



Stowarzyszenia Geodetów Polskich
uwagi i propozycje zmian
do projektu rozporządzenia Ministra Administracji i Cyfryzacji zmieniającego rozporządzenie w sprawie ewidencji gruntów i budynków
(projekt z dnia 16 marca 2015 r.)

lp.	Oznaczenie jednostki redakcyjnej	Dotychczasowe brzmienie przepisu	Propozycja zmiany brzmienia przepisu	Uwaga	Uzasadnienie	Zgłaszający uwagę
1	2	3	4	5	6	7
1.	§ 2	-	Działka siedliskowa -	Brak definicji – wprowadzić do „słowniczka” definicję działki siedliskowej	<p>Przepisy ustawy Prawo budowlane, mimo słowniczka zawartego w art.3, nie definiują pojęcia działki siedliskowej czy siedliska. Ustawa Prawo budowlane nie zawiera definicji "działki siedliskowej", zatem pojęcie to należy rozumieć zgodnie z jego zwykłym znaczeniem językowym.</p> <p>Przyjmuje się, że działką siedliskową jest działka pod budynkami wchodzącymi w skład gospodarstwa rolnego (uchwała SN z dnia 15 grudnia 1969 r., sygn. akt III CZP 12/69 OSNC 1970/3/39). Oznacza to, że o działce siedliskowej można mówić w momencie istnienia budynków (przede wszystkim domu mieszkalnego) należących do gospodarstwa rolnego.</p> <p>według Słownika języka polskiego - red naukowy prof. Mieczysław Szymczak (PWN1996) i Uniwersalnego słownika języka polskiego pod red. Prof. Stanisława Dubisza (PWN 2008) siedlisko to miejsce, teren czyjeś zamieszkania, osiedlenia; mieszkanie, dom, siedziba, gniazdo.</p> <p>Z kolei zabudowa zagrodowa według § 3 pkt.3 rozporządzenia Ministra infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U Nr 75, poz. 690 ze zm.) to w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych</p>	Stowarzyszenie Geodetów Polskich

lp.	Oznaczenie jednostki redakcyjnej	Dotychczasowe brzmienie przepisu	Propozycja zmiany brzmienia przepisu	Uwaga	Uzasadnienie	Zgłaszający uwagę
					<p>oraz w gospodarstwach leśnych. Jest oczywiste, że obie te definicje wzajemnie się pokrywają i uzupełniają. W każdym razie chodzi tu o zespół budynków tworzących funkcjonalną całość, służących do racjonalnego prowadzenia gospodarstwa rolnego. Jak przyjął Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 10 marca 2011 r. sygn.akt II OSK 463/10 siedlisko to teren o charakterze kameralnym (prywatnym), na którym posadowiony jest dom mieszkalny, gdzie koncentrują się czynności życiowe rolnika i jego rodziny i zaspokajane są elementarne potrzeby życiowe, a zabudowa zagrodowa to istniejące siedlisko wraz z zabudowaniami gospodarczymi.</p>	
2.	§37 ust. 1	Jeżeli brak jest dokumentacji wymienionej w § 36 lub jeżeli zawarte w niej dane nie są wiarygodne, dane dotyczące przebiegu granic działek ewidencyjnych pozyskuje się w wyniku geodezyjnych pomiarów terenowych lub geodezyjnych pomiarów fotogrametrycznych poprzedzonych ustaleniem przebiegu tych granic.		Uściślić, co należy rozumieć pod określeniem, że „dane nie są wiarygodne”.	Brak takiej definicji, a zatem jednoznacznych podstaw do ustalania przebiegu granic.	Stowarzyszenie Geodetów Polskich
3.	§39 ust. 1	Ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych, w tym położenia wyznaczających je punktów granicznych, dokonuje wykonawca na podstawie zgodnych wskazań właścicieli lub użytkowników wieczystych tych działek albo osób		Proponuje się doprecyzowanie poprzez sformułowanie zasady odnoszącej się do konkretnego rodzaju dokumentacji (podobnie jak w §39 ust. 2).	Przy obecnym zapisie ust. 1 wykonawcy prac geodezyjnych odczytują to, jako nowe uwłaszczenie według stanu posiadania gruntów, jak to miało miejsce w latach 70. XX w.	Stowarzyszenie Geodetów Polskich

lp.	Oznaczenie jednostki redakcyjnej	Dotychczasowe brzmienie przepisu	Propozycja zmiany brzmienia przepisu	Uwaga	Uzasadnienie	Zgłaszający uwagę
		władających tymi działkami na zasadach samoistnego posiadania, potwierdzonych ich zgodnym oświadczeniem złożonym do protokołu ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych.				
4.	§ 39.3a			Dodać ust.3a W przypadku wystąpienia sporu związanego z ustaleniem przebiegu granic działek ewidencyjnych, przebieg granic działek ewidencyjnych obejmujących te grunty, w tym położenie wyznaczających te granice punktów granicznych pozostawia się według dotychczasowego stanu wykazanego w ewidencji gruntów i budynków. Ustalenie przebiegu granic może nastąpić na wniosek stron w trybie postępowania rozgraniczeniowego.	Spory graniczne powodują potrzebę prowadzenia postępowań administracyjnych, co znacznie przedłuża prowadzenie ewidencji gruntów i budynków. Organ prowadzący ewidencję gruntów powinien zajmować się rejestrowaniem zmian a nie ustalać nowe stany prawne. Spory powinny być rozstrzygane w postępowaniu rozgraniczeniowym lub innym postępowaniu cywilnym.	Stowarzyszenie Geodetów Polskich
5.	§39 ust. 5	Wyniki ustaleń przebiegu granic działek ewidencyjnych wykonawca utrwala w protokole, którego wzór z przykładowymi wpisami zawiera załącznik nr 3 do rozporządzenia.		Uzupełnić wzór protokołu o słowny opis przebiegu granic.	Sam rysunek na szkicu nie wystarcza do opisu przebiegu granic w przypadku bardziej skomplikowanych sytuacji (strona murku ogrodzenia, linia siatki ogrodzenia, elementy gzymsu cokołowego budynku itp.). Rysunek nie jest też jednoznaczny dla stron postępowania.	Stowarzyszenie Geodetów Polskich
6.	§ 46.3	Wykaz zmian danych ewidencyjnych, o którym mowa w ust. 2 pkt 2, powinien określać: ...	Zmiany danych ewidencyjnych, dotyczących działek ewidencyjnych lub budynków, ustalone w trakcie wykonywania prac geodezyjnych utrwala się w	Z Urzędu wprowadza się zmiany danych ewidencyjnych, dotyczących działek ewidencyjnych lub budynków, ustalone w trakcie wykonywania prac geodezyjnych utrwala się		Stowarzyszenie Geodetów Polskich

