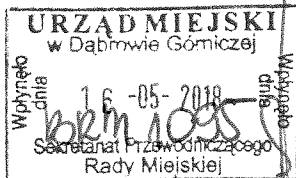




WGK.0003.1.2018



Dąbrowa Górnicza, dnia 9 maja 2018 r.

**Pani Katarzyna Zagajska
Radna Rady Miejskiej
w Dąbrowie Górniczej**

Odpowiadając na interpelację Pani Radnej nr BRM.0003.2569.2018 z dnia 25 kwietnia 2018 r., dotyczącą Wydziału Geodezji i Kartografii wyjaśniam, iż założona kilkanaście lat temu cyfrowa mapa ewidencyjna nie wprowadziła żadnych rozbieżności w ewidencji gruntów i budynków. Mapa ewidencyjna jest wyłącznie raportem z danych, jakie zgromadzone zostały w ewidencji gruntów i budynków od czasu jej założenia w latach 60-tych i 70-tych ub. wieku. Baza danych ewidencji gruntów i budynków utworzona została w oparciu o rzeczywiste wyniki pomiarów działek ewidencyjnych, wykonywanych przez geodetów uprawnionych na przestrzeni pół wieku różnymi metodami i z różną dokładnością, na jaką pozwalał ówczesny sprzęt pomiarowy. Utworzenie numerycznego obrazu danych ewidencyjnych jedynie boleśnie obnażyło jakość danych pomiarowych: począwszy od danych pochodzących z operatu założenia ewidencji gruntów i budynków na przełomie lat 60-tych i 70-tych ub. wieku, poprzez dane pochodzące z późniejszych operatów pomiarowych. Wszystkie operaty wykonywane przez geodetów z odpowiednimi uprawnieniami, stanowią państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny, a dane w nich zawarte prezentowane są m. in. poprzez mapę.

Każde zgłoszenie właściciela nieruchomości, dotyczące wątpliwości co do prawidłowości odwzorowania na mapie działek i budynków, jest dokładnie sprawdzane w celu ustalenia, czy informacje wykazywane w mapie ewidencyjnej mają oparcie w operatach geodezyjnych. Nader często okazuje się, że niestety nie posiadamy żadnego operatu pomiarowego, z którego wynikałaby inna sytuacja, aniżeli prezentowana w mapie ewidencyjnej. Nierzadko operat pomiarowy wskazuje wprost, że budynek rzeczywiście posadowiony został z przekroczeniem granicy.

Sprawdziliśmy także dane pomiarowe zawarte w operatach geodetów uprawnionych, odnoszących się do obszarów zawartych na wydrukach załączonych do interpelacji Pani Radnej. Po tym sprawdzeniu okazało się, że i w tym przypadku nie posiadamy w zasobie innych wyników pomiarów, dających podstawę do zmiany przebiegu granicy lub konturu budynku. W jednym przypadku, analizując przekazane przez Panią Radną wydruki stwierdzono, że budynek w rzeczywistości posiada inny kształt, został przebudowany, a właściciel nie dopełnił wynikającego z art. 22 ust. 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (tekst jedn. Dz. U. z 2017 r. poz. 2101 ze zm.) obowiązku



zgłoszenia organowi ewidencyjnemu zmiany, w celu ujawnienia w bazie danych ewidencji gruntów i budynków.

Wyjaśniam, że przebieg granic nie jest zmieniany dowolnie, budynki nie są celowo i sztucznie „wpasowywane” do działek, jak to miało miejsce w czasie, gdy mapy wykonywane przez geodetów uprawnionych były kompilacją analogowej mapy ewidencyjnej (granice) i analogowej mapy zasadniczej (budynki). Aktualnie odbywa się to na poziomie mapy elektronicznej, bez możliwości „naciągnięcia” pomierzonej sytuacji terenowej. Zgodnie z §36 rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (tekst jedn. Dz. U. z 2016 r. poz. 1034 ze zm.), dane dotyczące przebiegu granic działek ewidencyjnych ujawnia się w ewidencji wyłącznie na podstawie przyjętych do zasobu operatów pomiarowych. Obecnie, każdy punkt graniczny zapisany w bazie ewidencji gruntów i budynków spełnia powyższy warunek, tzn. jego matematyczna współrzędna ma źródło w operacie geodezyjnym, nawet jeśli jest to operat założenia ewidencji gruntów i budynków sprzed ok. 50 lat.

Doskonale rozumiemy, że często właściciele są nieświadomi tego, jakie dane pomiarowe odnoszące się do ich działek zawarte są w zasobie geodezyjnym i kartograficznym. Problem jakości i dokładności tych danych uwidacznia się najczęściej dopiero wtedy, gdy właściciel od czasu założenia ewidencji gruntów i budynków nie przeprowadzał żadnych pomiarów granic, zaś obecnie zamierza dokonywać obrotu nieruchomości lub ubiegać się o kredyt hipoteczny. Zaznaczyć należy w tym miejscu, że obowiązujące przepisy przywołanego wcześniej rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków, przewidują dokładność 60 cm dla wykazywania przebiegu granicy na terenach miejskich, a modyfikacja danych ewidencyjnych mająca na celu doprowadzenie do zgodności z dokładnością przewidzianą standardami technicznymi może nastąpić na wniosek i koszt zainteresowanych (§82 ust. 1 i § 86 ust. 2). Przy przewidzianej prawem dokładności dla punktów granicznych 60 cm i dokładności dla punktów naroży budynków 10 cm, już z mocy samych regulacji prawnych granice działek nie muszą pokrywać się z rzutami budynków. Oczywiście zdajemy sobie sprawę z tego, że nawet dopuszczone prawem rozbieżności bywają niezrozumiałe dla właścicieli, czy dla osób rozpatrujących wnioski kredytowe, dlatego sukcesywnie, nie czekając na wystąpienia właścicieli, typujemy obszary i ze środków przeznaczonych na prowadzenie ośrodka dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej zlecamy pomiary tam, gdzie takie rozbieżności występują. W 2016 r. przeprowadzane było na koszt urzędu ustalenie granic 97 działek ewidencyjnych wraz z pomiarem posadowionych na nich budynków, a w 2017 r. przeprowadzany był pomiar 955 budynków, których rzuty przekraczały prawidłowo wykazywane granice działek. Każda z tych zmian przed ujawnieniem w bazie ewidencyjnej wymaga przeprowadzenia postępowania administracyjnego i wydania decyzji o aktualizacji ewidencji gruntów i budynków. Powyższe prace, pomimo, że kosztowne i pracochłonne, będą kontynuowane także w bieżącym roku.

