

**Opolski Wojewódzki Inspektor
Nadzoru Geodezyjnego
i Kartograficznego**
45-082 Opole, ul. Piastowska 14

Opole, 6 lutego 2023 r.
WIGiK.431.5.2020. AB

**Pan
Roland Fabianek
Starosta Oleski
ul. Pieloka 21
46-300 Olesno**

Sprawozdanie z kontroli

- I. Dane identyfikacyjne kontroli
 1. Nazwa i adres jednostki kontrolowanej:
Starostwo Powiatowe w Oleśnie, Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Mieniem, 46-300 Olesno ul. Powstańców Śl. 6
 2. Kierownik jednostki kontrolowanej:
Pan Roland Fabianek – Starosta Oleski
 3. Podstawa prawna podjęcia kontroli:
Art. 51 ust. 1 ustawy z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 224) w związku z art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1990)
 4. Zakres kontroli:
Realizacja przez Starostę Oleskiego, jako organu administracji geodezyjnej i kartograficznej, zadania modernizacji ewidencji gruntów i budynków dla jednostki ewidencyjnej 160801_05 Dobrodzień – obszar wiejski obręby: Pludry, Pietraszów, Bzinica Stara, Bzinica Nowa, Kolejka, Bąki
 5. Tryb kontroli: uproszczony
 6. Kontrola przeprowadzona została w trybie zdalnym
Terminy, w których dokonywano czynności kontrolnych:
1 grudnia 2020 r. ÷ 16 stycznia 2021 r.
 7. Kontrolujący:
Agnieszka Bilińska



8. Kontrola zarządzona została w celu sprawdzenia zgłaszanych przez GEOSERWIS S.C. Marcin Wróblewski Sylwia Wróblewska ul. Armii Krajowej 25/3 48-300 Nysa zarzutów wobec sposobu realizacji modernizacji ewidencji gruntów i budynków

II. Ustalenie stanu faktycznego

1. W zakresie procedury przeprowadzenia modernizacji obrębu ewidencyjnego Pludry przekazana dokumentacja pozwala na ustalenie następującego stanu faktycznego:
 - 1) Pismem z dnia 1 lutego 2017r. nr GKM-I.6621.5.3.2017 Starosta Oleski zwrócił się do Opolskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego o uzgodnienie projektu modernizacji operatu ewidencji gruntów i budynków jednostki ewidencyjnej 160801_5 Dobrodzień obszar wiejski obejmujący m. in. obręb ewidencyjny Pludry. Wobec braku wniesienia w terminie uwag przez Opolskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego, projekt uznaje się za uzgodniony.
 - 2) Zarządzeniem Nr 8/2018 z dnia 12 marca 2018r. Starosta Oleski postanowił o przeprowadzeniu modernizacji istniejącej ewidencji gruntów i założenia ewidencji budynków i lokali dla obrębu 0060 – Pludry jednostka ewidencyjna 160801_5 Dobrodzień obszar wiejski oraz trybu postępowania związanego z modernizacją ewidencji gruntów i budynków. W ww. zarządzeniu Starosta Oleski postanowił m. in., że prace modernizacyjne odbywać się będą zgodnie z warunkami technicznymi określonymi w projekcie modernizacji istniejącej ewidencji gruntów, uzgodnionymi z Opolskim Wojewódzkim Inspektorem Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego w Opolu oraz, że wykonawcą prac geodezyjno-kartograficznych jest Geoserwis s.c. Marcin Wróblewski, Sylwia Wróblewska ul. Armii Krajowej 25/3 48-300 Nysa.
Treść zarządzenia wywieszona została na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Oleśnie w dniach od 19 marca 2018r. do dnia 5 kwietnia 2018r., a ponadto na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Dobrodzieniu w dniach od 21 marca 2018r. do 5 kwietnia 2018r.
 - 3) Pismem z dnia 1 sierpnia 2018r. nr GKM-I.6621.39.2.2018 Starosta Oleski zwrócił się do Burmistrza Dobrodzienia o uzgodnienie w terminie 14 dni



przebiegu granic obrębu ewidencyjnego Pludry, a w przypadku niepokrywania się granic obrębów z granicami sołectw, wniesienie na załączonych mapach proponowanego przebiegu granic obrębów

- 4) Pismem z dnia 7 sierpnia 2018r. Zastępca Burmistrza Dobrodzienia przekazał propozycję przebiegu granic sołectw: Gosławice, Główczyce i Pludry
- 5) Pismem z dnia 11 września 2018r. nr GKM-I.6621.39.2.2018 Starosta Oleski zwrócił się do Urzędu Statystycznego w Opolu o uzgodnienie w terminie 14 dni przebiegu granic obrębu ewidencyjnego Pludry
- 6) Pismem z dnia 17 września 2018r. Dyrektor Urzędu Statystycznego przekazał pozytywną opinię ws. wydzielenia z części istniejącego obrębu ewidencyjnego Pludry nowego obrębu Pietraszów.
- 7) W dniu 28 lutego 2019r. nastąpił odbiór pracy geodezyjnej wykonanej w ramach umowy z dnia 9 marca 2018r. Nr RIZ.272.9.2018 – wykonanie modernizacji ewidencji gruntów i założenie ewidencji budynków i lokali dla obrębów ewidencyjnych Pludry i Pietraszów – nie odebrano wyników prac
- 8) W dniu 26 kwietnia 2019r. nastąpił odbiór pracy geodezyjnej wykonanej w ramach umowy z dnia 9 marca 2018r. Nr RIZ.272.9.2018 – wykonanie modernizacji ewidencji gruntów i założenie ewidencji budynków i lokali dla obrębów ewidencyjnych Pludry i Pietraszów – nie odebrano wyników prac
- 9) W dniu 19 czerwca 2019 r. nastąpił odbiór pracy geodezyjnej wykonanej w ramach umowy z dnia 9 marca 2018r. Nr RIZ.272.9.2018 – wykonanie modernizacji ewidencji gruntów i założenie ewidencji budynków i lokali dla obrębów ewidencyjnych Pludry i Pietraszów – nie odebrano wyników prac
- 10) W dniu 4 lipca 2019r. nastąpił odbiór pracy geodezyjnej wykonanej w ramach umowy z dnia 9 marca 2018r. Nr RIZ.272.9.2018 – wykonanie modernizacji ewidencji gruntów i założenie ewidencji budynków i lokali dla obrębów ewidencyjnych Pludry i Pietraszów – nie przyjęto wyników prac
- 11) W dniu 19 lipca 2019 r. nastąpił odbiór pracy geodezyjnej wykonanej w ramach umowy z dnia 9 marca 2018r. Nr RIZ.272.9.2018 – wykonanie modernizacji ewidencji gruntów i założenie ewidencji budynków i lokali dla obrębów ewidencyjnych Pludry i Pietraszów – nie przyjęto wyników prac
- 12) W dniu 26 marca 2020r. nastąpił odbiór pracy geodezyjnej wykonanej w ramach umowy z dnia 9 marca 2018r. Nr RIZ.272.9.2018 – wykonanie modernizacji ewidencji gruntów i założenie ewidencji budynków i lokali dla



- obrębów ewidencyjnych Pludry i Pietraszów oraz umowy z dnia 25 października 2019r. stanowiącej uzupełnienie ww. umowy (wykonanie zastępcze – przyjęto dokumentację powstałą w wyniku realizacji obu umów)
- 13) Zawiadomieniem z 9 kwietnia 2020r. nr GKM-I.6621.39.6.2018 Starosta Oleski poinformował o wyłożeniu w dniach od 4 maja 2020r. do 22 maja 2020r. w siedzibie Starostwa Powiatowego w Oleśnie do publicznego wglądu osób fizycznych, osób prawnych i jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej projekt operatu opisowo – kartograficznego obrębu ewidencyjnego 0060 – Pludry jednostka ewidencyjna 160801_5 Dobrodzień – obszar wiejski. Informacja o wyłożeniu wywieszona została na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Oleśnie w dniach od 9 kwietnia 2020r. do dnia 25 maja 2020r., na stronie BIP Starostwa, w gazecie pn. „Gazeta Wyborcza” (wydanie z dnia 18 kwietnia 2020r.), na tablicy ogłoszeń Urzędu miejskiego w Dobrodzieniu w dniach od 15 kwietnia 2020r. do dnia 5 czerwca 2020 r.
- Zarządzeniem Nr 10/2020 z dnia 4 maja 2020r. Starosta Oleski ustalił także dodatkowy termin wyłożenia do publicznego wglądu osób fizycznych, osób prawnych i jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej projekt operatu opisowo – kartograficznego obrębu ewidencyjnego 0060 – Pludry jednostka ewidencyjna 160801_5 Dobrodzień – obszar wiejski w dniach od 25 maja 2020r. do 5 czerwca 2020r, informacja została wywieszona na tablicy ogłoszeń w dniach od 4 maja 2020r. do 5 czerwca 2020r., na stronie internetowej BIP Starostwa, w gazie pn. „Gazeta Wyborcza” (wydanie z dnia 8 maja 2020r.), na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Dobrodzieniu w dniach od 8 maja 2020r. do 5 czerwca 2020r.
- 14) W dniu 30 kwietnia 2020r. Starosta Oleski upoważnił Geodetę Powiatowego Mariusza Chlebowskiego do udziału w wyłożeniu projektu operatu opisowo – kartograficznego obrębu ewidencyjnego 0060 - Pludry
- 15) Zarządzeniem z dnia 4 maja 2020r. Nr Or. 120.10.2020 Starosta Oleski postanowił o rozpoczęciu biegu terminu wyłożenia do wglądu osób fizycznych, osób prawnych i jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej projekt operatu opisowo – kartograficznego obrębu ewidencyjnego 0060 – Pludry oraz jego wydłużenia w okresie od 25 maja 2020r. do 5 czerwca 2020r.



- Wniesiono 1 zastrzeżenie do przedmiotowego projektu modernizacji
- 16) Protokół z dnia 5 czerwca 2020r. z wyłożenia do wglądu osób zainteresowanych operatu opisowo – kartograficznego, sporządzonego dla obrębu ewidencyjnego 0060-Pludry w jednostce ewidencyjnej Dobrodzień – obszar wiejski
- 17) W dniu 6 lipca 2020r. w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego ogłoszona została informacja Nr GKM.I.6621.39.10.2020 Starosty Oleskiego z dnia 3 lipca 2020r., że projekt operatu opisowo – kartograficznego z modernizacji ewidencji gruntów i założenia ewidencji budynków i lokali dla obrębu ewidencyjnego 0060 – Pludry stał się operatem ewidencji gruntów i budynków

Obszary działania, w których stwierdzono nieprawidłowości:

- 1) Przepisy §8 rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. z 2001r. Nr 38 poz. 454 ze zm.) – dalej jako e.g.b. stanowiły, że podziału na obręby i określenie ich granic dokonuje starosta po zasięgnięciu opinii właściwego miejscowo organu do spraw zagospodarowania przestrzennego oraz właściwej miejscowo jednostki statystyki publicznej. Wyniki ww. ustaleń wykazane winny zostać na mapie przeglądowej sporządzonej, w zależności od wielkości obszaru, w skali 1:10 000 lub 1: 25 000.
- Zgodnie z §57 ust. 4 e.g.b. mapa ta winna stanowić część składową projektu modernizacji. Projekt modernizacji stanowiący podstawę przedmiotowych prac nie zawierał mapy, o której mowa powyżej, a stosowne uzgodnienia dotyczące zmiany granic obrębu ewidencyjnego Pludry oraz utworzenia nowego obrębu Pietraszów dokonywane były w sierpniu 2018 r., już po rozpoczęciu modernizacji, co jest niezgodne z przywołanymi wyżej przepisami prawa;
- 2) Zgodnie z art. 24a ust. 8 ustawy po upływie terminu, o którym mowa w ust. 7, dane objęte modernizacją, zawarte w projekcie operatu opisowo – kartograficznego stają się danymi ewidencji gruntów i budynków i podlegają ujawnieniu w bazie danych ewidencji gruntów i budynków. Informację o tym Starosta ogłasza w dzienniku urzędowym województwa oraz w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej starostwa. Mówiąc o operacie



opisowo – kartograficznym (art. 2 pkt 8a ustawy) rozumie się przez to bazę danych ewidencyjnych, utworzoną z wykorzystaniem wyników prac geodezyjnych wykonanych w procesie modernizacji ewidencji gruntów i budynków, oraz utworzone na podstawie danych tej bazy rejestry, kartoteki oraz mapę ewidencyjną. Z informacji Starosty Oleskiego z dnia 3 lipca 2020r. wynika, że tylko zawarte w projekcie operatu opisowo – kartograficznym dla obrębu Pludry stały się danymi ewidencji gruntów i budynków i że podlegają ujawnieniu w bazie danych ewidencji gruntów i budynków. Brak jest informacji dotyczących danych dla obrębu Pietraszów. Obręb ewidencyjny stanowi jedną z jednostek powierzchniowych podziału kraju dla celów ewidencji. W §59 rozporządzenia egib określono, że danymi ewidencyjnymi dotyczącymi gruntów położonych w granicach obrębu są m. in. nazwa obrębu i jego numer, dane dotyczące działek ewidencyjnych wchodzących w skład obrębu. Skoro projekt operatu opisowo – kartograficznego obejmował dane dla tworzonego obrębu ewidencyjnego Pietraszów, w sytuacji gdy dane zawarte w tym projekcie stają się danymi ewidencji gruntów i budynków, informacja w powyższym zakresie powinna zostać ogłoszona w dzienniku urzędowym województwa, jak i w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Starostwa.

