type: none">1. Geodezyjny pomiar sytuacyjny metodą precyzyjnego pozycjonowania przy pomocy GNSS (ASG EUPOS).2. Geodezyjny pomiar fotogrametryczny:<ul style="list-style-type: none">▪ model przestrzenny ze zdjęć lotniczych o wielkości piksela terenowego nie większego niż 0,07 m,▪ współrzędne fotopunktów polowej osnowy fotogrametrycznej (elementu aerotriangulacji) obliczone na podstawie pomiarów przy pomocy GNSS (ASG EUPOS).
2 0_11_0_30	Błąd średni położenia punktu względem osnowy 0.11 – 0.30 m	<ol style="list-style-type: none">1. Geodezyjny pomiar terenowy na punkty osnowy szczegółowej lub osnowy pomiarowej założonej zgodnie z obecnie obowiązującymi standardami technicznym lub zgodnie ze standardami określonymi w instrukcji technicznej G-4.2. Geodezyjny pomiar fotogrametryczny:<ul style="list-style-type: none">▪ model przestrzenny ze zdjęć lotniczych o wielkości piksela terenowego 0.10- 0.23 m,▪ osnowa fotogrametryczna j.w.3. Geodezyjny pomiar kartograficzny na ortofotomapie o wielkości piksela terenowego nie większej niż 0.10 m.4. Wyniki harmonizacji zweryfikowane w wyniku pomiarów kontrolnych wskazują na tę wartość atrybutu.

Błąd położenia punktu granicznego względem osnowy geodezyjnej 1 klasy (BPP)



Wartość	Pełna nazwa	Uwagi
3 0_31_0_60	Błąd średni położenia punktu względem osnowy 0.31 – 0.60 m	<p>Wartość atrybutu BPP wykonawca ustala biorąc pod uwagę:</p> <ul style="list-style-type: none">metodę pomiaru punktów granicznych,dokładność punktów osnowy pomiarowej wykorzystanej do terenowego pomiaru punktów granicznych oraz wyniki harmonizacji współrzędnych tych punktów,kartometryczną jakość rastra mapy ewidencyjnej wykorzystanego do pomiaru,wyniki pomiarów kontrolnych.
4 0_61_1_50	Błąd średni położenia punktu względem osnowy 0.61 – 1.50 m	
5 1_51_3_00	Błąd średni położenia punktu względem osnowy 1.51 – 3.00 m	
6 powyzej_3_0 0	Błąd średni położenia punktu względem osnowy powyżej 3.00 m	



Ustalenie linii brzegu

Witold Radzio

25 maja 2017 r.

Prawo wodne – grunty pokryte wodami powierzchniowymi



- Art. 14. 1. Grunty pokryte **wodami powierzchniowymi** stanowią własność właściciela tych wód.
 - 1a. Przez grunty pokryte śródlądowymi wodami powierzchniowymi oraz morskimi wodami wewnętrznymi rozumie się grunty tworzące **dna i brzegi cieków naturalnych, jezior oraz innych naturalnych zbiorników wodnych, w granicach linii brzegu.**
- Art. 14a. 1. Grunty **pokryte wodami powierzchniowymi płynącymi**, stanowiącymi własność Skarbu Państwa, są **zasobem nieruchomości Skarbu Państwa**, do którego nie stosuje się przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Prawo wodne – linia brzegu



- Art. 15. 1. **Linie brzegu** dla cieków naturalnych, jezior oraz innych naturalnych zbiorników wodnych stanowi krawędź brzegu lub linia stałego porostu traw albo linia, którą ustala się według średniego stanu wody z okresu co najmniej ostatnich 10 lat.
- 5. Jeżeli krawędź brzegu jest wyraźna, linia brzegu biegnie tą krawędzią.
- 6. Jeżeli krawędź brzegu nie jest wyraźna, linia brzegu biegnie granicą stałego porostu traw, a jeżeli granica stałego porostu traw leży powyżej stanu wody, o którym mowa w ust. 1 - linią przecięcia się zwierciadła wody przy tym stanie z gruntem przyległym.
- 7. Jeżeli brzegi wód są uregulowane, linia brzegu biegnie linią łączącą zewnętrzne krawędzie budowli regulacyjnych, a przy plantacjach wikliny na gruntach uzyskanych w wyniku regulacji - granicą plantacji od strony lądu.