lp.	Oznaczenie jednostki redakcyjnej	Dotychczasowe brzmienie przepisu	Propozycja zmiany brzmienia przepisu	Uwaga	Uzasadnienie	Zgłaszający uwagę
			<p>wykazie zmian danych ewidencyjnych, który powinien zawierać:</p> <p>...</p>	<p>w wykazie zmian danych ewidencyjnych, który powinien zawierać:</p> <p>oraz dodać zdanie „Czynność ta jest rozumiana, jako czynność materialno – techniczna i nie podlega zawiadomieniu zgodnie z § 49 rozporządzenia jeżeli do dokumentów geodezyjno – kartograficznych zostało dołączone zgłoszenie zmian danych ewidencyjnych przez właściwe podmioty ewidencyjne oraz osoby, jednostki organizacyjne i organy, o których mowa w § 11 ust. 1 pkt 1 ”.</p>		
7.	§ 49.1 pkt 4	<p>O dokonanych zmianach w danych ewidencyjnych starosta zawiadamia: ...</p> <p>4) właściwe podmioty ewidencyjne oraz osoby, jednostki organizacyjne i organy, o których mowa w § 11 ust. 1 pkt 1 - w przypadku, gdy zmiana została dokonana w trybie czynności materialno-technicznych,</p>	<p>Właściwe podmioty ewidencyjne oraz osoby, jednostki organizacyjne i organy, o których mowa w § 11 ust. 1 pkt 1 – w przypadku gdy zmiana miała na celu ujawnienie w ewidencji umowy dzierżawy lub wykreślenie z niej informacji o dzierżawie, na skutek rozwiązania umowy lub umowy wygaśnięcia umowy dzierżawy, albo została dokonana w trybie czynności materialno-technicznej wyłącznie na podstawie dokumentacji geodezyjnej, przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i</p>	<p>właściwe podmioty ewidencyjne oraz osoby, jednostki organizacyjne i organy, o których mowa w § 11 ust. 1 pkt 1 – w przypadku, gdy zmiana miała na celu ujawnienie w ewidencji umowy dzierżawy lub wykreślenie z niej informacji o dzierżawie, na skutek rozwiązania lub wygaśnięcia umowy dzierżawy.</p>		Stowarzyszenie Geodetów Polskich

lp.	Oznaczenie jednostki redakcyjnej	Dotychczasowe brzmienie przepisu	Propozycja zmiany brzmienia przepisu	Uwaga	Uzasadnienie	Zgłaszający uwagę
			<p>kartograficznego, i dotyczyła:</p> <p>a) pola powierzchni działki ewidencyjnej,</p> <p>b) użytków gruntowych i klas bonitacyjnych w granicach działki ewidencyjnej,</p> <p>c) funkcji użytkowej budynku oraz jego pola powierzchni użytkowej.</p>			
8.	§ 52 ust.2 pkt 5,	<p>Wypis z rejestru gruntów, wypis z rejestru budynków oraz wypis z rejestru lokali oprócz informacji zawartych w tych rejestrach zawiera:</p> <p>...</p> <p>5) numery działek ewidencyjnych</p> <p>...</p>	<p>Wypis z rejestru gruntów, wypis z rejestru budynków oraz wypis z rejestru lokali oprócz informacji zawartych w tych rejestrach zawiera:</p> <p>...</p> <p>5) oznaczenia działek ewidencyjnych w księdze wieczystej</p> <p>...</p>	Usunąć proponowane brzmienie punktu 5. Pozostawić dotychczasowe brzmienie.	<p>Wprowadzenie zapisu „oznaczenia działek ewidencyjnych w księgach wieczystych” jest równoznaczne z wykazaniem oznaczenia zgodnego z zapisami w księgach wieczystych. Nie wszystkie działki ewidencyjne są ujawnione w księgach wieczystych - posiadają oznaczenia parcel lub nie posiadają uregulowanego stanu prawnego. Zapis ten spowoduje skutki finansowe wymagające ujawnienia oznaczeń wykazanych w księgach wieczystych (w uzasadnieniu wskazano brak skutków finansowych) lub brak podawania takiej informacji w wypisie. Wpis spowoduje podawanie niejednokrotnie błędnej informacji, gdyż należałoby przed każdym udostępnianiem wypisu monitorować wpis w KW. Zapis pozostanie martwy i w większości nie będzie realizowany.</p> <p>Wprowadzenie nowego brzmienia § 52, ust. 2, pkt 5 spowoduje chaos w wydawaniu dokumentów z ewidencji gruntów. Wprowadzenie tych informacji skutkować będzie wprowadzenia do ewidencji gruntów</p>	Stowarzyszenie Geodetów Polskich

lp.	Oznaczenie jednostki redakcyjnej	Dotychczasowe brzmienie przepisu	Propozycja zmiany brzmienia przepisu	Uwaga	Uzasadnienie	Zgłaszający uwagę
					<p>oznaczeń działek z ksiąg wieczystych. W przypadku powiatów, gdzie przed ewidencją gruntów istniał kataster pruski spowoduje to fakt, że w przypadku dawnych ksiąg wieczystych będziemy musieli dopisywać stan, jaki widnieje w działach I tych ksiąg. Mając na względzie zapisy art. 26 i art. 27 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, to podstawą oznaczenia nieruchomości w księdze wieczystej są dane z katastru nieruchomości a nie odwrotnie. Taki stan rzeczy spowoduje wydawania dokumentów z wieloma zmiennymi, a co za tym idzie spowodowanie błędnej interpretacji przez Sądy czy Kancelarie notarialne. Kolejną trudnością dla Starostów wynikających z tego zapisu będzie konieczność badania za każdym razem stanu prawnego przed udostępnieniem informacji petentom.</p>	
9.	§ 52 ust.2 pkt 7	informacje o danych ewidencyjnych, które nie spełniają wymagań rozporządzenia lub obowiązujących standardów technicznych,	informacje o danych ewidencyjnych, które nie spełniają wymagań rozporządzenia lub obowiązujących standardów technicznych, a także informacje wyjaśniające przyczyny rozbieżności między danymi ewidencji gruntów i budynków a danymi księgi wieczystej	Pozostawić dotychczasowe brzmienie punktu 7.	<p>Zmiany, jakie proponuje się w § 52, ust. 2, pkt 7 nie będą w pełni możliwe do zrealizowania. Przyczyną jest fakt udzielenia w każdym przypadku informacji o rozbieżnościach, a w szczególności przyczynach takich rozbieżności. Organ administracji geodezyjnej i kartograficznej powinien udostępniać informację w takiej postaci jakie posiada. Zapisy powyższe przeniosą odpowiedzialność za aktualizację danych ewidencyjnych na Starostę, a nie na każdego właściciela.</p> <p>Nie są to informacje znane organowi prowadzącemu egib. Przecież często wymaga to ustalenia stanu prawnego nieruchomości i jest to raczej czynność dla geodety posiadającego uprawnienia z zakresu II, a nie dla organu rejestrowego</p>	Stowarzyszenie Geodetów Polskich

