Robert Łuczyński
Politechnika Warszawska
Wydział Geodezji i Kartografii
Zakład Katastru i Gospodarki Nieruchomościami

Problematyka spójności przestrzeni technologiczno - prawnej granic działek w postępowaniu scalenia i wymiany gruntów

XVII Ogólnopolska Konferencja
„Nowe tendencje w teorii i praktyce urządzania obszarów wiejskich”
Puławy 24-26.06.2009

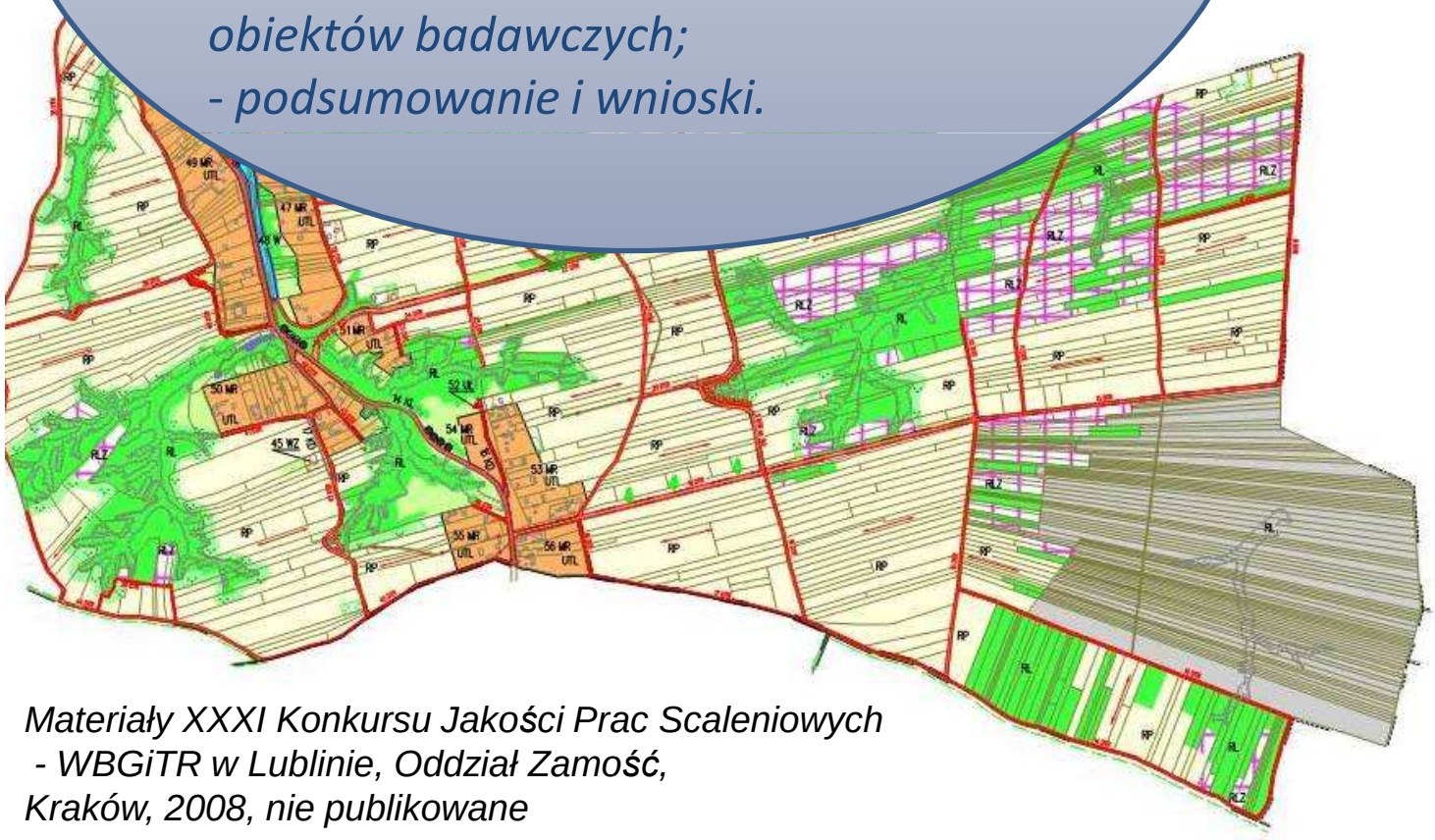
W planie:

- przestrzeń technologiczno – prawna granic działek;