- 3) W dokumentach dot. prowadzonej modernizacji tj. m. in. upoważnieniu do udziału w wyłożeniu projektu operatu opisowo-kartograficznego, zawiadomieniu o wyłożeniu do publicznego wglądu przywoływany jest wyłącznie projekt operatu dla obrębu Pludry z pominięciem nowego obrębu Pietraszów, dla którego utworzone zostały rejestry, kartoteki i inne dokumenty, które także winny podlegać wyłożeniu.

2. W zakresie procedury przeprowadzenia modernizacji obrębów ewidencyjnych Bzinica Stara, Bzinica Nowa, Kolejka, przekazana dokumentacja pozwala na ustalenie następującego stanu faktycznego:

- 1) Pismem z dnia 13 stycznia 2017r. nr GKM-I.6621.5.1.2017 Starosta Oleski zwrócił się do Burmistrza Dobrodzienia o uzgodnienie w terminie 14 dni przebiegu granic 16 obrębów ewidencyjnych w tym obrębów: Bzinica Stara, Bzinica Nowa, Kolejka



- 2) Pismem z dnia 13 stycznia 2017r. nr GKM-I.6621.5.2.2017 Starosta Oleski zwrócił się do Urzędu Statystycznego w Opolu o uzgodnienie w terminie 14 dni przebiegu granic obrębów ewidencyjnych m. in.: Bzinica Stara, Bzinica Nowa, Kolejka.
- W odpowiedzi Urząd Statystyczny w Opolu pismem z dnia 20 stycznia 2017r. nr OPL-WOR.7125.1.2017 poinformował, że z uwagi na brak grani będących przedmiotem uzgodnienia w przedłożonej przez Starostę Oleskiego dokumentacji, nie jest możliwe wydanie opinii w przedmiotowej sprawie.
- 3) Pismem z dnia 1 lutego 2017r. nr GKM-I.6621.5.3.2017 Starosta Oleski zwrócił się do Opolskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego o uzgodnienie projektu modernizacji operatu ewidencji gruntów i budynków jednostki ewidencyjnej 160801_5 Dobrodzień obszar wiejski obejmującym m. in. obręby ewidencyjne: Bzinica Stara, Bzinica Nowa, Kolejka. Wobec braku wniesienia w terminie uwag przez Opolskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego, projekt uznaje się za uzgodniony.
- 4) Zarządzeniem Nr 11/2017 z dnia 20 września 2017r. Starosta Oleski postanowił o przeprowadzeniu modernizacji istniejącej ewidencji gruntów i założenia ewidencji budynków i lokali dla obrębu 0006 – Bzinica Stara, 0061- Bzinica Nowa, 0030 – Kolejka, jednostka ewidencyjna 160801_5 Dobrodzień obszar wiejski oraz trybu postępowania związanego z modernizacją ewidencji gruntów i budynków. W ww. zarządzeniu Starosta Oleski postanowił m. in., że prace modernizacyjne odbywać się będą zgodnie z warunkami technicznymi określonymi w projekcie modernizacji istniejącej ewidencji gruntów, uzgodnionymi z Opolskim Wojewódzkim Inspektorem Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego w Opolu oraz, że wykonawcą prac geodezyjno-kartograficznych jest Przedsiębiorstwo Informatyczno – Geodezyjno – Budowlane Geoplus Andrzej Rubczewski ul. Nałkowskiej 36, 82-300 Elbląg. Treść zarządzenia wywieszona została na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Oleśnie w dniach od 26 września 2017r. do 9 października 2017r., a ponadto na stronie BIP Starostwa Powiatowego w Oleśnie oraz tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Dobrodzieniu w dniach od 27 września 2017r. do 11 października 2017r.



5) Pismem z dnia 26 września 2017r. nr GKM-I.6621.5.5.2017 Starosta Oleski zwrócił się do Urzędu Statystycznego w Opolu o uzgodnienie przebiegu granic obrębów ewidencyjnych Bzinica Stara, Bzinica Nowa, Kolejka oraz nowo powstającego obrębu Bąki.

W odpowiedzi przekazanej pismem z dnia 28 września 2017r. nr OPL-WOR.7125.3.2017 Urząd Statystyczny w Opolu przekazał pozytywną opinię dot. proponowanego przez Starostę przebiegu granic obrębów Bzinica Stara, Bzinica Nowa, Kolejka i Bąki.

6) W dniu 19 grudnia 2017 r. nastąpił odbiór pracy geodezyjnej wykonanej w ramach umowy z dnia 5 września 2017r. Nr RIZ.272.16.2017 – wykonanie modernizacji ewidencji gruntów i założenie ewidencji budynków i lokali dla obrębów ewidencyjnych Bzinica Stara, Bzinica Nowa, Kolejka oraz Bąki – przyjęto dokumentację

7) Zawiadomieniem z dnia 11 stycznia 2018r. nr GKM-I.6621.5.7.2017 Starosta Oleski poinformował, że w dniach od 5 lutego 2018r. do 19 lutego 2018 r. w siedzibie Starostwa Powiatowego w Oleśnie – Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Mieniem zostanie wyłożony do wglądu osób fizycznych, osób prawnych i jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej projekt operatu opisowo – kartograficznego obrębów ewidencyjnych 0006 – Bzinica Nowa, 0061 – Bzinica Stara i 0030 - Kolejka – Informacja o ww. wyłożeniu wywieszona została na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Oleśnie w dniach od 11 stycznia 2018r. do 20 lutego 2018r., w gazecie pn. „Gazeta Wyborcza” (wydanie z dnia 16 stycznia 2018r.), na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Dobrodzieniu w dniach od 15 stycznia 2018r. do dnia 20 lutego 2018r. oraz na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Dobrodzieniu.

Zawiadomieniem z dnia 20 lutego 2018r. nr GKM-I.6621.5.12.2017 Starosta Oleski poinformował, że w dniach od 12 marca 2018r. do 16 marca 2018 r. w siedzibie Starostwa Powiatowego w Oleśnie – Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Mieniem zostanie wyłożony do wglądu osób fizycznych, osób prawnych i jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej projekt operatu opisowo – kartograficznego obrębów ewidencyjnych 0006 – Bzinica Nowa, 0061 – Bzinica Stara i 0030 - Kolejka na dodatkowych 5 dni roboczych – Informacja o ww. dodatkowym wyłożeniu wywieszona



została na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Oleśnie w dniach od 22 lutego 2018r. do 29 marca 2018r. oraz na stronie internetowej Starostwa, w gazecie pn. „Gazeta Wyborcza”, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Dobrodzieniu w dniach od 22 lutego 2018r. do dnia 29 marca 2018r. oraz na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Dobrodzieniu.

- 8) W dniu 17 stycznia 2018r. Starosta Oleski upoważnił Geodetę Powiatowego Mariusza Chlebowskiego oraz Kierownika Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej do udziału w wyłożeniu projektu operatu opisowo – kartograficznego obrębów ewidencyjnych 0006 – Bzinica Nowa, 0061 – Bzinica Stara i 0030 - Kolejka
- 9) W dniu 27 marca 2018r. w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego ogłoszona została informacja Nr GKM.I.6621.5.15.2017 Starosty Oleskiego z dnia 21 marca 2018r., że projekt operatu opisowo – kartograficznego z modernizacji ewidencji gruntów i założenia ewidencji budynków i lokali dla obrębów ewidencyjnych 0006 – Bzinica Nowa, 0061 – Bzinica Stara, 0030 – Kolejka i 0242 - Bąki, jednostka ewidencyjna 160801_5 Dobrodzień – obszar wiejski stał się z dniem 19 marca 2018r. operatem ewidencji gruntów i budynków tych obrębów

Obszary działania, w których stwierdzono nieprawidłowości:

- 1) Przepisy §8 rozporządzenia egib stanowią, że podziału na obręby i określenie ich granic dokonuje starosta po zasięgnięciu opinii właściwego miejscowo organu do spraw zagospodarowania przestrzennego oraz właściwej miejscowo jednostki statystyki publicznej. Wyniki ww. ustaleń wykazuje się na mapie przeglądowej sporządzonej, w zależności od wielkości obszaru, w skali 1:10 000 lub 1: 25 000.

Zgodnie z §57 ust. 4 rozporządzenia egib mapa ta stanowi część składową projektu modernizacji. Projekt modernizacji stanowiący podstawę przedmiotowych prac nie zawierał mapy, o której mowa powyżej, a stosowne uzgodnienia dotyczące zmiany granic obrębów ewidencyjnych oraz utworzenia nowego obrębu Bąki uzyskane zostały we wrześniu 2018 r., już po rozpoczęciu modernizacji, co jest niezgodne z przywołanymi wyżej przepisami prawa;



- 2) W protokole odbioru z dnia 19 grudnia 2017r. nr GKM.I.6621.5.7.2017 – zapisano, że Zamawiający postanawia przyjąć dokumentację powstałą w wyniku realizacji umowy na podstawie przeprowadzonej „częściowej” kontroli opracowania poprzez sprawdzenie poprawności sporządzonej bazy danych. Z powyższego wynika, że nie dokonano kontroli sporządzonej dokumentacji.
 - 3) W dokumentach dot. prowadzonej modernizacji tj. m. in. upoważnieniu o udziału w wyłożeniu projektu operatu opisowo-kartograficznego, zawiadomieniu o wyłożeniu do publicznego wglądu przywoływany jest wyłącznie projekt operatu opisowo – kartograficznego dla obrębów Bzinica Nowa, Bzinica Stara i Kolejka z pominięciem nowego obrębu Bąki, dla którego utworzone zostały rejestry, kartoteki i inne dokumenty, które także winny podlegać wyłożeniu.
3. W ramach prowadzonych prac modernizacyjnych sporządzona została dokumentacja w postaci operatów technicznych:
- 3.1. W zakresie modernizacji obrębów ewidencyjnych: Bzinica Stara, Bzinica Nowa, Kolejka, Bąki (Id zgłoszenia prac GKM-III.6640.1.886.2017):
 - dla obrębu Bzinica Stara (III tomy) przyjęty do PZGiK w dniu 8 kwietnia 2019 r.
 - dla obrębu Bzinica Nowa (II tomy) przyjęty do PZGiK w dniu 8 kwietnia 2019 r.
 - dla obrębu Kolejka przyjęty do PZGiK w dniu 8 kwietnia 2019r.
 - dla obrębu Bąki przyjęty do PZGiK w dniu 8 kwietnia 2019r.
 - 3.2. W zakresie modernizacji obrębów ewidencyjnych Pludry i Pietraszów (Id zgłoszenia prac: GKM-III.6640.1.236.2018, GKM-III.6640.1.1252.2019):
 - II tomy operatu technicznego oraz 1 plik operatu technicznego w postaci elektronicznej – zrealizowane jako wynik zgłoszenia prac geodezyjnych GKM-III.6640.1.236.2018
 - I tom operatu technicznego zrealizowanego jako wynik zgłoszenia prac geodezyjnych GKM-III.6640.1.1252.2018
 - przyjęte do PZGiK w dniu 26 marca 2020r.