lp.	Oznaczenie jednostki redakcyjnej	Dotychczasowe brzmienie przepisu	Propozycja zmiany brzmienia przepisu	Uwaga	Uzasadnienie	Zgłaszający uwagę
					<p>jakim jest ewidencja .Niezgoda ta polegać może na tym , że strona nie wniosła opłaty sądowej albo z powodu innego formalnego uchybienia. Przecież aby cokolwiek napisać wymagać to będzie badania nie tylko zapisów w księgach wieczystych, ale też dokumentów znajdujących się w księgach takich jak np. postanowienia o odmowie wpisów, które do egib nie wpływają. Jest to obarczenie egib odpowiedzialnością za wpisy w księgach wieczystych, a przecież zgodnie z przepisami organ prowadzący zawiadamia tylko o zmianie oznaczenia nieruchomości, a nie ma uprawnień do składania wniosków. Taki zapis nakłada na organ prowadzący egib zadania wykonawstwa geodezyjnego , polegające na uzgadnianiu stanów prawnych, wykonywaniu przeciwstawień i synchronizacji zapisów i dokumentacji dla celów postępowań sądowych Nie odpowiada to też do końca definicji wypisu , który jest odzwierciedleniem tego co jest wpisane w danym rejestrze , z którego jest sporządzany. Wydanie wypisu nie byłoby więc czynnością techniczną, lecz czynnością geodezyjno-prawną. Wszelkie zmiany w rozporządzeniu dotyczące informacji związanych z księgami wieczystymi powinny zacząć funkcjonować po utworzeniu ZSIN i mieć to odzwierciedlenie w przepisach przejściowych poprzez wpisanie: do czasu stworzenia ZSIN organ nie ma obowiązku</p> <p>Ponadto organ nie zajmuje się analizą rozbieżności, tylko aktualizuje i udostępnia dane z rejestru egib</p>	

lp.	Oznaczenie jednostki redakcyjnej	Dotychczasowe brzmienie przepisu	Propozycja zmiany brzmienia przepisu	Uwaga	Uzasadnienie	Zgłaszający uwagę
10.	§ 52.6a dodać			Dodać ustęp 6a wprowadzający pojęcie wykaz synchronizacyjny jako inny dokument sporządzony w trybie przepisów ewidencji (patrz ustawa o księgach wieczystych i hipotece) będący dokumentem stanowiącym podstawę sprostowania oznaczenia nieruchomości w księgach wieczystych, zawiera w swojej treści dane z księgi wieczystej oraz dane z wykazu zmian danych ewidencyjnych, zgodnie z & 46.3.	Niektóre sądy akceptują wykaz synchronizacyjny wraz z wypisem i wyrysem jako podstawa do ujawnienia zmian przedmiotowych w KW. Wykaz synchronizacyjny traktowany jest jako dokument przedstawiający stan dotychczasowy i stan nowy, mogący posiadać tylko klauzulę „Poświadcza się, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych..”. Niemniej jednak należy doprecyzować przepisy prawa, ponieważ zasady powinny być jednolite.	Stowarzyszenie Geodetów Polskich
11.	§ 52 ust 8	Na wypisach i wyrysach wydawanych wykonawcom prac geodezyjnych i kartograficznych na skutek zgłoszenia tych prac do właściwego organu zamiast klauzuli, o której mowa w ust. 7, umieszcza się klauzulę o treści: "Dokument niniejszy wydano wykonawcy prac geodezyjnych i kartograficznych. Oznaczenie kancelaryjne zgłoszenia prac -".	Uchyła się	nie należy uchylać § 52, ust. 2, pkt 8, a co za tym idzie zmieniać zapisu pkt 9.	Dane ewidencji gruntów i budynków powinny być dostępne z poziomu tej ewidencji jako wiarygodne i zgodne z rzeczywistością. Wobec czego należałoby udostępniać wykonawcom prac geodezyjnych dane z tej ewidencji w ramach wykonywanej pracy. Nieudostępnienie tych informacji skutkować będzie tym, że Starosta nie będzie otrzymywał informacji o aktualnym sposobie korzystania z nieruchomości.	Stowarzyszenie Geodetów Polskich
12.	§ 52.7	Wypisy, o których mowa w ust. 2 i 4, oraz wyrisy z mapy ewidencyjnej organ opatruje klauzulą o treści: "Dokument niniejszy jest przeznaczony do dokonywania wpisu w księdze		Proponuje się następujące brzmienie: Wypisy, o których mowa w ust. 2 i 4, wyrisy z mapy ewidencyjnej oraz wykazy synchronizacyjne organ opatruje klauzulą o treści:	W obecnych przepisach prawnych nie ma sformułowanego dokumentu, który przedstawiałby zmiany w części przedmiotowej (stan dotychczasowy i stan nowy), a którego to bezwarunkowo wymagają sądy. Wykaz synchronizacyjny	Stowarzyszenie Geodetów Polskich

lp.	Oznaczenie jednostki redakcyjnej	Dotychczasowe brzmienie przepisu	Propozycja zmiany brzmienia przepisu	Uwaga	Uzasadnienie	Zgłaszający uwagę
		wieczystej".		„Dokument niniejszy jest przeznaczony do dokonywania wpisu w księdze wieczystej”.	jako dokument do ujawnienia zmian w KW, opatrywany klauzulami jak wypis lub wyrys	
13.	§ 59 pkt 7	dane dotyczące rejonów statystycznych.	Uchyła się	Analogicznie należałoby również usunąć w § 60 ust. 1 pkt 10.		Stowarzyszenie Geodetów Polskich
14.	§63.1			Poważnie rozważyć usunięcie punktu 9 i 11 jako nadwymiarowo dane o budynkach.		Stowarzyszenie Geodetów Polskich
15.	§63 ust.1b	W przypadku gdy z powierzchnią terenu przecina się fundament budynku lub budynek posadowiony jest na filarach, konturem budynku jest odpowiednio linia wyznaczona przez prostokątny rzut na płaszczyznę poziomą linii przecięcia się zewnętrznych krawędzi fundamentu lub zewnętrznych krawędzi filarów z powierzchnią terenu.	W przypadku gdy z powierzchnią terenu przecina się fundament budynku lub gdy budynek albo jego część posadowiona jest na filarach, konturem budynku lub częścią tego konturu jest odpowiednio linia wyznaczona przez prostokątny rzut na płaszczyznę poziomą najniższych zewnętrznych krawędzi ścian kondygnacji budynku, które są oparte na tych ścianach fundamentowych lub na filarach.	Obecna definicja konturu budynku jest nadal niepoprawna. W przypadku budynku na filarach brak obiektu do wykazania konturu na mapie zasadniczej.	W przypadku, gdy wiata składa się tylko z filarów i dachu, bez żadnych ścian, nie można wyznaczyć konturu. Wątpliwości budzi też określanie rodzaju ścian dla takiej wiaty. Brak w prawie geodezyjnym i kartograficznym podstaw do wykazywania wiat. Ustawa wyraźnie mówi o budynkach. Rozporządzenie przekracza delegację ustawową. Brak konturu budynku, jako obiektu mapy zasadniczej uniemożliwia obliczenie pola powierzchni zabudowanej. Kontur powinien być obiektem nie widocznym na mapie, który powstaje z sumy przyziemia budynku (brak takiego obiektu w mapie zasadniczej), nawisu itp.	Stowarzyszenie Geodetów Polskich
16.	§63 ust.1d	W przypadku, gdy prostokątne rzuty na płaszczyznę poziomą zewnętrznych ścian kondygnacji nadziemnych lub podziemnych budynku nie pokrywają się z konturem budynku, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, albo, gdy sąsiadujące budynki połączone są łącznikami nadziemnymi lub podziemnymi, kondygnacje te	W przypadku gdy w budynku wielokondygnacyjnym prostokątne rzuty na płaszczyznę poziomą niektórych jego kondygnacji nie pokrywają się z konturem budynku, albo gdy sąsiadujące budynki połączone są łącznikami nadziemnymi lub podziemnymi, te części kondygnacji budynku, które	Przeredagować treść w sposób bardziej przejrzysty i jednoznacznym.	Bardzo niejasna treść.	Stowarzyszenie Geodetów Polskich