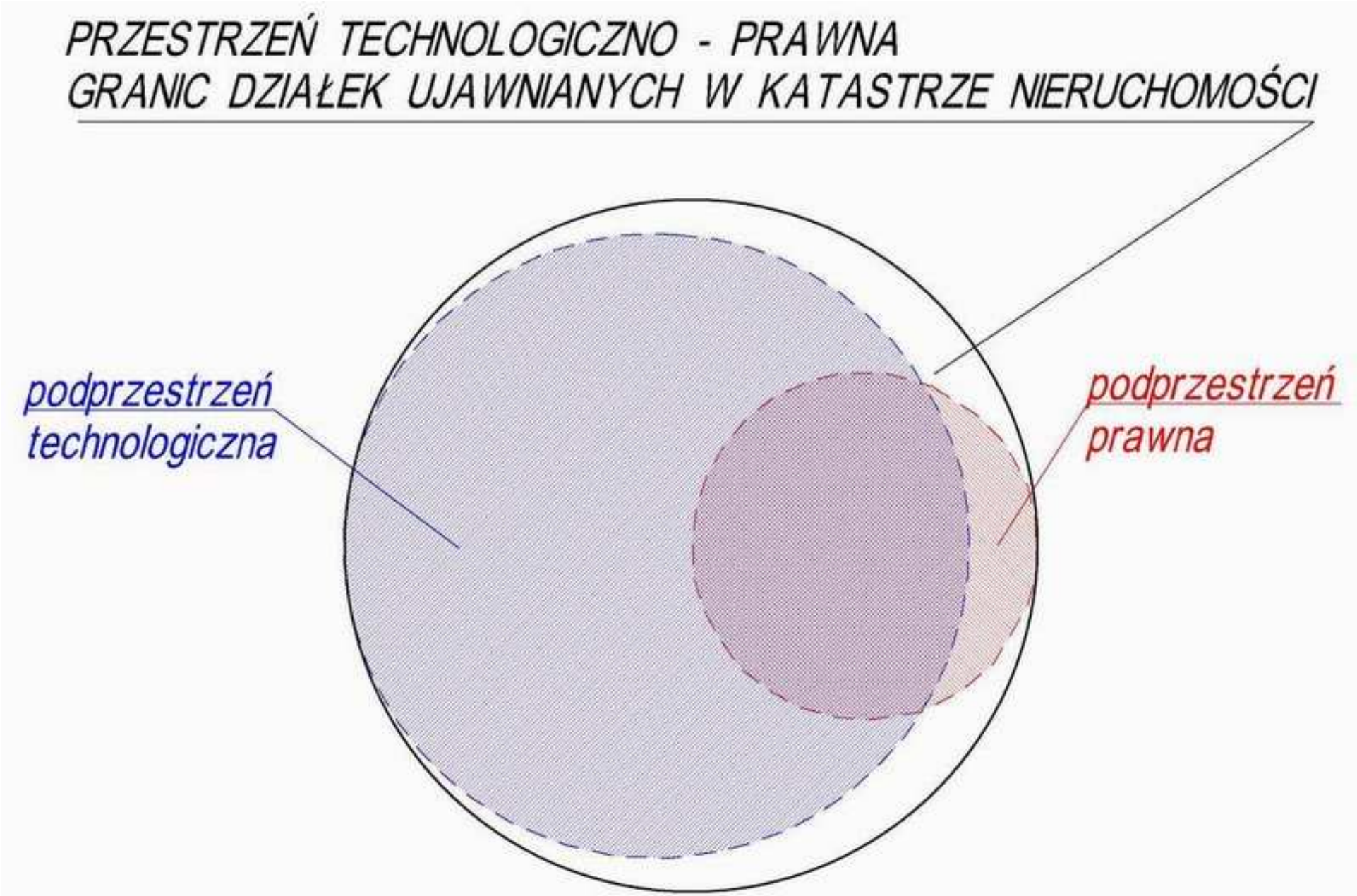
- analiza spójności przepisów prawnych i technicznych;

- analiza spójności na podstawie obiektów badawczych;

- podsumowanie i wnioski.



Materiały XXXI Konkursu Jakości Prac Scaleniowych - WBGiTR w Lublinie, Oddział Zamość, Kraków, 2008, nie publikowane



Przestrzeń technologiczno – prawna granic działek, opracowanie własne

Przepisy prawne i techniczne – stan dotychczasowy granic działek

Podstawa prawna	**Scalenie gruntów**	**Wymiana gruntów**
Ustawa o scalaniu i wymianie gruntów, 1982 r. *Prawo geodezyjne i kartograficzne, 1989 r.*	*„Postanowienie o wszczęciu postępowania w sprawie scalenia gruntów zastępuje postanowienie o wszczęciu postępowania o rozgraniczenie nieruchomości”,* któremu podlegają granice obszaru objętego postępowaniem.”	*„Dane dotyczące granic obszaru objętego postępowaniem pozyskuje się z ewidencji gruntów i budynków”;* punkty graniczne nie podlegają stabilizacji trwałej.
Instrukcja nr 1 o scalaniu gruntów, 1983 r. (wytyczne nie stanowiące standardu technicznego)	*„Na podstawie nowo założonej osnowy geodezyjnej należy ustalić, **pomierzyć granice scalanej wsi i obliczyć powierzchnię ze współrzędnych**, przyjmując ją, jako obowiązującą”.* *„W przypadku, gdy różnica pomiędzy powierzchnią gruntów obliczoną ze współrzędnych, a powierzchnią gruntów wykazaną w rejestrze ewidencyjnym przekracza wartości określone w tabeli nr IX (załącznik nr 48 do instrukcji) należy dokonać zmiany powierzchni tych gruntów w operacie ewidencji gruntów”.*	