4. Ocena w zakresie dokumentacji przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego:

Powstała w wyniku realizacji prac dokumentacja w postaci operatów technicznych winna spełniać wymogi określone w przepisach prawa z zakresu geodezji i kartografii. Obszary w których stwierdzono nieprawidłowości to m.in.:

4.1. W odniesieniu do dokumentacji sporządzonej jako wynik realizacji prac geodezyjnych objętych zgłoszeniem GKM-III.6640.1.886.2017:

1) Operat techniczny P.1608.2019.385 dla obrębu ewidencyjnego Kolejka:

1. W zakresie ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych:

W skład przedmiotowego operatu wchodzi protokół ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych.

W kolejnych ustępach §39 rozporządzenia e.g.b. określone zostały zasady ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych. Zgodnie z §39 ust. 1 e.g.b. 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 władających tymi działkami na zasadach samoistnego posiadania, potwierdzonych ich zgodnym oświadczeniem złożonym do protokołu ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych.

W przypadku gdy właściwe podmioty nie złożą do protokołu ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych zgodnego oświadczenia, o którym mowa w §39 ust. 1, to stosownie do zapisów §39 ust. 2 e.g.b. przebieg granic działek ewidencyjnych, w tym położenie wyznaczających je punktów granicznych, ustala wykonawca według ostatniego spokojnego stanu posiadania, jeżeli ten stan posiadania nie jest sprzeczny z informacjami zawartymi w dostępnych dokumentach określających stan prawny gruntów w granicach tych działek.

W przypadku gdy spokojnego stanu posiadania, o którym mowa w §39 ust. 2 e.g.b., nie można stwierdzić lub jest on sprzeczny z informacjami zawartymi w dostępnych dokumentach określających stan prawny gruntów, przebieg granic działek ewidencyjnych obejmujących te grunty, w tym położenie wyznaczających te granice punktów granicznych, ustala wykonawca po zbadaniu położenia znaków i śladów granicznych oraz przeprowadzeniu analizy wszelkich dostępnych dokumentów,



zawierających informacje mające znaczenie w tym zakresie, w tym oświadczeń zainteresowanych podmiotów i świadków.

Z treści sporządzonego w ramach prac protokołu wynika, że w jednym przypadku (granica działek nr 65/7 i 1863) ustalenie przebiegu nastąpiło na podstawie zgodnego wskazania właścicieli nieruchomości. Treść protokołu pozwala wyciągnąć wnioski, że w pozostałych przypadkach geodeta dokonał ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych w sposób określony w §39 ust. 3 rozporządzenia e.g.b. Aby móc zastosować procedurę określoną w §39 ust. 3 e.g.b. należało wykazać, że ustalenie przebiegu granic nie jest możliwe wg zasad opisanych w §39 ust. 1 i ust. 2 e.g.b. Tymczasem w dokumentacji operatu technicznego brak jest uzasadnienia przyjętego sposobu ustalenia przebiegu granic.

W żadnym z przypadków wykonujący czynności geodeta nie odniósł się również do informacji zawartych w dostępnych dokumentach określających stan prawny gruntów w granicach działek czy ostatniego spokojnego stanu posiadania. Ponadto, zgodnie ze wskazaniem zawartym w §39 ust. 3 e.g.b., geodeta winien wziąć pod uwagę znaki i ślady graniczne, wynik analizy wszelkich dostępnych dokumentów zawierających informacje mające znaczenie w tym zakresie, jak również oświadczenia zainteresowanych podmiotów i świadków. W kol. 7 protokołów – „Sposób ustalenia przebiegu granicy” geodeta we wszystkich przypadkach wskazał wyłącznie dokumentację geodezyjną przyjętą do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, a jedyny opis przeprowadzonej analizy sprowadza się do treści zawartej w punkcie III.1 sprawozdania technicznego o tytule: „Szczegółowa analiza pobranych materiałów”, cyt.: „Na początku opracowania dokonano analizy pobranych materiałów pod kątem zakresu i sposobu ich wykorzystania do niniejszego opracowania obejmując ją w szczególności:

- dane pomiarowe dotyczące pomiarów granic, budynków, konturów klasyfikacyjnych i użytków gruntowych w celu uzupełnienia tymi danymi mapy zasadniczej.
- dokonano analizy istniejącej numerycznej mapy ewidencyjnej prowadzonej w systemie GEO-INGO 7 mającej na celu:



skonfrontowanie danych zawartych w bazie danych mapy numerycznej z danymi zawartymi w operatach pomiarowych.

- uzupełniono, bądź poprawiono błędne zapisy w bazie danych mapy numerycznej.”.

Nie przywołano żadnych materiałów zasobu, które wykorzystano podczas wykonywania czynności, brak jest opisu jakichkolwiek elementów, które geodeta uwzględnił ustalając taki, a nie inny przebieg granic działek.

W skład operatu technicznego wchodzi co prawda dokument o nazwie „Wykaz współrzędnych punktów granicznych”, w którym zestawione zostały dane dot. punktów granicznych tj.: kod punktu, numer, współrzędne płaskie prostokątne oraz dane opisane jako „KERG”, co zapewne oznacza materiał zasobu, z którego geodeta skorzystał dla określenia położenia punktu granicznego. Powyższe jest niewystarczające, ponieważ brak jest informacji w jakim zakresie wykorzystane zostały wymienione w wykazie dokumenty, brak jest jakichkolwiek wyników przeprowadzonej analizy, na konieczność przeprowadzenia której wskazują przepisy prawa, w tym choćby wzór protokołu ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych (załącznik nr 3 rozporządzenia e.g.b.).

Ponadto należy mieć na uwadze, że stosownie do postanowień zawartych w §37 ust. e.g.b. ustalenie przebiegu granic, o którym mowa w przepisach e.g.b. wykonuje się jeżeli brak jest dokumentacji wymienionej w § 36 lub jeżeli zawarte w niej dane nie są wiarygodne, tymczasem geodeta przywołał w protokole wyłącznie dokumentację geodezyjną przyjętą do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego. W przypadku istnienia dokumentów pozwalających na jednoznaczne określenie położenia punktów granicznych, brak jest możliwości ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych według procedury określonej w przepisach §39 e.g.b.

Brak uzasadnienia przyjętego sposobu ustalenia poszczególnych granic działek ewidencyjnych stanowi o podejrzeniu ustalenia przebiegu granic w sposób dowolny, nierzetelny oraz naruszający stan wynikający z dostępnych dokumentów określających stan prawny nieruchomości.

W protokole brak jest podpisu wykonawcy – kolumna 11 sporządzonego protokołu.



Integralną częścią protokołu ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych są szkice graniczne, które winny zawierać (zgodnie z §39 ust. 6 pkt 2 e.g.b.) m. in. 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. Na żadnym ze sporządzonych przez geodetę szkiców nie znalazły się ww. szczegóły, choć obraz ortofotmapy wskazuje, że na tym terenie znajdują się identyfikowalne elementy, które mogły zostać wykorzystane do przedstawienia usytuowania ustalonych punktów granicznych. Na szkicach nie oznaczona została także żadna granica działek stanowiących granicę obrębu czy powiatu, podobnie w protokole granicznym nie oznaczono działek położonych na terenie powiatu strzeleckiego. Zauważyć należy ponadto, że zgodnie z treścią protokołu czynności ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych dokonywane były w dniu 3 listopada 2017r. (w tym także ustalenie na podstawie zgodnego wskazania właścicieli). W skład operatu technicznego wchodziły dzienniki obserwacji terenowych, z treści których wynika, że pomiary położenia znaków granicznych i punktów granicznych miały miejsce znacznie wcześniej bo już w październiku 2017 r., co jest niezgodne z §37 ust. 1 rozporządzenia e.g.b., z którego wynika, że dane dotyczące przebiegu granic działek ewidencyjnych pozyskuje się w wyniku geodezyjnych pomiarów terenowych lub geodezyjnych pomiarów fotogrametrycznych poprzedzonych ustaleniem przebiegu tych granic.

2. W zakresie zmienionych użytków gruntowych:

Celem modernizacji zgodnie z projektem modernizacji ewidencji gruntów i budynków dla jednostki ewidencyjnej Dobrodzień – Obszar wiejski, było uzupełnienie istniejącego operatu ewidencji gruntów i utworzenie pełnego zakresu danych ewidencyjnych zgodnych z §59 -73 ww. rozporządzenia oraz modyfikacja istniejących komputerowych baz danych ewidencyjnych zapewniająca pełną zgodność tych baz z wymogami rozporządzenia.

Zakres prac obejmował m. in.:



- pomiar zmienionych użytków z grupy terenów zabudowanych wraz z dostosowaniem oznaczenia pozostałych użytków do standardu wynikającego z rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków.

Zgodnie z § 66 e.g.b. danymi ewidencyjnymi dotyczącymi użytków gruntowych i klas bonitacyjnych są:

- 1) numeryczne opisy konturów tych użytków i klas bonitacyjnych;
- 2) oznaczenia użytków gruntowych i klas bonitacyjnych w granicach poszczególnych konturów oraz numery tych konturów.

W pkt VI.2.1 projektu modernizacji wskazano, że cyt.: „pomiar uzupełniający budynków oraz zmienionych użytków gruntowych należy wykonać zgodnie z zasadami rozporządzenia”.

Rozporządzenie e.g.b. w §72 ust. 1 stanowi, że numeryczne opisy konturów budynków, konturów bloków budynków oraz konturów użytków gruntowych sporządza się na podstawie wyników geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 9 listopada 2011 r. w sprawie standardów technicznych wykonywania geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych oraz opracowywania i przekazywania wyników tych pomiarów do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (Dz. U. Nr 263, poz. 1572) – dalej jako rozporządzenie w sprawie standardów technicznych, regulowało w czasie wykonywania prac modernizacyjnych kwestie wykonywania geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych oraz opracowywania i przekazywania wyników geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

Zgodnie z §2 pkt 10 ww. rozporządzenia przez geodezyjny pomiar sytuacyjny rozumie się identyfikację i określenie położenia geometrycznych środków obiektów punktowych, punktów załamań osi obiektów liniowych oraz punktów załamań obrysów obiektów powierzchniowych, w sposób umożliwiający wyznaczenie współrzędnych tych punktów w obowiązującym układzie współrzędnych płaskich prostokątnych oraz ustalenie kształtu i rodzaju obiektów.

Zgodnie z §5 ust. 1 tego rozporządzenia geodezyjne pomiary sytuacyjne



wykonywane są jako:

- 1) geodezyjne pomiary terenowe,
- 2) geodezyjne pomiary fotogrametryczne
- 3) geodezyjne pomiary kartometryczne.

Przedmiotem geodezyjnego pomiaru sytuacyjnego są szczegóły terenowe (§28 rozporządzenia w sprawie standardów technicznych), do których zaliczamy kontury użytków gruntowych. Zgodnie z § 62 wyniki geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych utrwała się w postaci dokumentów elektronicznych, a w przypadkach gdy wyników nie można zapisać w formie elektronicznej, zapisu dokonuje się w postaci dokumentów papierowych. Zgodnie z §71 ust. 1 całość dokumentacji zawierającej rezultaty geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych oraz wyniki opracowania tych pomiarów kompletuje się w postaci operatu technicznego i przekazuje się do PZGiK.