lp.	Oznaczenie jednostki redakcyjnej	Dotychczasowe brzmienie przepisu	Propozycja zmiany brzmienia przepisu	Uwaga	Uzasadnienie	Zgłaszający uwagę
		oraz łączniki wyróżnia się w bazie danych ewidencyjnych za pomocą numerycznego opisu jako bloki budynku.	wystają poza kontur budynku lub stanowią jego część, albo są łącznikami wyróżnia się w bazie danych ewidencyjnych za pomocą numerycznego opisu jako bloki budynku.			
17.	§68.1			Doprowadzić do zgodności treści §68.1 i odpowiadającą tym zapisom treść w załączniku nr 6		Stowarzyszenie Geodetów Polskich
18.	§ 68.2	Grunty leśne dzielą się na: 1) lasy, oznaczone symbolem - Ls, 2) grunty zadrzewione i zakrzewione, oznaczone symbolem - Lz.		Uporządkować w kontekście zapisów prawa powiązanego brzmienie ustępu 2.	Zmiana Rozporządzenia egib w roku 2013 spowodowała duże trudności interpretacyjne w zakresie lasów. Do lasów zalicza się grunty określone, jako "las" w ustawie z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2011 r. Nr 12, poz. 59, z późn. zm) Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz.U. z 2010 r. Nr 193, poz. 1287) Art. 20 ust. 3a. (PGiK) stanowi, że ewidencję gruntów i budynków, w części dotyczącej lasów, prowadzi się z uwzględnieniem przepisów o lasach. (PGiK) Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz.U. Nr 38, poz. 454 z późn.zm.) § 68.2 (EGiB) 2. Grunty leśne dzielą się na: 1)lasy, oznaczone symbolem – Ls, 2) grunty zadrzewione i zakrzewione, oznaczone symbolem – Lz. Do tego dochodzi problem z planem urządzania lasu i uproszczonym planem urządzania lasu. Jednocześnie Ls od Lz różni tylko kryterium obszarowe – 0,1000 ha. W rezultacie Ls o mniejszym areale niż	Stowarzyszenie Geodetów Polskich

lp.	Oznaczenie jednostki redakcyjnej	Dotychczasowe brzmienie przepisu	Propozycja zmiany brzmienia przepisu	Uwaga	Uzasadnienie	Zgłaszający uwagę
					0,1000 ha zamienia się na Lz, czyli tak naprawdę „po cichu” odlesia na podstawie istniejących przepisów. Jednocześnie istnieją setki interpretacji, co zrobić z zabudowaniami rolniczymi na lesie, bo w zasadzie nie ma dla nich miejsca. Nastąpiło duże zamieszanie w zakresie tych przepisów i należałoby je uporządkować.	
19.	§ 72. 1, 2	<p>§ 72. 1. Numeryczne opisy konturów budynków oraz konturów użytków gruntowych sporządza się na podstawie wyników pomiarów terenowych lub digitalizacji map i przetworzonych zdjęć lotniczych, wchodzących w skład państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.</p> <p>2. Numeryczne opisy konturów budynków położonych w bezpośrednim sąsiedztwie granic nieruchomości, sporządzone w wyniku digitalizacji map lub przetworzonych zdjęć lotniczych, podlegają terenowej weryfikacji i ewentualnej korekcie w oparciu o wyniki geodezyjnych pomiarów terenowych.</p>		Należałoby doprecyzować zapis w tym zakresie, albowiem obecnie przekreśla się cały 70-letni PZGiK w tym zakresie i prace zaczyna od podstaw, jeżeli nie ma operatu jednostkowego spełniającego wymogi Rozporządzenia „standardy”. A więc przez 70 lat nie wzbogacaliśmy PZGiK w zakresie budynków.		Stowarzyszenie Geodetów Polskich
20.	§82a ust. 3		Grunty pozostające w dniu 31 grudnia 1998 r. we władaniu Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego, nie stanowiące ich własności, a	Usunąć.	Wykazanie, że grunt: <ul style="list-style-type: none"> • pozostawał w dniu 31 grudnia 1998 r. we władaniu Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego, • nie stanowił ich własności, 	Stowarzyszenie Geodetów Polskich

lp.	Oznaczenie jednostki redakcyjnej	Dotychczasowe brzmienie przepisu	Propozycja zmiany brzmienia przepisu	Uwaga	Uzasadnienie	Zgłaszający uwagę
			<p>zajęte pod drogi publiczne, do czasu wydawania przez wojewodę decyzji, o której mowa w art. 73 ust. 3 ustawy z dnia 13 października 1998 r. – Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. Nr 133, poz. 872, z późn. zm.), wykazuje się w ewidencji w dotychczasowych jednostkach rejestrowych jako odrębne działki ewidencyjne, których granice wyznaczają granice pasów drogowych oraz granice poszczególnych nieruchomości, na których wybudowane zostały te drogi, jeżeli do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego zostanie przyjęta dokumentacja geodezyjna zawierająca odpowiednie dane dotyczące tych działek.</p>		<ul style="list-style-type: none"> • był zajęty pod drogi publiczne, to osobne, żmudne zadanie, które przeprowadza wojewoda w postępowaniu administracyjnym. Nie należy nakładać na ewidencję wyjaśniania wszystkich zaszczości i to w przepisie rangi rozporządzenia. To sparaliżuje modernizację EGİB i budowę ZSIoN, podobnie jak ustalanie „na siłę” linii brzegowych. 	
21.	Załączniki z tabelami			Przeredagować je do postaci czytelnej i jasnej dla każdego użytkownika.	Przykładowo. Opis punktu granicznego z atrybutami zajmował w instrukcji G-5 dwie małe strony (str. 153 i 154). W obecnym Załączniku 1-1a zajmuje 5 stron (str. 11-115) zupełnie nieczytelnych. Dla informatyków niech opis będzie w postaci UML i GML (xsd). Nie ma jak też jak cytować tego w decyzjach administracyjnych. Niepotrzebnie oddano w tym zakresie inicjatywę informatykom i automatycznym narzędziom, które z prostego tekstu zrobiły wielostronicowy niejasny tekst.	Stowarzyszenie Geodetów Polskich