Rozporządzenie w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. z 2016 r. poz. 1034)



- § 82a. 1. Do czasu ustalenia linii brzegu cieków naturalnych, jezior oraz innych naturalnych zbiorników wodnych na zasadach określonych w przepisach art. 15 oraz art. 15a ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. - Prawo wodne (Dz. U. z 2015 r. poz. 469, 1590 i 1642) przebieg granic działek ewidencyjnych między gruntami tworzącymi dna i brzegi tych cieków, jezior i zbiorników a gruntami do nich przyległymi **wykazuje się w ewidencji za pomocą danych ustalonych na podstawie wyników geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych**, przy wykonywaniu których identyfikacji przebiegu tej granicy dokonano zgodnie z przepisami art. 15 ust. 1, 5 i 6 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. - Prawo wodne.
- 2. Do czasu ustalenia przez organy administracji morskiej linii podstawowej morza terytorialnego przebieg granic obrębów oraz działek ewidencyjnych między gruntami zajętyymi przez morze terytorialne a gruntami do niego przyległymi wykazuje się w ewidencji za pomocą danych określających przebieg linii brzegowej morza.

Prawo wodne – odszkodowanie za grunty zajęte



- Art. 17. 1. Jeżeli śródlądowa woda powierzchniowa płynąca lub wody morza terytorialnego albo morskie wody wewnętrzne **zajmą trwale, w sposób naturalny**, grunt niestanowiący własności właściciela wody, grunt ten staje się własnością właściciela wody.
- 2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, dotychczasowemu właścicielowi gruntu **przysługuje odszkodowanie** od właściciela wody na warunkach określonych w ustawie.
- **Art. 188. 1.** Do naprawienia szkody, o której mowa w art. 16 ust. 3 i **art. 17 ust. 1**, stosuje się odpowiednio przepisy Kodeksu cywilnego, z tym że odszkodowanie obejmuje koszty sporządzenia projektu, o którym mowa w art. 15 ust. 3.
- 2. **Roszczenie o naprawienie szkody przedawnia się z upływem 2 lat** od dnia, w którym poszkodowany dowiedział się o zalaniu gruntu podczas powodzi albo o trwałym, naturalnym zajęciu gruntu przez wodę.

Ustalenie linii brzegu - komentarz



- Dla ustalenia linii brzegu niezbędne są w szczególności dane określające przebieg **krawędzi brzegu** albo **linii stałego porostu traw**. Ustalona linia brzegu powinna więc odzwierciedlać stan na gruncie spowodowany siłami natury, bądź, w przypadku gdy brzegi wód są uregulowane, działalnością człowieka.
- W szczególnych przypadkach, gdy granica stałego porostu traw **leży powyżej średniego stanu wody** z okresu co najmniej ostatnich 10 lat, linię brzegu stanowi **linia przecięcia się zwierciadła wody, przy tym stanie, z gruntem przyległym**.
- Przesłanki, którymi powinien kierować się Wykonawca przy pozyskiwaniu danych niezbędnych do ustalenia linii brzegu **mają charakter obiektywny**. Z tego względu na etapie wykonywania geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych oraz opracowania projektu rozgraniczenia **nie zachodzi potrzeba uzgadniania przebiegu projektowanej linii brzegu** z podmiotami władającymi gruntami przyległymi do gruntów zajętych pod wody.

Ustalenie linii brzegu – komentarz



- W procesie ustalania linii brzegu nie zachodzi uzasadniona potrzeba sporządzania przez Wykonawcę dokumentacji geodezyjnej i **wykazu zmian gruntowych**, według standardów stosowanych **przy podziałach nieruchomości**, w przypadku gdy projektowana linia brzegu nie pokrywa się z kartograficznym obrazem granic działki ewidencyjnej, obejmującej grunty pokryte wodami, przedstawionym na mapie ewidencyjnej.
- Nie każdy przypadek niepokrywania się ustalonej linii brzegu z obrazem kartograficznym granic działki ewidencyjnej obejmującej grunty pokryte wodami płynącymi świadczy o **trwałym zajęciu przez te wody w sposób naturalny gruntu niestanowiącego własności właściciela wody**. Przyczyny tej niezgodności mogą być zgoła inne, np. wynikające z **nieodpowiedniej jakości mapy ewidencyjnej** lub stosowania przy wykonywaniu pomiarów wykorzystanych do jej opracowania zupełnie **innych zasad**, niż określone w art. 15 ustawy Prawo wodne.
- Opracowanie odpowiedniej dokumentacji dla gruntów trwale zajętych przez wody płynące, niezbędnej do ustalenia wysokości odszkodowania, może być uzasadnione dopiero na etapie **prowadzenia negocjacji w sprawie ustalenia wysokości tego odszkodowania**, po ustaleniu przez organ właściwy do wypłaty odszkodowania, że **zachodzą przesłanki do takiego odszkodowania**.



Dziękuję za uwagę

Witold Radzio

witold.radzio@gmail.com