W odniesieniu do wyników prac modernizacyjnych stwierdzono m.in.:
dla użytku gruntowego Br w granicach działek o identyfikatorach:

160801_5.0090.110,

160801_5.0090.121,

160801_5.0090.119

- brak dokumentacji zawierającej wyniki geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych dla zmienionych konturów użytków gruntowych oraz dokumentacji określającej sposób w jaki dokonano obliczeń powierzchni zmienionych użytków gruntowych,
 - w sprawozdaniu technicznym brak informacji dot. wykonanych prac związanych ze zmianą użytków gruntowych,
 - na mapach wywiadu terenowego, która jest dokumentem, na którym prezentuje się wyniki wywiadu terenowego, w tym m. in. wynik porównania treści materiałów PZGiK ze stanem faktycznym, brak jest informacji o zmienionych użytkach gruntowych dla działek, w tym również faktycznego zasięgu tych użytków.
3. W zakresie składu operatu technicznego:
- zgodnie z treścią „wykazu dokumentów” wchodzących w skład operatu technicznego protokół ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych



winien znajdować się na kartach od 78 do 99 operatu, tymczasem protokół obejmuje karty od 78 do 91,

- brak w składzie operatu technicznego wykazów zmian danych ewidencyjnych dotyczących działek ewidencyjnych,
- brak w składzie operatu technicznego dokumentacji zawierającej rezultaty przetwarzania wyników pomiarów obiektów ewidencji gruntów i budynków (§65 rozporządzenia standardów) tj.:
 - zestawienia zawierającego: współrzędne punktów granicznych obliczonych przez wykonawcę wraz z atrybutami opisowymi tych punktów, współrzędne punktów granicznych pozyskanych z PZGiK wraz z atrybutami opisowymi tych punktów, odchylenia liniowe obliczone na podstawie współrzędnych wyżej wymienionych;
 - wykazów zawierających pola powierzchni obiektów obszarowych objętych pomiarem (działek ewidencyjnych, konturów użytków gruntowych, konturów klas gleboznawczych, klasoużytków i budynków,
- w sprawozdaniu technicznym brak informacji wynikających z §71 ust. 7 rozporządzenia, tj.:
 - wskazania okresu, w jakim wykonywane były prace geodezyjne,
 - informacji o zmianie granic obrębu ewidencyjnego i utworzeniu nowego obrębu ewidencyjnego Bąki
 - brak istotnego dla sprawy opisu przebiegu (w tym kolejności) wykonania prac, analiza całości dokumentacji wskazuje na brak spójności pomiędzy poszczególnymi dokumentami. Przykładowo w protokole ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych sporządzonym w listopadzie 2017r. geodeta posługuje się „starym” oznaczeniem numerów działek, tymczasem dokumentujące zmianę oznaczenia działek ewidencyjnych wykazy zmian danych ewidencyjnych dotyczących działek ewidencyjnych sporządzone zostały już w dniu 30 października 2017r.

2) Operat P.1608.2019.385 dla obrębu ewidencyjnego Bzinica Nowa:

1. W zakresie ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych:



W skład przedmiotowego operatu wchodzi protokół ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych sporządzony przez geodetę Andrzeja Rubczewskiego. Z treści protokołu wynika, że:

- w 10 przypadkach (Lp. 146, 147, 148, 149, 150, 173, 174, 175, 176, 177) ustalenie przebiegu nastąpiło na podstawie zgodnego wskazania właścicieli nieruchomości;
- w przypadkach granic działek: 99/43 i 15, 14 i 15, 99/43 i 14, 13 i 14 10 i 11, 10 i 61/47, 11 i 62/47, 61/47 i 62/47, ustalenie nastąpiło wg spokojnego stanu posiadania - aby móc zastosować procedurę określoną w §39 ust. 2 e.g.b. należało wykazać, że ustalenie przebiegu granic nie jest możliwe wg zasad opisanych w §39 ust. 1, ponadto ustalenie przebiegu granic działek według ostatniego spokojnego stanu posiadania jest dopuszczalne, jeżeli ten stan posiadania nie jest sprzeczny z informacjami zawartymi w dostępnych dokumentach określających stan prawny gruntów w granicach tych działek, do czego w żadnym z przypadków geodeta się odniósł;

Treść protokołu pozwala wyciągnąć wnioski, że dla pozostałych granic geodeta dokonał ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych w sposób określony w §39 ust. 3 rozporządzenia e.g.b. Aby móc zastosować procedurę określoną w §39 ust. 3 e.g.b. należało wykazać, że ustalenie przebiegu granic nie jest możliwe wg zasad opisanych w §39 ust. 1 i ust. 2 e.g.b. Tymczasem w dokumentacji operatu technicznego brak jest uzasadnienia przyjętego sposobu ustalenia przebiegu granic. W żadnym z przypadków wykonujący czynności geodeta nie odniósł się również do informacji zawartych w dostępnych dokumentach określających stan prawny gruntów w granicach działek czy ostatniego spokojnego stanu posiadania. Ponadto, zgodnie ze wskazaniem zawartym w §39 ust. 3 e.g.b., geodeta winien wziąć pod uwagę znaki i ślady graniczne, wynik analizy wszelkich dostępnych dokumentów zawierających informacje mające znaczenie w tym zakresie, jak również oświadczenia zainteresowanych podmiotów i świadków. W kol. 7 protokołów – „Sposób ustalenia przebiegu granicy” geodeta we wszystkich przypadkach wskazał wyłącznie dokumentację geodezyjną przyjętą do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, a jedyny opis przeprowadzonej analizy



sprowadza się do treści zawartej w punkcie III.1 sprawozdania technicznego o tytule: „Szczegółowa analiza pobranych materiałów”, cyt.: „Na początku opracowania dokonano analizy pobranych materiałów pod kątem zakresu i sposobu ich wykorzystania do niniejszego opracowania obejmując nią w szczególności:

- dane pomiarowe dotyczące pomiarów granic, budynków, konturów klasyfikacyjnych i użytków gruntowych w celu uzupełnienia tymi danymi mapy zasadniczej.
- dokonano analizy istniejącej numerycznej mapy ewidencyjnej prowadzonej w systemie GEO-INGO 7 mającej na celu: skonfrontowanie danych zawartych w bazie danych mapy numerycznej z danymi zawartymi w operatach pomiarowych.
- uzupełniono, bądź poprawiono błędne zapisy w bazie danych mapy numerycznej.”.

Nie przywołano żadnych materiałów zasobu, które wykorzystano podczas wykonywania czynności, brak jest opisu jakichkolwiek elementów, które geodeta uwzględnił ustalając taki, a nie inny przebieg granic działek.

W skład operatu technicznego wchodzi co prawda dokument o nazwie „Wykaz współrzędnych punktów granicznych”, w którym zestawione zostały dane dot. punktów granicznych tj.: kod punktu, numer, współrzędne płaskie prostokątne oraz dane opisane jako „KERG”, co zapewne oznacza materiał zasobu, z którego geodeta najprawdopodobniej skorzystał dla określenia położenia punktu granicznego. Powyższe jest niewystarczające, ponieważ brak jest informacji w jakim zakresie wykorzystane zostały wymienione w wykazie dokumenty, brak jest jakichkolwiek wyników przeprowadzonej analizy, na której konieczność przeprowadzenia wskazują przepisy prawa, w tym wzór protokołu ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych (załącznik nr 3 rozporządzenia e.g.b.).

Ponadto należy mieć na uwadze, że stosownie do postanowień zawartych w §37 ust. e.g.b. ustalenie przebiegu granic, o którym mowa w przepisach e.g.b. wykonuje się jeżeli jest dokumentacji wymienionej w § 36 lub jeżeli zawarte w niej dane nie są wiarygodne, tymczasem geodeta przywołał w protokole wyłącznie dokumentację geodezyjną przyjętą do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego. W przypadku istnienia



dokumentów pozwalających na jednoznaczne określenie położenia punktów granicznych nie stosuje się ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych określonego w przepisach e.g.b.

Brak uzasadnienia przyjętego sposobu ustalenia poszczególnych granic działek ewidencyjnych stanowi o podejrzeniu ustalenia przebiegu granic w sposób dowolny, nierzetelny oraz naruszający stan wynikający z dostępnych dokumentów określających stan prawny nieruchomości.

Sposób sporządzenia przedmiotowego protokołu świadczy również o braku zachowania należytej staranności przez geodetę – w wielu pozycjach pozostają (Lp.100 czy Lp. 101) pozostają niewypełnione pola – brak treści.

Brak jest podpisu wykonawcy – kolumna 11 protokołu.

Integralną częścią protokołu ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych są szkice graniczne, które zawierają (zgodnie z §39 ust. 6 pkt 4 e.g.b.) m. in. 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. Na żadnym ze sporządzonych przez geodetę szkiców nie znalazły się ww. szczegóły, choć obraz ortofotmapy wskazuje, że na tym terenie znajdują się identyfikowalne elementy, które mogły zostać wykorzystane do przedstawienia usytuowania punktów granicznych.

Zauważyć należy ponadto, że czynności ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych (w tym także według wskazań właścicieli nieruchomości) zgodnie z treścią protokołu dokonywane były w dniach 30 i 31 października 2017r. W skład operatu technicznego wchodziły dzienniki obserwacji terenowych, z treści których wynika, że pomiary położenia znaków granicznych i punktów granicznych miały miejsce znacznie wcześniej, co jest niezgodne z §37 ust. 1 rozporządzenia e.g.b., z którego wynika, że dane dotyczące przebiegu granic działek ewidencyjnych pozyskuje się w wyniku geodezyjnych pomiarów terenowych lub geodezyjnych pomiarów fotogrametrycznych poprzedzonych ustaleniem przebiegu tych granic.

2. w zakresie zmienionych użytków gruntowych stwierdzono m. in.:



- nieprawidłowo określony zasięg użytku gruntowego B dla działki 160801_5.0061.186
- dla użytku gruntowego B dla działek o identyfikatorach:
160801_5.0061.237
160801_5.0061.131
- brak dokumentacji zawierającej wyniki geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych dla zmienionych konturów użytków gruntowych oraz dokumentacji określającej sposób w jaki dokonano obliczeń powierzchni zmienionych użytków gruntowych,
- w sprawozdaniu technicznym brak informacji dot. wykonanych prac związanych ze zmianą użytków gruntowych
- na mapach wywiadu terenowego, która jest dokumentem, na którym prezentuje się wyniki wywiadu terenowego, w tym m. in. wynik porównania treści materiałów PZGiK ze stanem faktycznym brak jest informacji o zmienionych użytkach gruntowych dla działek, w tym również faktycznego zasięgu tych użytków.

3. W zakresie składu operatu technicznego:

- brak w składzie operatu technicznego wykazów zmian danych ewidencyjnych dotyczących działek ewidencyjnych
- brak w składzie operatu technicznego dokumentacji zawierającej rezultaty przetwarzania wyników pomiarów obiektów ewidencji gruntów i budynków (§65 rozporządzenia standardów) tj.:
 - zestawienia zawierającego: współrzędne punktów granicznych obliczonych przez wykonawcę wraz z atrybutami opisowymi tych punktów, współrzędne punktów granicznych pozyskanych z PZGiK wraz z atrybutami opisowymi tych punktów, odchylenia liniowe obliczone na podstawie współrzędnych wyżej wymienionych;
 - wykazów zawierających pola powierzchni obiektów obszarowych objętych pomiarem (działek ewidencyjnych, konturów użytków gruntowych, konturów klas gleboznawczych, klasoużytków i budynków,
- w sprawozdaniu technicznym brak informacji wynikających z §71 ust. 7 rozporządzenia, tj.:



- wskazania okresu, w jakim wykonywane były prace geodezyjne,
- informacji o zmianie granic obrębu ewidencyjnego i utworzeniu nowego obrębu ewidencyjnego Bąki
- brak jest szczegółowego opisu przebiegu (w tym kolejności) wykonania prac, analiza całości dokumentacji wskazuje na brak spójności pomiędzy poszczególnymi dokumentami. Przykładowo w protokole ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych sporządzonym w dniu 31 października 2017r. geodeta posługuje się „starym” oznaczeniem numerów działek, tymczasem dokumentujące zmianę oznaczenia działek ewidencyjnych wykazy zmian danych ewidencyjnych dotyczących działek ewidencyjnych sporządzone zostały już w dniu 16 października 2017r.