lp.	Oznaczenie jednostki redakcyjnej	Dotychczasowe brzmienie przepisu	Propozycja zmiany brzmienia przepisu	Uwaga	Uzasadnienie	Zgłaszający uwagę
22.	Załącznik 1_1a			<p>14. classPunktGraniczny. Atrybuty punktu granicznego</p> <p>6. Pkt Graniczny Klasa: EGB_PunktGraniczny dodatkoweInformacje EGB_ZrodloDanychZRD</p> <p>Uporządkować i uzupełnić atrybut ZRD, tak aby jednoznacznie opisywał:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) źródło pochodzenia współrzędnych punktów, b) relacje z innymi punktami (np. granica sporna) 	<p>W ZRD=1 połączono błędnie „ustalenie” przebiegu granic:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) ustalonych w rozgraniczeniu (to zostawić), b) „ustalonych” wg §37-39 Rozporządzenia w sprawie EGiB. <p>Te „ustalenia” nie są sobie równoważne, zwłaszcza w kontekście:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) braku podstaw ustawowych dla wg §37-39 Rozporządzenia w sprawie EGiB, b) „ustalenia” przebiegu granic wg §39 ust. 3. <p>Brak ZRD dla granic nieruchomości przyjętych przy podziałach działek (§6 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 7 grudnia 2004 r. w sprawie sposobu i trybu dokonywania podziałów nieruchomości), podpisanych często przez wszystkie strony. Nie można ich zakwalifikować jako ZRD=1, a ZRD=2 nie oddaje udziału stron w przyjmowaniu granic.</p> <p>Wycofać zapis w ZRD=7 „z jednoczesnym wykorzystaniem wyników geodezyjnych pomiarów terenowych (miar liniowych)”. Brak pokazania w bazie np. jak odłożono te miary. Jeśli do punktu dochodzą 4 granice, które boki były z miarami. Baza tego zupełnie nie podaje. Wektoryzacja z tego typu miarami, przy braku wiarygodnych punktów oparcia dla miar jest co najmniej kontrowersyjna i może łatwo wprowadzać w błąd użytkownika mapy.</p> <p>Przywrócić poprzednie (z przed 31.12.2013 r.) znaczenie ZRD-8.</p>	Stowarzyszenie Geodetów Polskich
23.	Załącznik nr 6 tabela w pkt 1 wiersz lp.5			„budynki przeznaczone do produkcji rolniczej”	na jakiej podstawie pracownik organu ma sprawdzić przeznaczenie przy weryfikacji operatu (oświadczenie właściciela, wiarygodności i rzetelności geodety,	Stowarzyszenie Geodetów Polskich

lp.	Oznaczenie jednostki redakcyjnej	Dotychczasowe brzmienie przepisu	Propozycja zmiany brzmienia przepisu	Uwaga	Uzasadnienie	Zgłaszający uwagę
	kolumna 3, 1.1				w postaci jakiego dokumentu)	
24.	Załącznik nr 6 tabela w pkt 1 wiersz lp.5 kolumna 3, 2.2			„budynki i urządzenia w przeszłości były częścią składową gospodarstwa rolnego”	Na podstawie czego organ podczas weryfikacji operatu technicznego może potwierdzić wiarygodność informacji, że „budynki i urządzenia w przeszłości były częścią składową gospodarstwa rolnego”?	Stowarzyszenie Geodetów Polskich
25.	Załącznik nr 6 tabela w pkt 1 wiersz lp.5 kolumna 3, 2.2			„grunty zajęte pod niewykorzystywane obecnie budynki”	Jak to interpretować? Czy niewykorzystywane do produkcji rolniczej (np. stodoła funkcjonuje obecnie, jako garaż), czy niewykorzystywane w ogóle (niezamieszkałe, opuszczone lub nieużytkowane)	Stowarzyszenie Geodetów Polskich
26.	Załącznik nr 6 tabela w pkt 1 wiersz lp.5 kolumna 3, 3			dodać „, a także decyzji o warunkach zabudowy”;	Decyzja warunkuje rodzaj zabudowy.	Stowarzyszenie Geodetów Polskich
27.	Załącznik nr 6 lp.5 kolumna 3, ust.3			W przypadku, gdy w granicach istniejącej działki siedliskowej, wchodzącej w skład gospodarstwa rolnego, znajdują się tylko budynki i urządzenia, o których mowa w ust. 1, pkt 3, to grunty w granicach takiej działki zalicza się do gruntów rolnych zabudowanych, jeżeli z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wynika...	Doprecyzowanie podstawy określania przeznaczenia zawartej w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.	Stowarzyszenie Geodetów Polskich

lp.	Oznaczenie jednostki redakcyjnej	Dotychczasowe brzmienie przepisu	Propozycja zmiany brzmienia przepisu	Uwaga	Uzasadnienie	Zgłaszający uwagę
28.	Załącznik nr 6 lp.21 kolumna 3 pkt 1			<p>proponuje się wprowadzenie zapisu „Do gruntów oznaczonych Tp zalicza się również grunty które na podstawie warunków zabudowy stanowią drogę wewnętrzną, a zostały wyodrębnione w wyniku podziału nieruchomości.” Coraz częściej mamy do czynienia z projektami podziału, w wyniku których wyodrębniane są drogi wewnętrzne. Brak sygnalizowania o zmianie sposobu korzystania z nieruchomości poprzez wprowadzenie użytku TP spowoduje, że działki które będą zabudowywane budynkami mieszkalnymi zmienią swoją funkcję na inną niż rolną lub leśną, natomiast droga wewnętrzna nie będzie mogła być zmieniona, gdyż żaden dokument na to nie zezwoli. Warto przy tej okazji pomyśleć również o zmianie zapisu użytku droga. Jest to wynik opisanej sytuacji drogi wewnętrznej wydzielonej z otoczenie jako odrębne działki. Pojawi się problem zakwalifikowania działki, jeżeli nie będzie to drogą publiczną w myśl przepisów o drogach publicznych. Należałoby wprowadzić zapis w punkcie 21 d: „Do użytku droga zalicza się grunty stanowiące drogę wewnętrzną, jeżeli została</p>		Stowarzyszenie Geodetów Polskich

lp.	Oznaczenie jednostki redakcyjnej	Dotychczasowe brzmienie przepisu	Propozycja zmiany brzmienia przepisu	Uwaga	Uzasadnienie	Zgłaszający uwagę
				wyodrębniona, jako odrębna działka w wyniku podziału nieruchomości na podstawie warunków zabudowy i zagospodarowania przestrzennego w celu zapewnienia komunikacji dla nowoutworzonych działek budowlanych.”		

Uwagi i propozycje dodatkowe:

1. Definicja budynku i konturu budynku:

Bezwzględnie należałoby uporządkować definicję budynku i definicję konturu budynku (powierzchni zabudowy). **Wejść z definicją do Ustawy Prawo Budowlane.** W jednym organie (U Starosty) kilka definicji – inna w Wydziale architektoniczno-budowlanym, inna w ewidencji. Nie służy to jednolitości rejestrów publicznych, nawet w jednym organie, zwłaszcza, że dla podstawowego rejestru publicznego, któremu służy egib, i w oparciu o który naliczane są podatki, definicje, np. budynku przywoływane są z Ustawy Prawo budowlane. Ustawa o podatkach i opłatach lokalnych odwołuje się do Ustawy Prawo Budowlane w tej definicji. Poprzez definicję z PKOB narobiliśmy dużo zamieszania, a niektóre sprawy są nie do prawidłowego poprowadzenia (wiaty, silosy). Dodatkowo komplikuje taka definicja zrealizowanie projektu „Polska 3D+”

Poniżej analiza przepisu oraz analiza konieczności zmian w tym zakresie.