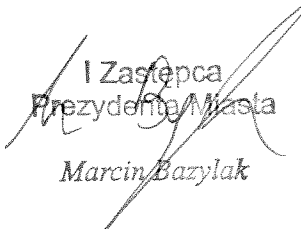
W bazie danych ewidencji gruntów i budynków prowadzone są dane odnoszące się do blisko 200 tys. punktów granicznych, ok. 60 tys. działek ewidencyjnych i ok. 40 tys. budynków. Dane te pochodzą z różnych lat, z różnych pomiarów o różnej dokładności. Dostrzegając skalę problemu złej jakości danych pomiarowych, podjęliśmy starania o pozyskanie środków zewnętrznych na przeprowadzenie modernizacji ewidencji gruntów i budynków, obejmującej ustalenie tych granic działek, które nie podlegały pomiarowi od czasu założenia ewidencji, a także tych, których dokumentacja pomiarowa jest niewiarygodna. Modernizacja na obszarze całego miasta rozpocznie się w bieżącym roku i potrwa do końca 2019 r. Modernizacja wykonywana będzie w ramach projektu partnerskiego, wspólnie z miastami: Jaworzno, Sosnowiec, Tychy oraz powiatem będzińskim i powiatem bieruńsko – lędzińskim. Jak widać Dąbrowa Górnicza nie jest odosobniona i identyczną potrzebę działań

modernizacyjnych mają także sąsiednie jednostki samorządowe, gdyż problem jakości danych, w oparciu o które przez dziesiątki lat budowana była ewidencja gruntów i budynków, jest problemem ogólnokrajowym. Podobne, a nawet drastyczniejsze przypadki przecinania się granic działek z konturami budynków można bez większego problemu odnaleźć w mapach prezentowanych w portalach wielu innych miast i powiatów. Cyfrowa mapa ewidencyjna nie powstała bowiem w oderwaniu od tego, co zostało na przestrzeni dziesiątków lat pomierzone przez różnych geodetów, różnymi metodami pomiarowymi, na tyle dokładnie, na ile pozwalała ówczesna technologia pomiarowa. Cyfrowa mapa właśnie oddaje wprost wyniki tych pomiarów.

Rzetelna i wiarygodna informacja ewidencyjna jest bardzo ważna, ale równie ważna jest też informacja o przebiegu sieci uzbrojenia podziemnego zawarta w budowanej bazie GESUT, gdyż przebieg sieci determinuje z jednej strony możliwości inwestycyjne, a z drugiej strony przekłada się na prawa właścicieli do wynagrodzeń za służebności przesyłu i wpływa na cenę nieruchomości. Pewnie z punktu widzenia pracy geodety uprawnionego argument ten jest bez znaczenia, ale dla dziesiątków tysięcy właścicieli działek taka informacja jest równie istotna, jak informacja o działce. Miasto Dąbrowa Górnicza, jako jedno z niewielu w skali kraju, posiada pełny zakres informacyjny mapy zasadniczej w postaci elektronicznej, na bieżąco aktualizowany. Budowa bazy GESUT w oparciu o posiadaną geometrię jest naturalną konsekwencją. Przypominam, że baza inicjalna GESUT budowana jest ze środków PO PC, na zlecenie Głównego Urzędu Geodezji i Kartografii. Urząd Miejski nie ponosi kosztów założenia inicjalnej bazy GESUT, które wynoszą blisko 1 mln zł. Założenie tej bazy jest w świetle obowiązującego prawa równie ważne, co założenie bazy ewidencji gruntów i budynków. Obowiązek w tym zakresie spoczywa na starostach (prezydentach miast na prawach powiatu). Jeżeli więc nie przystąpilibyśmy do budowy GESUT w ramach porozumienia z Głównym Geodetą Kraju, to w niedalekim czasie zmuszeni byłibyśmy bazę ewidencji sieci uzbrojenia terenu tworzyć własnym staraniem i z własnych środków.

Od początku roku do końca kwietnia tego roku zgłoszonych zostało do ośrodka dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej 529 prac geodezyjnych dotyczących opracowań dla celów inwestycyjnych. Dla porównania, w analogicznym okresie, lecz w latach poprzednich, wpływało tych zgłoszeń: 364 w 2014 r., 403 w 2015 r., 476 w 2016 r., 494 w 2017 r., co tylko potwierdza, że Dąbrowa Górnicza jest atrakcyjnym miejscem dla inwestorów.

Niezmienne chętnie współpracujemy z lokalnymi stowarzyszeniami, a współpraca ta zawsze była z obu stron konstruktywna i profesjonalna. Jeżeli więc Stowarzyszenie Geodetów Zagłębia Dąbrowskiego wyraża wolę spotkania, proponuję kontakt przedstawicieli Stowarzyszenia z Wydziałem Geodezji i Kartografii, w celu ustalenia terminu i tematu spotkania.


I Zastępca
Prezydenta Miasta
Marcin Bazylak