3) Operat techniczny P.1608.2019.385 dla obrębu ewidencyjnego Bzinica Stara

1. W zakresie ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych:

W skład przedmiotowego operatu wchodzi protokół ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych sporządzony przez geodetę Andrzeja Rubczewskiego. Z treści protokołu wynika, że:

- w 10 przypadkach (Lp. 156, 310,) ustalenie przebiegu nastąpiło na podstawie zgodnego wskazania właścicieli nieruchomości;
- w przypadkach granic działek m. in. nr: 28/1 i 102/4, 144/7 i 145/7, 131/107 i 145/7, 145/7 i 8, 131/107 i 8, 305/46 i 304/43, 53b i 62, 62 i 221/31, 304/43 i 221/31, 304/43 i 41, 62 i 336/60, ustalenie nastąpiło wg spokojnego stanu posiadania - aby móc zastosować procedurę określoną w §39 ust. 2 e.g.b. należało wykazać, że ustalenie przebiegu granic nie jest możliwe wg zasad opisanych w §39 ust. 1, ponadto ustalenie przebiegu granic działek według ostatniego spokojnego stanu posiadania jest dopuszczalne, jeżeli ten stan posiadania nie jest sprzeczny z informacjami zawartymi w dostępnych dokumentach określających stan prawny gruntów w granicach tych działek, do czego w żadnym z przypadków geodeta się nie odniósł;

Treść protokołu pozwala wyciągnąć wnioski, że dla pozostałych granic geodeta dokonał ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych w sposób określony w §39 ust. 3 rozporządzenia e.g.b. Aby móc zastosować procedurę określoną w §39 ust. 3 e.g.b. należało wykazać,



że ustalenie przebiegu granic nie jest możliwe wg zasad opisanych w §39 ust. 1 i ust. 2 e.g.b. Tymczasem w dokumentacji operatu technicznego brak jest uzasadnienia przyjętego sposobu ustalenia przebiegu granic. W żadnym z przypadków wykonujący czynności geodeta nie odniósł się również do informacji zawartych w dostępnych dokumentach określających stan prawny gruntów w granicach działek czy ostatniego spokojnego stanu posiadania. Ponadto, zgodnie ze wskazaniami zawartymi w §39 ust. 3 e.g.b., geodeta winien wziąć pod uwagę znaki i ślady graniczne, wynik analizy wszelkich dostępnych dokumentów zawierających informacje mające znaczenie w tym zakresie, jak również oświadczenia zainteresowanych podmiotów i świadków. W kol. 7 protokołów – „Sposób ustalenia przebiegu granicy” geodeta we wszystkich przypadkach wskazał wyłącznie dokumentację geodezyjną przyjętą do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, a jedyny opis przeprowadzonej analizy sprowadza się do treści zawartej w punkcie III.1 sprawozdania technicznego o tytule: „Szczegółowa analiza pobranych materiałów”, cyt.: „Na początku opracowania dokonano analizy pobranych materiałów pod kątem zakresu i sposobu ich wykorzystania do niniejszego opracowania obejmując ją w szczególności:

- dane pomiarowe dotyczące pomiarów granic, budynków, konturów klasyfikacyjnych i użytków gruntowych w celu uzupełnienia tymi danymi mapy zasadniczej.
- dokonano analizy istniejącej numerycznej mapy ewidencyjnej prowadzonej w systemie GEO-INGO 7 mającej na celu: skonfrontowanie danych zawartych w bazie danych mapy numerycznej z danymi zawartymi w operatach pomiarowych.
- uzupełniono, bądź poprawiono błędne zapisy w bazie danych mapy numerycznej.”.

Nie przywołano żadnych materiałów zasobu, które wykorzystano podczas wykonywania czynności, brak jest opisu jakichkolwiek elementów, które geodeta uwzględnił ustalając taki, a nie inny przebieg granic działek.

W skład operatu technicznego wchodzi co prawda dokument o nazwie „Wykaz współrzędnych punktów granicznych”, w którym zestawione



zostały dane dot. punktów granicznych tj.: kod punktu, numer, współrzędne płaskie prostokątne oraz dane opisane jako „KERG”, co zapewne oznacza materiał zasobu, z którego geodeta najprawdopodobniej skorzystał dla określenia położenia punktu granicznego. Powyższe jest niewystarczające, ponieważ brak jest informacji w jakim zakresie wykorzystane zostały wymienione w wykazie dokumenty, brak jest jakichkolwiek wyników przeprowadzonej analizy, na której konieczność przeprowadzenia wskazują przepisy prawa, w tym wzór protokołu ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych (załącznik nr 3 rozporządzenia e.g.b.).

Ponadto należy mieć na uwadze, że stosownie do postanowień zawartych w §37 ust. e.g.b. ustalenie przebiegu granic, o którym mowa w przepisach e.g.b. wykonuje się jeżeli jest dokumentacji wymienionej w § 36 lub jeżeli zawarte w niej dane nie są wiarygodne, tymczasem geodeta przywołał w protokole wyłącznie dokumentację geodezyjną przyjętą do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego. W przypadku istnienia dokumentów pozwalających na jednoznaczne określenie położenia punktów granicznych nie stosuje się ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych określonego w przepisach e.g.b.

Brak uzasadnienia przyjętego sposobu ustalenia poszczególnych granic działek ewidencyjnych stanowi o podejrzeniu ustalenia przebiegu granic w sposób dowolny, nierzetelny oraz naruszający stan wynikający z dostępnych dokumentów określających stan prawny nieruchomości. Zwrócić należy również uwagę na sposób ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych stanowiących wody płynące, w tym choćby działki nr 223/1. Podstawą wykonania czynności ustalenia przebiegu granic w tych przypadkach nie były przepisy §37 ust. 1 oraz procedura zawarta w §39 e.g.b., a działki stanowiące wody płynące nie powinny znaleźć się w protokole ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych realizowanych na podstawie przepisów §39 e.g.b. W żadnym miejscu opracowania geodeta nie odniósł się do dostępnych dokumentów określających stan prawny gruntów w granicach tych działek ewidencyjnych.

Brak jest podpisu wykonawcy – kolumna 11 protokołu.



Integralną częścią protokołu ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych są szkice graniczne, które zawierają (zgodnie z §39 ust. 6 pkt 4 e.g.b.) m. in. 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. Na żadnym ze sporządzonych przez geodetę szkiców nie znalazły się ww. szczegóły, choć obraz ortofotmapy wskazuje, że na tym terenie znajdują się identyfikowalne elementy, które mogły zostać wykorzystane do przedstawienia usytuowania punktów granicznych. Na szkicach nie oznaczona została także granica działek stanowiących granicę obrębu czy powiatu, podobnie w protokole granicznych nie oznaczono działek położonych na terenie powiatu strzeleckiego.

Zauważyć należy ponadto, że czynności ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych (w tym także według wskazania właścicieli nieruchomości) zgodnie z treścią protokołu dokonywane były w dniach 30 października 2017r. W skład operatu technicznego wchodzi dzienniki obserwacji terenowych, z treści których wynika, że pomiary położenia znaków granicznych i punktów granicznych miały miejsce znacznie wcześniej, co jest niezgodne z §37 ust. 1 rozporządzenia e.g.b., z którego wynika, że dane dotyczące przebiegu granic działek ewidencyjnych pozyskuje się w wyniku geodezyjnych pomiarów terenowych lub geodezyjnych pomiarów fotogrametrycznych poprzedzonych ustaleniem przebiegu tych granic.

2. W zakresie użytków gruntowych stwierdzono m. in.:

- nieprawidłowo określony zasięg użytku gruntowego Br dla działki
160801_5.0006.71
160801_5.006.17 (dot. Br/ŁIV)
160801_5.006.19
- dla użytków gruntowych dla działek o identyfikatorze:
160801_5.0006.56
160801_5.0006.200
160801_5.0006.204



160801_5.0006.205

160801_5.0006.209

brak dokumentacji zawierającej wyniki geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych dla zmienionych konturów użytków gruntowych oraz dokumentacji określającej sposób w jaki dokonano obliczeń powierzchni zmienionych użytków gruntowych,

- w sprawozdaniu technicznym brak informacji dot. wykonanych prac związanych ze zmianą użytków gruntowych
 - na mapach wywiadu terenowego, która jest dokumentem, na którym prezentuje się wyniki wywiadu terenowego, w tym m. in. wynik porównania treści materiałów PZGiK ze stanem faktycznym brak jest informacji o zmienionych użytkach gruntowych dla działek, w tym również faktycznego zasięgu tych użytków.
3. W zakresie składu operatu technicznego:
- brak w składzie operatu technicznego wykazów zmian danych ewidencyjnych dotyczących działek ewidencyjnych
 - brak w składzie operatu technicznego dokumentacji zawierającej rezultaty przetwarzania wyników pomiarów obiektów ewidencji gruntów i budynków (§65 rozporządzenia standardów) tj.:
 - zestawienia zawierającego współrzędne punktów granicznych obliczonych przez wykonawcę wraz z atrybutami opisowymi tych punktów, współrzędne punktów granicznych pozyskanych z PZGiK wraz z atrybutami opisowymi tych punktów, odchylenia liniowe obliczone na podstawie współrzędnych, o których mowa powyżej;
 - wykazów zawierających pola powierzchni obiektów obszarowych objętych pomiarem (działek ewidencyjnych, konturów użytków gruntowych, konturów klas gleboznawczych, klasoużytków i budynków,
 - w sprawozdaniu technicznym brak informacji wynikających z §71 ust. 7 rozporządzenia, tj.:
 - wskazania okresu, w jakim wykonywane były prace geodezyjne, informacji o zmianie granic obrębu ewidencyjnego i utworzeniu nowego obrębu ewidencyjnego Bąki



- brak jest szczegółowego opisu przebiegu (w tym kolejności) wykonania prac, analiza całości dokumentacji wskazuje na brak spójności pomiędzy poszczególnymi dokumentami. Przykładowo w protokole ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych sporządzonym w dniu 30 października 2017r. geodeta posługuje się „starym” oznaczeniem numerów działek, tymczasem dokumentującą zmianę oznaczenia działek ewidencyjnych wykazy zmian danych ewidencyjnych dotyczących działek ewidencyjnych sporządzone zostały już w dniu 23 października 2017r.

4) Operat techniczny P.1608.2019.385 dla obrębu ewidencyjnego Bąki:

1. W zakresie ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych:

W skład przedmiotowego operatu wchodzi protokół ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych sporządzony przez geodetę Andrzeja Rubczewskiego. Z treści protokołu wynika, że:

- w dwóch przypadkach (granica działek nr 43 i 42, oraz granica działek 127/39 i 69/44) ustalenie przebiegu nastąpiło na podstawie zgodnego wskazania właścicieli nieruchomości;
- w przypadkach granic działek: 1 i 192/16, 1 i 131/107, 1 i 2, 114/35 i 127/39, 192/16 i 69/44, 192/16 i 2, 192/16 i 114/35, 114/35 i 43, 28 i 114/35, 43 i 28, 69/44 i 114/35, 42 i 114/35, 42 i 41, 41 i 114/35, 41 i 28, 28 i 40, 40 i 114/35, ustalenie nastąpiło wg spokojnego stanu posiadania - aby móc zastosować procedurę określoną w §39 ust. 2 e.g.b. należało wykazać, że ustalenie przebiegu granic nie jest możliwe wg zasad opisanych w §39 ust. 1, ponadto ustalenie przebiegu granic działek według ostatniego spokojnego stanu posiadania jest dopuszczalne, jeżeli ten stan posiadania nie jest sprzeczny z informacjami zawartymi w dostępnych dokumentach określających stan prawny gruntów w granicach tych działek, do czego w żadnym z przypadków geodeta się nie odniósł;

Treść protokołu pozwala wyciągnąć wnioski, że dla części granic geodeta dokonał ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych w sposób określony w §39 ust. 3 rozporządzenia e.g.b. Aby móc zastosować procedurę określoną w §39 ust. 3 e.g.b. należało wykazać, że ustalenie przebiegu granic nie jest możliwe wg zasad opisanych w §39 ust. 1 i ust. 2



e.g.b. Tymczasem w dokumentacji operatu technicznego brak jest uzasadnienia przyjętego sposobu ustalenia przebiegu granic. W żadnym z przypadków wykonujący czynności geodeta nie odniósł się również do informacji zawartych w dostępnych dokumentach określających stan prawny gruntów w granicach działek czy ostatniego spokojnego stanu posiadania. Ponadto, zgodnie ze wskazaniem zawartym w §39 ust. 3 e.g.b., geodeta winien wziąć pod uwagę znaki i ślady graniczne, wynik analizy wszelkich dostępnych dokumentów zawierających informacje mające znaczenie w tym zakresie, jak również oświadczenia zainteresowanych podmiotów i świadków. W kol. 7 protokołów – „Sposób ustalenia przebiegu granicy” geodeta we wszystkich przypadkach wskazał wyłącznie dokumentację geodezyjną przyjęta do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, a jedyny opis przeprowadzonej analizy sprowadza się do treści zawartej w punkcie III.1 sprawozdania technicznego o tytule: „Szczegółowa analiza pobranych materiałów”, cyt.: „Na początku opracowania dokonano analizy pobranych materiałów pod kątem zakresu i sposobu ich wykorzystania do niniejszego opracowania obejmując ją w szczególności:

1. dane pomiarowe dotyczące pomiarów granic, budynków, konturów klasyfikacyjnych i użytków gruntowych w celu uzupełnienia tymi danymi mapy zasadniczej.
2. dokonano analizy istniejącej numerycznej mapy ewidencyjnej prowadzonej w systemie GEO-INGO 7 mającej na celu: skonfrontowanie danych zawartych w bazie danych mapy numerycznej z danymi zawartymi w operatach pomiarowych.
3. uzupełniono, bądź poprawiono błędne zapisy w bazie danych mapy numerycznej.”.