Rozporządzenie w dalszym ciągu nie porządkuje definicji konturu budynku. **W art. 21.** 1. Ustawy Prawo Geodezyjne i Kartograficzne znajdujemy zapis: Podstawę planowania gospodarczego, planowania przestrzennego, wymiaru podatków i świadczeń, oznaczania nieruchomości w księgach wieczystych, statystyki publicznej, gospodarki nieruchomościami oraz ewidencji gospodarstw rolnych stanowią dane zawarte w ewidencji gruntów i budynków.

Definicja budynku w Ustawie Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 roku [Dz.U.2013.1409 j.t.]:

budynek - należy przez to rozumieć taki obiekt budowlany, który jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiada fundamenty i dach.

Definicja budynku w Rozporządzeniu w sprawie ewidencji gruntów i budynków z 29 marca 2001 roku [Dz.U.2001.38.454]

budynek - obiekt budowlany, który jest budynkiem w rozumieniu przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 1999 r. w sprawie Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych (PKOB) (Dz. U. Nr 112, poz. 1316 oraz z 2002 r. Nr 18, poz. 170).

PKOB – budynek - zadaszony obiekt budowlany wraz z wbudowanymi instalacjami i urządzeniami technicznymi, wykorzystywany dla potrzeb stałych. Przystosowany do przebywania ludzi, zwierząt lub ochrony przedmiotów.

W tej definicji z budynku zdjęto fundament i ściany w stosunku do budynku w prawie budowlanym, a dodatkowo zapisano, że za szczególny rodzaj budynku uważa się wiatę, która stanowi pomieszczenie naziemne, nie obudowane ścianami ze wszystkich stron lub nawet w ogóle ścian pozbawione. Z definicji tej wynika również duże zamieszanie z silosami. Jednocześnie spotyka się wśród Geodetów Powiatowych stwierdzenia, że jeżeli nie ma instalacji (np. stodoła bez instalacji – rolnik z obawy przed pożarem nie doprowadza prądu do stodoły) to nie ma budynku, czyli np. wymienionej stodoły, która poprzez brak instalacji zostaje pozbawiona rangi budynku. Czym wtedy jest?

Definicja budynku w Ustawie o podatkach i opłatach lokalnych z 12 stycznia 1991 roku [Dz.U.2014.849 j.t.]

budynek - obiekt budowlany w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, który jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiada fundamenty i dach;

W prawie Ustawie Prawo budowlane i w Ustawie o podatkach i opłatach lokalnych budynek posiada tą samą definicję. Jednocześnie mając na uwadze fakt, że dane z ewidencji gruntów i budynków stanowią podstawę wymiaru podatków i świadczeń, trudno jest zrozumieć, dlaczego z definicją budynku w przepisach z zakresu ewidencji gruntów i budynków weszliśmy do Rozporządzenia w sprawie Polskiej Klasyfikacji Obiektów budowlanych a nie do Ustawy Prawo Budowlane, a tym samym Ustawy o podatkach i opłatach lokalnych. Dodatkowo każda trwale z gruntem związana wiatka to budynek. Podobnie silosy, z którymi zrobił się potężny problem w zakresie zakwalifikowania konkretnego silosu do budynku, mając na uwadze PKOB (chyba czytając literalnie zapisy egib i PKOB – każdy silos to budynek.

Podobny problem powstał z powierzchnią zabudowy.

W rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego wydanego na podstawie delegacji ustawowej zawartej w prawie budowlanym w paragrafie 8 powierzchnię zabudowy zdefiniowano zgodnie z normą PN-ISO 9836:1997

Powierzchnia zabudowy (Pz) – powierzchnia rzutu poziomego budynku w stanie wykończonym, wyznaczonego przez rzutowanie na powierzchnię terenu wszystkich jego krawędzi zewnętrznych .

W rozporządzeniu w sprawie ewidencji gruntów i budynków [§ 63]:

1a. **Przez kontur budynku**, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, rozumie się linię zamkniętą wyznaczoną przez prostokątny rzut na płaszczyznę poziomą linii przecięcia się zewnętrznych ścian budynku z powierzchnią terenu.

1b. W przypadku gdy z powierzchnią terenu przecina się fundament budynku lub budynek posadowiony jest na filarach, konturem budynku jest odpowiednio linia wyznaczona przez prostokątny rzut na płaszczyznę poziomą linii przecięcia się zewnętrznych krawędzi fundamentu lub zewnętrznych krawędzi filarów z powierzchnią terenu.

1c. W przypadku budynków posiadających tylko kondygnacje podziemne konturem budynku jest linia zamknięta wyznaczona przez prostokątny rzut na płaszczyznę poziomą zewnętrznych krawędzi tego budynku.

1d. W przypadku gdy prostokątne rzuty na płaszczyznę poziomą zewnętrznych ścian kondygnacji nadziemnych lub podziemnych budynku nie pokrywają się z konturem budynku, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, albo gdy sąsiadujące budynki połączone są łącznikami nadziemnymi lub podziemnymi, kondygnacje te oraz łączniki wyróżnia się w bazie danych ewidencyjnych za pomocą numerycznego opisu jako bloki budynku.

Przez **powierzchnię zabudowy** rozumie się pole powierzchni figury geometrycznej określonej przez kontur budynku.

Powierzchnia zabudowy = kontur budynku.

Gdyby przyjąć definicję budynku zgodnie z Ustawą Prawo Budowlane, łatwe byłoby również utworzenie CityGML LOD2 w oparciu o ewidencję gruntów i budynków, a oba rejestry byłyby zintegrowane

2. Drogi w ewidencji gruntów i budynków:

Drogi w ewidencji gruntów i budynków – należy bezwzględnie zapisy w tym zakresie dostosować do uchwały 7 sędziów NSA pod numerem II FPS 2/13.

Niejednoznaczne zapisy w ewidencji gruntów i budynków doprowadziły do sytuacji, w której Sędziowie podważyli artykuł 21 Ustawy Prawo Geodezyjne i Kartograficzne, jako podstawę naliczania (zwolnień) podatku w zakresie dróg wewnętrznych.

Poniżej jeden z ważnych fragmentów Uchwały:

„Jednakże, w ocenie powiększonego składu Naczelnego Sądu Administracyjnego, wskazana reguła związania danymi ewidencyjnymi, dla ustalenia kwestii istnienia obowiązku w podatku od nieruchomości, ma zastosowanie jedynie wówczas, gdy ewidencją gruntów i budynków mogą zostać sklasyfikowane określone kategorie wymienione w ustawie o podatkach i opłatach lokalnych. Przypisanie ewidencji gruntów i budynków rozstrzygającej roli budzi natomiast zastrzeżenia, gdy określonymi symbolami ewidencyjnymi (w rozpatrywanym przypadku symbolem "dr") nie można oznaczyć gruntów i obiektów wskazanych w ustawie podatkowej. Tymczasem w art. 2 ust. 3 pkt 4 tej ustawy wyraźnie wyodrębniono dwie różne kategorie przedmiotów wyłączonych z opodatkowania w postaci "pasa drogowego" oraz "drogi", a oznaczenia przyjęte w ewidencji gruntów i budynków nie przewidują symbolu właściwego dla gruntów stanowiących pasy drogowe, nie obejmują też swym zakresem budowli.

Jeszcze raz zaznaczyć wypada, że mimo użycia w art. 2 ust. 3 pkt 4 u.p.o.l. zwrotu "pasy drogowe wraz z drogami oraz obiektami budowlanymi", nie można utożsamiać pojęć "droga", "pas drogowy" oraz "grunty", a tym bardziej budowli drogowej, która może stanowić oddzielny przedmiot opodatkowania, na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 3 u.p.o.l. Różna jest również podstawa opodatkowania – w przypadku gruntów jest to powierzchnia (art. 4 ust. 1 pkt 1 u.p.o.l.), a dla budowli związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej jest to ich wartość (art. 4 ust. 1 pkt 3 u.p.o.l.). Tym samym skład orzekający nie podziela poglądu prezentowanego w niektórych orzeczeniach (por. pkt 1.7. niniejszego uzasadnienia), wskazujących na skutki podatkowe płynące ze zbiorczego ujęcia tych pojęć.

Dodatkowo dochodzi fakt, że niejednoznaczne zapisy w tych kwestiach powodują, że geodeci wydzielają drogi jako użytek dr, organy wydają na tej podstawie akty prawne, a firmy prawnicze znajdują w tym zakresie sposób na wszczynanie procesów.

Poniżej jeden z anonsów internetowych:

„Nowe możliwości dodatkowych (wysokich) zarobków tylko dla geodetów.

Wiele osób zostaje wywłaszczonych z nieruchomości bez słusznego wynagrodzenia. Dzieje się tak za każdym razem, kiedy w wyniku podziału wydzielasz działkę pod drogę, a gmina nie wypłaca Twojemu klientowi słusznego (należnego) odszkodowania. Uważamy, że to nie FAIR.

Kancelaria Prawa Administracyjnego i Nieruchomości (KPAiN) powstała między innymi w celu regulowania stanów prawnych nieruchomości, które z mocy prawa przeszły na własność gminy, miasta, powiatu lub Skarbu Państwa. Jednocześnie pomagamy naszym klientom uzyskać należne odszkodowanie.

Jeśli chcesz pomóc swoim klientom i uzyskać dodatkowe źródło wysokich dochodów czytaj dalej

Jeżeli robisz (lub kiedykolwiek robiłeś) podział nieruchomości, w wyniku, którego wydzieliłeś działkę przeznaczoną pod drogę skontaktuj z nami swojego klienta lub przekaz nam do niego kontakt.

W zamian gwarantujemy, że spora część naszego wynagrodzenia przypadnie Tobie.

Wiemy jak wiele warta jest informacja. Dlatego proponujemy za nią aż 1/4 naszego wynagrodzenia. Przy czym Ty nie musisz nic robić. Wystarczy, że klient skorzysta z naszych usług.

Współpraca oparta na prostych zasadach

Nasz wspólny klient, decydując się na współpracę, może zyskać bardzo duże środki z tytułu utraconej własności. Gminy (Miasta lub Powiaty) często unikają płacenia odszkodowania, co jest bardzo niesprawiedliwe. Dopóki klient nie otrzyma wynagrodzenia nie płaci nawet złotówki. Natomiast nasze wynagrodzenie stanowi część uzyskanego odszkodowania - w zależności od trudności sprawy wynosi ono od 7 do 25%. Średnio można przyjąć, że za działkę o powierzchni 5.000 m.kw. wydzieloną pod drogę klient otrzyma minimum 150.000 złotych (lub znacznie więcej). Jeżeli nasze wynagrodzenie będzie wynosić 15% (często waha się w takich granicach) to Ty od nas otrzymasz za to wynagrodzenie w wysokości 5.625 złotych. Wartości mogą być znacznie większe - obecnie prowadzimy sprawę gdzie wysokość odszkodowania wyniesie ponad 400.000 zł.

Będzie potrzebna dobra pamięć

Ponieważ roszczenia z tytułu odszkodowania nie przedawniają się Twoje zarobki zależą również od Twojej pamięci. Przeszukaj w pamięci wszystkie podziały. Jeśli robiłeś podział 20 lat temu też nas o tym poinformuj. Jeżeli Twój klient nie żyje to może ich spadkobiercy doczekają sprawiedliwości.

Współpracujemy z geodetami z całej Polski, dlatego jesteśmy gotowi pomóc

Jeśli nie masz pewności czy dany podział daje podstawy roszczeń klienta o odszkodowanie w każdej chwili możesz wysłać do nas zapytanie o sprawdzenie takiej możliwości. To wszystko w ramach partnerskiej współpracy - za darmo! Dla wspólnej sprawy.

Krótko mówiąc ...

Jeśli chcesz zyskać źródło dodatkowego (wysokiego) dochodu oraz zależy Ci na zadowolonych klientach zapraszamy do współpracy. Nasza kancelaria na bieżąco współpracuje z wykonawcami robót geodezyjnych z terenu całej Polski w zakresie dochodzenia odszkodowań za działki wydzielone pod drogi publiczne.

Wystarczy, że skontaktujesz nas ze swoim klientem. Nic więcej ...

Potrzebujesz więcej informacji lub chcesz nawiązać współpracę

napisz na: kontakt@.....”

Takie działania poprzez niejednoznaczne zapisy w egib, powodują dużo problemów dla i tak już zubożałych samorządów.

3. Formaty danych ewidencji gruntów i budynków

Należałoby wprowadzić obowiązek zachowywania formatów danych poprzez urzędową walidację danych w tworzonym rejestrze publicznym ewidencji gruntów i budynków. Walidacja byłaby obowiązkowa dla autorów oprogramowań jak i organów oraz firm wykonawczych.

4. Definicje przyjęte w rozporządzeniu uspołnić z definicjami w ustawie Prawo budowlane.

5. Uwagi zgłoszone przez Jarosława Wesołowskiego (Systherm-info Poznań):

- a. Wprowadzono kolejną niespójną z poprzednimi wersją modelu podstawowego. Jak podstawę Zmiany ewidencyjnej wprowadzono obiekt BT_DOKUMENT o innych atrybutach niż obiekt EGB_DOKUMENT w rozporządzeniu z 30.11.2013. Skutek tego będzie taki, że podstawą Zmiany ewidencyjnej może być dokument o rodzaju: 'Protokół z narady koordynacyjnej -22 '. Obiekt dokument będzie w pliku GML zawierać adres zasobu sieciowego (atrybut 'zasobSieciowy'), będącego skanem tego dokumentu, co w przypadku większości dokumentów będących podstawą zmian prawnych w EGiB jest bardzo ryzykowne (dane osobowe uczestników obrotu prawnego).
- b. Nie zmodyfikowano definicji obiektu EGB_OperatTechniczny.

Zawiera on atrybut 'dataSporzadzenia', który nie występuje w rozporządzenie „w sprawie organizacji i trybu prowadzenia państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego”, w obiekcie PZG_OperatTechniczny.

Inna niespójności to atrybut 'NazwaTworcy' obiektu EGB_OperatTecniczny, który jest zwykłym ciągiem znaków, w przeciwieństwie do atrybutu 'tworca' obiektu PZG_MaterialZasobu (operat techniczny jest materiałem zasobu), który jest rozbudowaną strukturą.