Nie przywołano żadnych materiałów zasobu, które wykorzystano podczas wykonywania czynności, brak jest opisu jakichkolwiek elementów, które geodeta uwzględnił ustalając taki, a nie inny przebieg granic działek.

W skład operatu technicznego wchodzi co prawda dokument o nazwie „Wykaz współrzędnych punktów granicznych”, w którym zestawione zostały dane dot. punktów granicznych tj.: kod punktu, numer,



współrzędne płaskie prostokątne oraz dane opisane jako „KERG”, co zapewne oznacza materiał zasobu, z którego geodeta najprawdopodobniej skorzystał dla określenia położenia punktu granicznego. Powyższe jest niewystarczające, ponieważ brak jest informacji w jakim zakresie wykorzystane zostały wymienione w wykazie dokumenty, brak jest jakichkolwiek wyników przeprowadzonej analizy, na której konieczność przeprowadzenia wskazują przepisy prawa, w tym wzór protokołu ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych (załącznik nr 3 rozporządzenia e.g.b.).

Ponadto należy mieć na uwadze, że stosownie do postanowień zawartych w §37 ust. e.g.b. ustalenie przebiegu granic, o którym mowa w przepisach e.g.b. wykonuje się jeżeli jest dokumentacji wymienionej w § 36 lub jeżeli zawarte w niej dane nie są wiarygodne, tymczasem geodeta przywołał w protokole wyłącznie dokumentację geodezyjną przyjętą do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego. W przypadku istnienia dokumentów pozwalających na jednoznaczne określenie położenia punktów granicznych nie stosuje się ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych określonego w przepisach e.g.b.

Zauważyć należy także, że w 149 przypadkach (149 pozycji protokołu), tj. w przeważającej części ustalanych przebiegów granic działek, w ogóle nie wskazano sposobu ustalenia przebiegu granicy.

Sposób sporządzenia przedmiotowego protokołu świadczy również o braku zachowania należytej staranności przez geodetę – w wielu pozycjach pozostają (Lp.100 czy Lp. 101) pozostają niewypełnione pola – brak treści. Brak jest podpisu wykonawcy – 11 kolumna protokołu.

Brak uzasadnienia przyjętego sposobu ustalenia poszczególnych granic działek ewidencyjnych stanowi o podejrzeniu ustalenia przebiegu granic w sposób dowolny, nierzetelny oraz naruszający stan wynikający z dostępnych dokumentów określających stan prawny nieruchomości.

Zwrócić należy również uwagę na sposób ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych stanowiących wody płynące, w tym działki nr 28.

Podstawą wykonania czynności ustalenia przebiegu granic w tych przypadkach nie były przepisy §37 ust. 1 oraz procedura zawarta w §39



e.g.b., a działki stanowiące wody płynące nie powinny znaleźć się w protokole ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych realizowanych na podstawie przepisów §39 e.g.b. W żadnym miejscu opracowania geodeta nie odniósł się do dostępnych dokumentów określających stan prawny gruntów w granicach tych działek ewidencyjnych.

Integralną częścią protokołu ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych są szkice graniczne, które zawierają (zgodnie z §39 ust. 6 pkt 4 e.g.b.) m. in. 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.

Na żadnym ze sporządzonych przez geodetę szkiców nie znalazły się ww. elementy, nawet w przypadku choćby granicy działki nr 126/37, w którym ustalone granice przecinają budynek.

Zauważyć należy ponadto, że czynności ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych zgodnie z treścią protokołu dokonywane były w dniu 4 listopada 2017r. W skład operatu technicznego wchodzi dzienniki obserwacji terenowych, z treści których wynika, że pomiary położenia znaków granicznych i punktów granicznych miały miejsce znacznie wcześniej, co jest niezgodne z §37 ust. 1 rozporządzenia e.g.b., z którego wynika, że dane dotyczące przebiegu granic działek ewidencyjnych pozyskuje się w wyniku geodezyjnych pomiarów terenowych lub geodezyjnych pomiarów fotogrametrycznych poprzedzonych ustaleniem przebiegu tych granic.

2. W zakresie użytków gruntowych stwierdzono m. in.:

– dla użytków gruntowych dla działek o identyfikatorze:

160801_5.0242.114

160801_5.0242.117

- brak dokumentacji zawierającej wyniki geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych dla zmienionych konturów użytków gruntowych oraz



dokumentacji określającej sposób w jaki dokonano obliczeń powierzchni zmienionych użytków gruntowych,

- w sprawozdaniu technicznym brak informacji dot. wykonanych prac związanych ze zmianą użytków gruntowych
- na mapach wywiadu terenowego, która jest dokumentem, na którym prezentuje się wyniki wywiadu terenowego, w tym m. in. wynik porównania treści materiałów PZGiK ze stanem faktycznym brak jest informacji o zmienionych użytkach gruntowych dla działek, w tym również faktycznego zasięgu tych użytków.

3. W zakresie składu operatu technicznego:

- brak w składzie operatu technicznego wykazów zmian danych ewidencyjnych dotyczących działek ewidencyjnych
- brak w składzie operatu technicznego dokumentacji zawierającej rezultaty przetwarzania wyników pomiarów obiektów ewidencji gruntów i budynków (§65 rozporządzenia standardów) tj.:
 - zestawienia zawierającego: współrzędne punktów granicznych obliczonych przez wykonawcę wraz z atrybutami opisowymi tych punktów, współrzędne punktów granicznych pozyskanych z PZGiK wraz z atrybutami opisowymi tych punktów, odchylenia liniowe obliczone na podstawie współrzędnych wyżej wymienionych;
 - wykazów zawierających pola powierzchni obiektów obszarowych objętych pomiarem (działek ewidencyjnych, konturów użytków gruntowych, konturów klas gleboznawczych, klasoużytków i budynków,
- w sprawozdaniu technicznym brak informacji wynikających z §71 ust. 7 rozporządzenia, tj.:
 - wskazania okresu, w jakim wykonywane były prace geodezyjne, informacji o zmianie granic obrębu ewidencyjnego i utworzeniu nowego obrębu ewidencyjnego Bąki
 - brak jest szczegółowego opisu przebiegu (w tym kolejności) wykonania prac, analiza całości dokumentacji wskazuje na brak spójności pomiędzy poszczególnymi dokumentami. Przykładowo w protokole ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych



sporządzonym w dniu 4 listopada 2017r. geodeta posługuje się „starym” oznaczeniem numerów działek, tymczasem dokumentując zmianę oznaczenia działek ewidencyjnych wykazy zmian danych ewidencyjnych dotyczących działek ewidencyjnych sporządzone zostały już w dniu 9 października 2017r.

4.2. W odniesieniu do dokumentacji sporządzonej jako wynik realizacji prac geodezyjnych objętych zgłoszeniem GKM-III.6640.1.236.2018:

1. W zakresie ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych:

W skład przedmiotowego operatu wchodzi protokół ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych sporządzony przez geodetę Marcina Wróblewskiego.

Z treści protokołu wynika, że:

- w odniesieniu do wszystkich przypadków, w których w kolumnie 7 protokołu – sposób ustalenia przebiegu granicy wskazano wyłącznie „szkice” oraz „szkice arch” „archiwalne szkice mapa ewidencyjna” – stosownie do postanowień zawartych w §37 ust. e.g.b. ustalenie przebiegu granic, o którym mowa w przepisach e.g.b. wykonuje się jeżeli jest dokumentacji wymienionej w § 36 lub jeżeli zawarte w niej dane nie są wiarygodne, tymczasem geodeta przywołał w protokole wyłącznie dokumentację geodezyjną przyjętą do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego. W przypadku istnienia dokumentów pozwalających na jednoznaczne określenie położenia punktów granicznych nie stosuje się ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych określonego w przepisach e.g.b. Nie przywołano ponadto oznaczeń konkretnych dokumentów, które wykorzystane zostały do ustalenia przebiegu granic;
- w odniesieniu do wszystkich przypadków, w których w kolumnie 7 protokołu – sposób ustalenia przebiegu granicy, wskazano „szkice oświadczenie” oraz „szkice użytkowanie” „szkice arch użytkowanie” – tak sformułowany zapis wskazuje, że geodeta prawdopodobnie zamierzał ustalić przebieg granic na podstawie §39 ust. 3 e.g.b. Aby móc zastosować procedurę określoną w §39 ust. 3 e.g.b. należało wykazać, że ustalenie przebiegu granic nie jest możliwe wg zasad opisanych w §39 ust. 1 i ust. 2 e.g.b. Tymczasem w dokumentacji operatu technicznego brak jest uzasadnienia przyjętego sposobu ustalenia przebiegu granic. W żadnym z tych przypadków wykonujący czynności geodeta nie odniósł się również do informacji



zawartych w dostępnych dokumentach określających stan prawny gruntów w granicach działek czy ostatniego spokojnego stanu posiadania. Ponadto, zgodnie ze wskazaniem zawartymi w §39 ust. 3 e.g.b., geodeta winien wziąć pod uwagę znaki i ślady graniczne, wynik analizy wszelkich dostępnych dokumentów zawierających informacje mające znaczenie w tym zakresie, jak również oświadczenia zainteresowanych podmiotów i świadków.

Oświadczenia osób biorących udział w czynnościach winny znaleźć się zgodnie z przepisami e.g.b. w kolumnie 10 protokołu, które we wszystkich tych przypadkach pozostało niewypełnione. Nie przywołano ponadto oznaczeń konkretnych dokumentów, które wykorzystane zostały do ustalenia przebiegu granic, brak jest opisu jakichkolwiek elementów, które geodeta uwzględnił ustalając taki, a nie inny przebieg granic działek.

- We wszystkich przypadkach, gdzie w kolumnie 7 protokołu – sposób ustalenia przebiegu granicy wskazano „rzeka użytkowanie na gruncie”, „użytkowanie pomiar rzeki” oraz „użytkowanie na gruncie rzeka” – tak sformułowane zapisy wskazują na ewentualne zastosowanie przepisów §82a e.g.b. które dopuszczały: 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 2017 r. poz. 1121) 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. Podstawą wykonania czynności ustalenia przebiegu granic w tych przypadkach były przepisy §82a e.g.b., nie zaś §37 ust. 1 oraz procedura zawarta w §39 e.g.b. a działki, których granice ustalone zostały na podstawie §82a e.g.b. nie powinny znaleźć się w protokole ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych realizowanych na podstawie przepisów §39 e.g.b. W żadnym miejscu opracowania geodeta nie odniósł się do dostępnych dokumentów określających stan prawny gruntów w granicach działek ewidencyjnych.

Integralną częścią protokołu ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych



są szkice graniczne, które winny zawierać (zgodnie z §39 ust. 6 pkt 4 e.g.b.) m. in. 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.

Na sporządzonych przez geodetę szkiców nie znalazły się ww. szczegóły, choć obraz ortofotmapy wskazuje, że na tym terenie znajdują się identyfikowalne elementy, które mogły zostać wykorzystane do przedstawienia usytuowania punktów granicznych.

2. W zakresie zmienionych użytków gruntowych stwierdzono m. in.:

- dla użytków gruntowych działek o identyfikatorach (nowych) m. in.:

160801_5.0060.273

160801_5.0060.618

160801_5.0060.617

160801_5.0060.274

160801_5.0060.561

160801_5.0060.564

160801_5.0060.541

160801_5.0060.68

- brak dokumentacji zawierającej wyniki geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych dla zmienionych konturów użytków gruntowych oraz dokumentacji określającej sposób w jaki dokonano obliczeń powierzchni zmienionych użytków gruntowych,
- Zgodnie z zapisami pkt I.7 Projektu modernizacji zakres prac modernizacji miał obejmować pomiar zmienionych użytków z grupy terenów zabudowanych wraz z dostosowaniem oznaczenia pozostałych użytków do standardu wynikającego z rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków. W wyniku przeprowadzonych prac pozostały użytki gruntowe oznaczone jako „grunty pod rowami” bez klasy gruntu, dotyczy to znacznej liczby działek m. in. działek o numerach (nowe numery): Pludry 77, 40, 273, 274, 942, 459, 417, 422,

3. W zakresie składu operatu technicznego:



- brak w składzie operatu technicznego dokumentacji zawierającej rezultaty przetwarzania wyników pomiarów obiektów ewidencji gruntów i budynków (§65 rozporządzenia standardów) tj.:

- wykazów zawierających pola powierzchni obiektów obszarowych objętych pomiarem (działek ewidencyjnych, konturów użytków gruntowych, konturów klas gleboznawczych, klasoużytków i budynków;

4.3. W odniesieniu do Dokumentacji sporządzonej jako wynik realizacji prac geodezyjnych objętych zgłoszeniem GKM-III.6640.1.1252.2019 – operat techniczny z dnia 26 lutego 2020r. – wykonanie prac geodezyjnych stanowiących uzupełnienie prac związanych z modernizacją ewidencji gruntów i budynków w miejscowościach: Pludry i Pietraszów:

1. W zakresie wznowienia znaków granicznych:

W skład operatu (karty 0237-0239) wchodzi protokół wznowienia znaków granicznych sporządzony w dniu 26 lutego 2020r. przez geodetę Andrzeja Rubczewskiego.

Analiza treści protokołu, w szczególności pkt 5 i 8, oraz pozostałych dokumentów znajdujących się w operacie technicznym pozwala na stwierdzenie, że w ramach wykonanych prac nie wykonano czynności wznowienia znaków granicznych. W wymienionych w pkt 8 protokołu punktach granicznych nie dokonano nowej stabilizacji, a odszukano znaki graniczne istniejące w terenie. Zgodnie z informacjami zamieszczonymi na szkicach granicznych znajdujących się na kartach 0059-0103 operatu technicznego, w żadnym z punktów granicznych z pkt 8 protokołu wznowienia znaków granicznych nie dokonano wznowienia, co stanowi o braku podstaw do sporządzenia w dniu 26 lutego 2020r. protokołu wznowienia znaków granicznych.

Ponadto zauważyć należy, że integralną część protokołu winien stanowić szkic określający położenie wznowionych znaków w odniesieniu do granic działek ewidencyjnych i trwałych szczegółów terenowych (§30 ust. 4 pkt 12 rozporządzenia ws. standardów technicznych). W protokole sporządzonym przez geodetę w pkt 9 opisanym jako: „Szkic wznowienia znaków granicznych” brak jest szkicu, zapisana jest jedynie informacja cyt.: „34; 37; 41; 42; 43”.

Nawet gdyby przyjąć, że geodeta nawiązywał do dokumentów znajdujących



się na kartach 0059-0103 operatu technicznego, to szkice graniczne znajdujące się na kartach oznaczonych numerami: 0091, 0094, 0098, 0099 i 0100 nie spełniają wymogów określonych w przepisie §30 ust. 4 pkt 12 rozporządzenia ws. standardów technicznych. Stwierdzono ponadto, że punkty graniczne wymienione w pkt 8 protokołu stanowią treść także szkiców nr 38, 39, 44 i 45, których geodeta nie wymienił.

2. W zakresie ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych:

W skład przedmiotowego operatu wchodzi protokół ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych sporządzony przez geodetę Andrzeja Rubczewskiego.

Z treści protokołu wynika, że:

- w 51 przypadkach ustalenie przebiegu nastąpiło na podstawie zgodnego wskazania właścicieli nieruchomości;
- w 5 przypadkach granic działek, ustalenie nastąpiło wg spokojnego stanu posiadania i „szkicu katastralnego 1925r.”
- w pozostałych przypadkach jako sposób ustalenia przebiegu granicy wskazano spokojny stan posiadania.

Ustalenie przebiegu granic działek ewidencyjnych według ostatniego spokojnego stanu posiadania jest dopuszczalne, jeżeli ten stan posiadania nie jest sprzeczny z informacjami zawartymi w dostępnych dokumentach określających stan prawny gruntów w granicach tych działek, do czego w żadnym z przypadków geodeta się nie odniósł. Geodeta nie odniósł się nawet do informacji zawartej w poz. 6 protokołu ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych w zakresie granicy działek 540/368 i 1853, gdzie zapisane jest oświadczenie Nadleśnictwa Zawadzkie, które utrzymuje cyt.: „iż użytkuje grunty poniżej terenów PKP i z lewej strony rzeki Bzniczka, zgodnie z obowiązującym Planem Urządzania Lasu na lata 2013-2022 oraz zgodnie ze szkicem z dnia 13.12.1968 wg którego działki nr 540/368, 531/2 powinny znajdować się w działce 1853 co jest uwidocznione w KW nr OP1S/00050023/0 Sąd Rejonowy w Strzelcach Opolskich”.

W sąsiedztwie ww. działek, także według kryterium spokojnego stanu posiadania, ustalony został przebieg granicy działki nr 538/368 z działką 1742/1. Przedstawiony poniżej fragment ortofotomapy z widocznym przebiegiem działek (źródło: geoportal.gov.pl), dowodzi o niedopuszczalności



zastosowania tego kryterium, przebieg przedmiotowej granicy ustalony przez geodetę na podstawie spokojnego stanu posiadania wygląda następująco:



W odniesieniu natomiast do 5 przypadków, w których geodeta określił sposób ustalenia przebiegu granic jako spokojny stan posiadania i „szkic katastralny 1925r.” uznać należy, że geodeta dokonał ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych w sposób określony w §39 ust. 3 rozporządzenia e.g.b. Aby móc zastosować procedurę określoną w §39 ust. 3 e.g.b. należy wykazać, że ustalenie przebiegu granic nie jest możliwe wg zasad opisanych w §39 ust. 1 i ust. 2 e.g.b. W dokumentacji operatu technicznego brak jest uzasadnienia przyjętego sposobu ustalenia przebiegu granic. Brak uczestniczenia w prowadzonych czynnościach jednej ze stron uniemożliwił ustalenie przebiegu granic działek według reguły zawartej w §39 ust. 1 e.g.b, nie mniej jednak w żadnym z przypadków wykonujący czynności geodeta nie odniósł się do informacji zawartych w dostępnych dokumentach określających stan prawny gruntów w granicach działek. Ponadto, zgodnie ze wskazaniem zawartymi w §39 ust. 3 e.g.b., geodeta winien wziąć pod uwagę znaki i ślady graniczne, wynik analizy wszelkich dostępnych dokumentów zawierających informacje mające znaczenie w tym zakresie, jak również oświadczenia zainteresowanych podmiotów i świadków. Brak jest opisu jakichkolwiek elementów, które geodeta uwzględnił ustalając taki, a nie inny przebieg granic działek.

W skład operatu technicznego wchodzi „Analiza materiałów Pludry”, gdzie



w poz. 7 zestawiono „Szkic z pomiaru granic z 1895r.” i w zakresie jego wykorzystania ogólną informację cyt.: „wykorzystano celem określenia właściwego położenia działki 538/368”, brak jest faktycznych wyników przeprowadzonej analizy, na której konieczność przeprowadzenia wskazują przepisy prawa, w tym także wzór protokołu ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych (załącznik nr 3 rozporządzenia e.g.b.).

W odniesieniu do ww. dokumentu pn. „Analiza materiałów Pludry” sporządzonego przez geodetę Andrzeja Rubczewskiego stwierdzić należy, że treść tego dokumentu w rzeczywistości nie zawiera wyników analizy, brak jest informacji w jakim zakresie wykorzystane zostały wszystkie materiały, które geodeta oznaczył jako wykorzystane.

Zauważyć należy również brak rzetelności w sporządzeniu tego dokumentu o czym świadczą zapisy w poz. 6 tabeli dot. materiału zasobu oznaczonego Id P.1608.2016.803, gdzie geodeta zamieścił uwagę cyt.: „W operacie podane są współrzędne punktów granicznych w układzie 2000-brakuje natomiast szkiców, dziennika pomiaru. Dane zawarte w operacie poddano weryfikacji terenowej”. Tymczasem jako kartę 47 operatu technicznego zamieszczony został szkic z tego operatu – dotyczący pracy geodezyjnej związanej z podziałem nieruchomości obejmującej m. in. działkę nr 131/21, w wyniku którego powstała m. in. działka o numerze 135/21. Geodeta nie tylko nie odniósł się do tego dokumentu co więcej, analiza tego dokumentu, jak również wykazu współrzędnych punktów granicznych powstałego w wyniku tej pracy wskazuje, że geodeta nie uwzględnił tych dokumentów podczas prac modernizacyjnych. Treść protokołu ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych geodety Andrzeja Rubczewskiego wskazuje, że przebieg granic działki nr 135/21 z działką nr 1839 ustalony został na zgodne wskazanie właściciela. Tymczasem stosownie do postanowień zawartych w §37 ust. e.g.b. ustalenie przebiegu granic, o którym mowa w przepisach e.g.b. wykonuje się jeżeli brak jest dokumentacji wymienionej w § 36 lub jeżeli zawarte w niej dane nie są wiarygodne. W przypadku istnienia dokumentów pozwalających na jednoznaczne określenie położenia punktów granicznych nie stosuje się ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych określonego w przepisach e.g.b., stąd w powyższym zakresie naruszone zostały przepisy



prawa, a ustalony przebieg granic narusza stan wynikający z dokumentów określający stan prawny nieruchomości.

Zauważyć należy, że sytuacja w zakresie przebiegu granicy działki nr 135/21 z działką nr 1839 przedstawiona na szkicu granicznym nr 12 sporządzonym przez geodetę A. Rubczewskiego różni się od sytuacji przedstawionej w materiale źródłowym, jakim jest szkic oznaczony Id P.1608.2016.803.

Również uzyskane w wyniku prac modernizacyjnych współrzędne, choćby punktów granicznych nr 7684 i 7798, znacznie odbiegają od uzyskanych w wyniku pomiarów realizowanych w 2008 r., wartości wynoszą odpowiednio:

Oznaczenie punktu granicznego	X [m]	Y [m]	Przesunięcie liniowe [m]
4015A	5610218,77	6533031,69	
7684	5610222,43	6533031,63	3,66
1806c	5610131,63	6533080,43	
7798	5610131,67	6533081,21	0,78

Zwrócić należy również uwagę na sposób ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych stanowiących wody płynące. Podstawą wykonania czynności ustalenia przebiegu granic w tych przypadkach nie mogą być przepisy §37 ust. 1 oraz procedura zawarta w §39 e.g.b., stąd działki stanowiące wody płynące nie powinny znaleźć się w protokole ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych realizowanych na podstawie przepisów §39 e.g.b. W żadnym miejscu opracowania geodeta nie odniósł się do dostępnych dokumentów określających stan prawny gruntów w granicach tych działek ewidencyjnych.

Integralną częścią protokołu ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych są szkice graniczne, które winny zawierać (zgodnie z §39 ust. 6 pkt 4 e.g.b.) m. in. 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.