- c. Jednostka rejestrowa lokali jest obiektem całkowicie niepotrzebnym i nadmiarowym e bazie EGIB w sytuacji gdy w jednostce rejestrowej lokali może być tylko jeden lokal. Przy takim założeniu wystarczy tworzyć Udziały we własności lokalu, bez obiektu pośredniczącego jakim jest jednostka rejestrowa.
- d. Tworzenie jednostek rejestrowych budynków związanych z wieczystym użytkowaniem gruntu jest całkowicie zbędne. Tak utworzona jednostka rejestrowa nie zawiera żadnej informacji pierwotnej, takiej której nie można by wywieść z jednostki rejestrowej gruntów. Stąd większość systemów automatycznie tworzy, aktualizuje i usuwa takie jednostki rejestrowe budynków.
- e. W schemacie wprowadzono kolejny rodzaj prawa do nieruchomości: „wspólnota gruntowa”.

«Enumeration» EGB_RodzajPrawa
wlasnosc = 1
wladanieSamoistne = 2
udzialWeWspolnocieGruntowej = 3
nieustalonaWlasnosc = 4
wspolnotaGruntowa = 5

W katalogu obiektów ciągle są cztery pozycje:

Klasa: EGB_RodzajPrawa	
<i>Definicja:</i>	Rodzaj prawa.
<i>Stereotypy:</i>	«Enumeration»
Atrybut:	
<i>Nazwa:</i>	wlasnosc
<i>Nazwa (pełna):</i>	własność - 1
Atrybut:	
<i>Nazwa:</i>	wladanieSamoistne
<i>Nazwa (pełna):</i>	władanie na zasadach samoistnego posiadania - 2
Atrybut:	
<i>Nazwa:</i>	udzialWeWspolnocieGruntowej
<i>Nazwa (pełna):</i>	udział we wspólnocie gruntowej - 3
Atrybut:	
<i>Nazwa:</i>	nieustalonaWlasnosc
<i>Nazwa (pełna):</i>	nieustalone prawo własności oraz nieustalone władanie na zasadach samoistnego posiadania - 4

Niezależnie od tej niespójności niezrozumiałe jest prawo o nazwie ‘Udział we wspólnocie gruntowej’. Kogo ono dotyczy?. Członkowie wspólnoty gruntowej nie są ujawniani w ewidencji gruntów, a tylko sama wspólnota.

W kodeksie cywilnym nie ma takiego prawa do nieruchomości jak ‘wspólnota gruntowa, jest to raczej rodzaj współwłasności łącznej.

- f. Zmodyfikowano w sposób oczywisty schemat bazy danych, tak, aby obiekt ‘Zmiana ewidencyjna’ nie mogła być wersjonowana, co jest oczywistą i pożądaną korektą w dobrą stronę. Niemniej brak jest konsekwencji w tych działaniach. Wszystkie obiekty RCIWN podobnie nie mają wersji, są migawką stanu bazy danych na dany moment, i taka jest ich główna zaleta, że nie podlegają modyfikacjom.

Niemniej w strukturze bazy danych ciągle dziedziczą z obiektu, który może posiadać kolejne wersje (RCW_OgolnyObiekt) a powinny być zdefiniowane podobnie do obiektu EGB_Zmiana (ze schematu z projektu rozporządzenia) .

Co więcej obiekty :RCW_OpisDzialki, RCW_OpisBudynku, RCW_OpisLokalu wskazują na obiekt EGB_Adres, który podlega wersjonowaniu i może mieć historię co może doprowadzić do niemożności wydania poprawnego pliku GML z RCIWN, gdyż może zawierać wybrane (a nie wszystkie) wersje tego samego obiektu klasy EGB_Adres, co jest sprzeczne z jednym z ograniczeń zawartych w definicji obiektu EGB_OgolnyObiekt:

<i>Język naturalny:</i> Dla kolejnych wersji aktualnych operatów DTW i DAW.	
Ograniczenie:	
<i>Nazwa:</i>	zależności między Atrybutami Kolejnych Wersji
<i>Język naturalny:</i>	Zależności między atrybutami wersji kolejno po sobie następujących (wersja _{n-1} i następująca po niej wersja _n) są następujące: DTW _n >DTW _{n-1} DTW _n =DAW _{n-1} DAW _n >DAW _{n-1}

g. Brak odniesień do zmian w prawie wynikłych z ustawy z dnia 5 czerwca 2014 r. o zmianie ustawy – Prawo geodezyjne i kartograficzne oraz ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji:

- Zmiana w art. 24:

”

3. Starosta udostępnia informacje zawarte w operacie ewidencyjnym w formie:

- 1) wypisów z rejestrów, kartotek i wykazów tego operatu;
- 2) wyrysów z mapy ewidencyjnej;
- 3) kopii dokumentów uzasadniających wpisy do bazy danych operatu ewidencyjnego;
- 4) plików komputerowych sformatowanych zgodnie z obowiązującym standardem wymiany danych ewidencyjnych;
- 5) usług, o których mowa w art. 9 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej.

4. Każdy, z zastrzeżeniem ust. 5, może żądać udostępnienia informacji zawartych w operacie ewidencyjnym.

5. Starosta udostępnia dane ewidencji gruntów i budynków zawierające dane **podmiotów**, o których mowa w art. 20 ust. 2 pkt 1, oraz wydaje wypisy z operatu ewidencyjnego, zawierające takie dane, na żądanie:

- 1) właścicieli oraz osób i jednostek organizacyjnych władających gruntami, budynkami lub lokalami, których dotyczy udostępniany zbiór danych lub wypis;
- 2) organów administracji publicznej albo podmiotów niebędących organami administracji publicznej, realizujących, na skutek powierzenia lub zlecenia przez organ administracji publicznej, zadania publiczne związane z gruntami, budynkami lub lokalami, których dotyczy udostępniany zbiór danych lub wypis;
- 3) innych podmiotów niż wymienione w pkt 1 i 2, które mają interes prawny w tym zakresie....

”

zmiana ta powoduje, że nie wolno wydać jakiegokolwiek wypisu z rejestru gruntów, budynków lub lokali osobie, która nie spełnia jednego z warunków wymienionych w pkt.1)-3), gdyż istnieją tylko dwa rodzaje wypisów zdefiniowane w rozporządzeniu o EGIB: „pełny” i „o niepełnej treści” (bez danych osobowych). Stąd osobie, która nie spełnia jednego z warunków 1)-3) nie wolno wydać ani pełnego wypisu, ani wypisu o niepełnej treści, gdyż ten drugi zawiera dane podmiotów.

- Ewidencja miejscowości ulic i adresów.
Ewidencja miejscowości, ulic i adresów, oprócz danych wymienionych w ust. 4, może

zawierać także dane adresowe dotyczące obiektów, takich jak: parkingi, garaże, wjazdy i wejścia do parków, ogrodów oraz innych miejsc zorganizowanego wypoczynku lub działalności gospodarczej.

Powyższy zapis powoduje, że do organu prowadzącego EGiB, będą trafiać zawiadomienia o nadaniu numeru porządkowego, dotyczącego działek ewidencyjnych (gdyż nie na każdym parkingu, czy w ogrodzie są budynki), których nie będzie jak wprowadzić do bazy EGiB, gdyż adres działki nie zawiera numeru porządkowego.