Na żadnym ze sporządzonych przez geodetę szkiców nie znalazły się ww. elementy. Na szkicach nie oznaczona została także granica działek



stanowiących granicę obrębu czy powiatu, podobnie w protokole granicznych nie oznaczono działek położonych na terenie powiatu strzeleckiego.

Zauważyć należy ponadto, że czynności ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych zgodnie z treścią protokołu dokonywane były w dniu 25 lutego 2020r. W skład operatu technicznego wchodzi dzienniki obserwacji terenowych, z treści których wynika, że pomiary położenia znaków granicznych i punktów granicznych miały miejsce znacznie wcześniej, co jest niezgodne z §37 ust. 1 rozporządzenia e.g.b., z którego wynika, że dane dotyczące przebiegu granic działek ewidencyjnych pozyskuje się w wyniku geodezyjnych pomiarów terenowych lub geodezyjnych pomiarów fotogrametrycznych poprzedzonych ustaleniem przebiegu tych granic.

3. W zakresie składu operatu technicznego:

- brak w składzie operatu technicznego dokumentacji zawierającej rezultaty przetwarzania wyników pomiarów obiektów ewidencji gruntów i budynków (§65 rozporządzenia ws. standardów technicznych) tj.:
 - zestawienia zawierającego: współrzędne punktów granicznych obliczonych przez wykonawcę wraz z atrybutami opisowymi tych punktów, współrzędne punktów granicznych pozyskanych z PZGiK wraz z atrybutami opisowymi tych punktów, odchylenia liniowe obliczone na podstawie współrzędnych wyżej wymienionych;
- w sprawozdaniu technicznym brak informacji wynikających z §71 ust. 7 rozporządzenia w sprawie standardów technicznych, tj.:
 - wskazania okresu, w jakim wykonywane były prace geodezyjne, informacji o zmianie granic obrębu ewidencyjnego i utworzeniu nowego obrębu ewidencyjnego Pietraszów

III. Ocena stanu faktycznego

Przedstawione okoliczności wskazują, że modernizacja ewidencji gruntów i budynków dla ww. obrębów ewidencyjnych została przeprowadzona z naruszeniem przepisów prawa, nie zostały także w pełni zrealizowane: cel tej modernizacji oraz jej zakres, określone w projekcie modernizacji.



1. Naruszona została określona w przepisach prawa procedura dotycząca zmian granic obrębów ewidencyjnych oraz utworzenia nowych obrębów ewidencyjnych: 160801_5.0242 - Bąki oraz 160801_5.0244 – Pietraszów.

2. Do zadań Starosty należy dbanie o jakość danych zawartych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym. Brak przeprowadzenia rzetelnej kontroli całości wyników prac przyjmowanych od wykonawców prac modernizacyjnych spowodował:

1) Przyjęcie do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego dokumentacji sporządzonej z naruszeniem przepisów prawa z zakresu geodezji i kartografii.

Zwrócić w tym miejscu uwagę należy na przedłużający się odbiór wyników prac modernizacyjnych dla obrębu Pludry. Zgodnie z treścią protokołów odbioru z 19 czerwca 2019r. czy z 4 lipca 2019r. pracy geodezyjnej wykonanej w ramach umowy z dnia 9 marca 2018r. nr RIZ.272.9.2018, powodem ciągłej odmowy odbioru wyników prac był m. in. brak wykazu współrzędnych pomierzonych punktów granicznych z atrybutami opisowymi, o których mowa w rozporządzeniu w sprawie standardów technicznych, obliczeń odchyłeń liniowych obliczonych na podstawie współrzędnych zawartych w wykazach współrzędnych punktów archiwalnych oraz zawartych w PODGiK oraz współrzędnych pochodzących z pomiaru, co jak zauważał Odbierający, stanowi naruszenie przepisów rozporządzenia ws. standardów technicznych i co skutkowało brakiem odbioru wyników wykonanych prac.

Tymczasem ww. dane nie znalazły się także w dokumentacji sporządzonej jako wynik prac objętych zgłoszeniem Id GKM-III.6640.1.1252.2019, co już nie zostało dostrzeżone i bez żadnych uwag dokumentacja ta została przyjęta do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

2) Przyjęcie do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego danych dot. przebiegu granic działek ewidencyjnych, których ustalenie nastąpiło z naruszeniem obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa. Nie został należycie zbadany i uwzględniony stan prawny gruntów w granicach działek ewidencyjnych.



- 3) Brak osiągnięcia celu modernizacji i wykonania w pełni jej zakresu
- zgodnie z zapisami pkt I.7 projektu modernizacji zakres prac modernizacji miał obejmować pomiar zmienionych użytków z grupy terenów zabudowanych wraz z dostosowaniem oznaczenia pozostałych użytków do standardu wynikającego z rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków. W wyniku przeprowadzonej modernizacji w bazie danych m. in.:
 - pozostały użytki gruntowe zakwalifikowane jako grunty pod rowami bez oznaczenia klasy bonitacyjnej gruntu,
 - dokonano zmian użytków gruntowych bez udokumentowania ich pomiaru oraz obliczeń powierzchni,
 - pozostały grunty o nieprawidłowo oznaczonym użytku gruntowym, dot. m. in.:
 - zasięgu użytku Br – grunty rolne zabudowane,
 - dla gruntów zajętych przez tory kolejowe widnieje oznaczenie użytku gruntowego „grunty pod rowami” (dot. działki nr 830 obręb Pludry poprzedni numer działki: 538/368);
- 4) Analiza dokumentacji oznaczonych identyfikatorem ewidencyjnym materiału zasobu: P.1608.2020.735 i P.1608.2020.736 wykazała, że dokonano dwukrotnego ustalenia przebiegu tych samych granic działek ewidencyjnych (w maju 2019r. przez geodetę M. Wróblewskiego i w lutym 2020 r. przez geodetę A. Rubczewskiego):
- działki 540/368 z działką 1853,
 - działki 540/368 z działką 538/368,
 - działki 540/368 z działką 531/2,
 - działki 537/368 z działką 538/368,
 - działki 537/368 z działką 1742/1,
 - działki 697/368 z działką 1855,
 - działki 366/180 z działką 183.
- W związku z powyższym w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym pozostaje dokumentacja zawierająca sprzeczne ze sobą informacje dotyczące tych samych granic;



3. Modernizacje przeprowadzone zostały niezgodnie z uzgodnionym projektem modernizacji. Zgodnie z zapisami pkt I. 4 Projektu modernizacji – zakres prac modernizacji zakładał: ustalenie linii brzegowej powierzchniowych wód płynących oraz wydzielenie gruntów zajętych pod cieki naturalne w granicach linii brzegu, jako odrębne działki ewidencyjne, w trybie zgodnym z ustawą z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2015r. poz. 469):
- w zakresie modernizacji obrębów ewidencyjnych: Bzinica Stara, Bzinica Nowa, Kolejka nie zrealizowano ww. zapisów projektu modernizacji. W ramach prac modernizacyjnych dokonano ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych pokrytych wodami płynącymi na podstawie zapisów §39 e.g.b., który nie miał zastosowania w tym przypadku. W tym przypadku ustalenie linii brzegowej oraz wydzielenie gruntów zajętych pod cieki naturalne w granicach linii brzegu należało wykonać zgodnie z zasadami wynikającymi z art. 15 i 15a ww. ustawy.
 - w zakresie modernizacji obrębu ewidencyjnego Pludry: nie zrealizowano ww. zapisów projektu modernizacji. W ramach prac modernizacyjnych dokonano ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych pokrytych wodami płynącymi na podstawie zapisów §39 e.g.b., który nie miał zastosowania w tym przypadku. W tym miejscu zwrócić uwagę należy ponadto na widniejący w protokole z odbioru pracy geodezyjnej z dnia 26 marca 2020r. nr GKM.I.6621.39.4.2018 zapis o odstąpieniu od sporządzenia mapy rozgraniczenia powierzchniowych wód płynących z gruntami sąsiednimi, z uwagi na zmianę przepisów ustawy Prawo wodne. Zmiana przepisów prawa winna zostać uwzględniona jeszcze przed podjęciem prac modernizacyjnych, co skutkować powinno uzgodnieniem nowego projektu modernizacji. W przypadku, gdy modernizacja prowadzona była na podstawie projektu modernizacji przekazanego do OWINGiK przy piśmie z dnia 1 lutego 2017r. nr GKM-I.6621.5.3.2017, wyłożenie projektów operatów opisowo – kartograficznych, uwzględniając zapisy projektu modernizacji, poprzedzone winno zostać uzyskaniem stosownych decyzji, o których



mowa w art. 220 ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne.

Biorąc pod uwagę ustalenia dokonane w wyniku kontroli, działania Starosty Oleskiego jako organu administracji geodezyjnej i kartograficznej ocenia się negatywnie.

IV. Zalecenia

W związku ze stwierdzonymi nieprawidłowościami należy:

1. W odniesieniu do granic obrębów ewidencyjnych objętych pracami modernizacyjnymi: dokonać szczegółowej analizy stanu i jakości materiałów znajdujących się w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym (w tym także materiałów gromadzonych przez Starostę Powiatu Strzeleckiego). Przebieg granic działek ewidencyjnych stanowiących granice obrębów należy wykazać uwzględniając zapisy §30 ust. 1 rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. z 2021r. poz. 1390). W przypadkach, w których brak jest dokumentacji lub materiałów, o których mowa w §30 ww. rozporządzenia albo zawarte w nich dane nie pozwalają na odtworzenie położenia granic z dokładnością właściwą dla szczegółów I grupy określonej w przepisach wydanych na podstawie art. 19 ust. 1 pkt 11 ustawy, dane dotyczące położenia granic działek ewidencyjnych stanowiących granicę obrębu ewidencyjnego, pozyskać w wyniku pomiarów geodezyjnych poprzedzonych ustaleniem przebiegu tych granic.
2. Powyższe działania należy także przeprowadzić w zakresie wszystkich działek ewidencyjnych w obrębie ewidencyjnym Bąki, dla których w protokole ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych nie wskazano sposobu ustalenia przebiegu granicy.
3. Dla obszaru objętego przedmiotowymi modernizacjami doprowadzić do sytuacji, w której linie brzegu cieków naturalnych będą ustalone w trybie zgodnym z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. 2022 poz. 2625)



4. Dla obszaru objętego przedmiotowymi modernizacjami podjąć działania mające na celu:
- dostosowanie danych ewidencyjnych dot. użytków gruntowych „grunty pod rowami” do przepisów rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. z 2021r. poz. 1390),
 - ujawnienie faktycznego zasięgu użytku gruntowego „grunty pod rowami” w odniesieniu do działki nr 830 w obrębie Pludry;
 - ujawnienie faktycznego zasięgu użytków gruntowych „grunty rolne zabudowane” oraz „tereny mieszkaniowe” dla działek wymienionych w niniejszym dokumencie jako działki z nieprawidłowo określonym zasięgiem użytku gruntowego.
5. Dla prac geodezyjnych wykonywanych w związku z realizacją zamówienia publicznego zaleca się powoływanie inspektora nadzoru. Inspektor nadzoru powinien być podmiotem całkowicie niezależnym od Wykonawcy. Sugerowany minimalny zakres zadań Inspektora Nadzoru powinien obejmować:
- 1) Sprawowanie kontroli w zakresie zgodności realizowanych prac z warunkami technicznymi, przepisami prawa i umową
 - 2) Informowanie Zleceniodawcy o opóźnieniach mogących wpływać na termin zakończenia poszczególnych części i etapów prac,
 - 3) Kontrole wykonanych prac terenowych, ze szczególnym uwzględnieniem ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych,
 - 4) Wspomaganie Zamawiającego w rozstrzygnięciu wątpliwości Wykonawcy powstałych przy wykonywaniu prac

V. Stosownie do zapisów art. 52 ust. 5 ustawy z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej, Kierownik jednostki kontrolowanej, w terminie 3 dni roboczych od dnia otrzymania sprawozdania, ma prawo przedstawić do niego stanowisko, nie wstrzymuje to realizacji ustaleń kontroli.

W imieniu Wojewody Opolskiego:

**Opolski Wojewódzki Inspektor
Nadzoru Geodezyjnego
i Kartograficznego**

Agnieszka Bilińska