Przepisy prawne i techniczne – nowe linie graniczne – podprzestrzeń technologiczna

Podstawa prawna	**Scalenie gruntów**	**Wymiana gruntów**
Ustawa o scalaniu i wymianie gruntów, 1982 r.	*Projekt scalenia lub wymiany gruntów określa proponowane granice wydzielonych gruntów oraz zasady obejmowania tych gruntów w posiadanie.* ***Geodeta - projektant wyznacza projekt na gruncie i okazuje uczestnikom postępowania****.*	
Instrukcja nr 1 o scalaniu gruntów, 1983 r. (wytyczne nie stanowiące standardu technicznego)	**Przed przystąpieniem do opracowania projektu scalenia, należy:** *- dokonać* ***analizy istniejących materiałów*** *(map i osnów) geodezyjnych z uwzględnieniem skali, dokładności i czytelności mapy ewidencji gruntów oraz stanu i dokładności osnowy geodezyjnej;* *-* ***sprawdzić klasyfikację gleboznawczą*** *gruntów;* *-* ***porównać treść mapy ze stanem na gruncie*** *ze szczególnym uwzględnieniem stanu władania i granic w terenach budowlanych.* ***Przy wykonywaniu prac scaleniowych należy wykorzystać wszystkie dokumenty geodezyjne*** *niezbędne do opracowania projektu scalenia, jak szkice osnów, zarysy pomiarowe, szkice polowe, itp.*	

Instrukcja nr 1 o scalaniu gruntów, 1983 r. (wytyczne nie stanowiące standardu technicznego)	**Wyznaczenie projektu scalenia polega na:** *- **określeniu na gruncie granic** przy pomocy odpowiednich metod geodezyjnych, wszystkich elementów projektu, które zostały uwidocznione w postaci graficznej na pierworysie mapy obszaru scalenia,* *- ich **stabilizacji** znakami trwałymi oraz* *-dokonaniu **pomiaru sprawdzającego** (inwentaryzacyjnego).* ***Podstawę wyznaczania projektu** scalenia na gruncie stanowią:* *1)geodezyjna **osnowa realizacyjna**,* ***2)szkice wyznaczenia** projektu na gruncie.* *Geodezyjną osnowę realizacyjną stanowi: osnowa szczegółowa oraz osnowa pomiarowa, którą należy wyznaczyć z dokładnością nie mniejszą od 0.20 m jedną z metod:* *1)ciągami sytuacyjnymi,* *2)wcięciami liniowymi, kątowymi i kątowo – liniowymi,* *3)liniami pomiarowymi,* *4)innymi konstrukcjami geometrycznymi w zależności od możliwości technicznych.* *Osnowy należy zakładać zgodnie z przepisami o pomiarach kraju.*

Instrukcja nr 1 o scalaniu gruntów, 1983 r. (wytyczne nie stanowiące standardu technicznego)	**Szkic wyznaczenia projektu scalenia gruntów powinien zawierać:** ***1)elementy istniejącej sytuacji terenowej**, jak np. niezmienione granice: wsi, dróg, działek oraz ważniejsze użytki trwałe, które mogą ułatwić orientację w terenie,* ***1)pomierzoną osnowę realizacyjną** (istniejącą osnowę geodezyjną założoną w związku ze sporządzeniem mapy lub nowo założoną osnowę realizacyjną dla wyznaczenia projektu scalenia i jej wartości kątowe, liniowe i numery punktów),* ***1)zaprojektowaną osnowę realizacyjną** (dane geodezyjne: długości i kąty zaprojektowanej osnowy realizacyjnej określone metodą analityczną oraz numery punktów),* *2)opis **rodzaju stabilizacji osnowy**,* ***3)wartości określające położenie elementów zaprojektowanych działek** (miary bieżące, miary czołowe, rzędne i odcięte),* ***4)numery wydzielonych w wyniku scalenia działek** i gospodarstw, albo zamiast numerów gospodarstw, nazwy bądź nazwiska i imiona uczestników scalenia,* *7) **opis gruntów przyległych** do obszaru scalenia, wylotów dróg, kierunek północy, numery szkiców przyległych, opis ramki.*

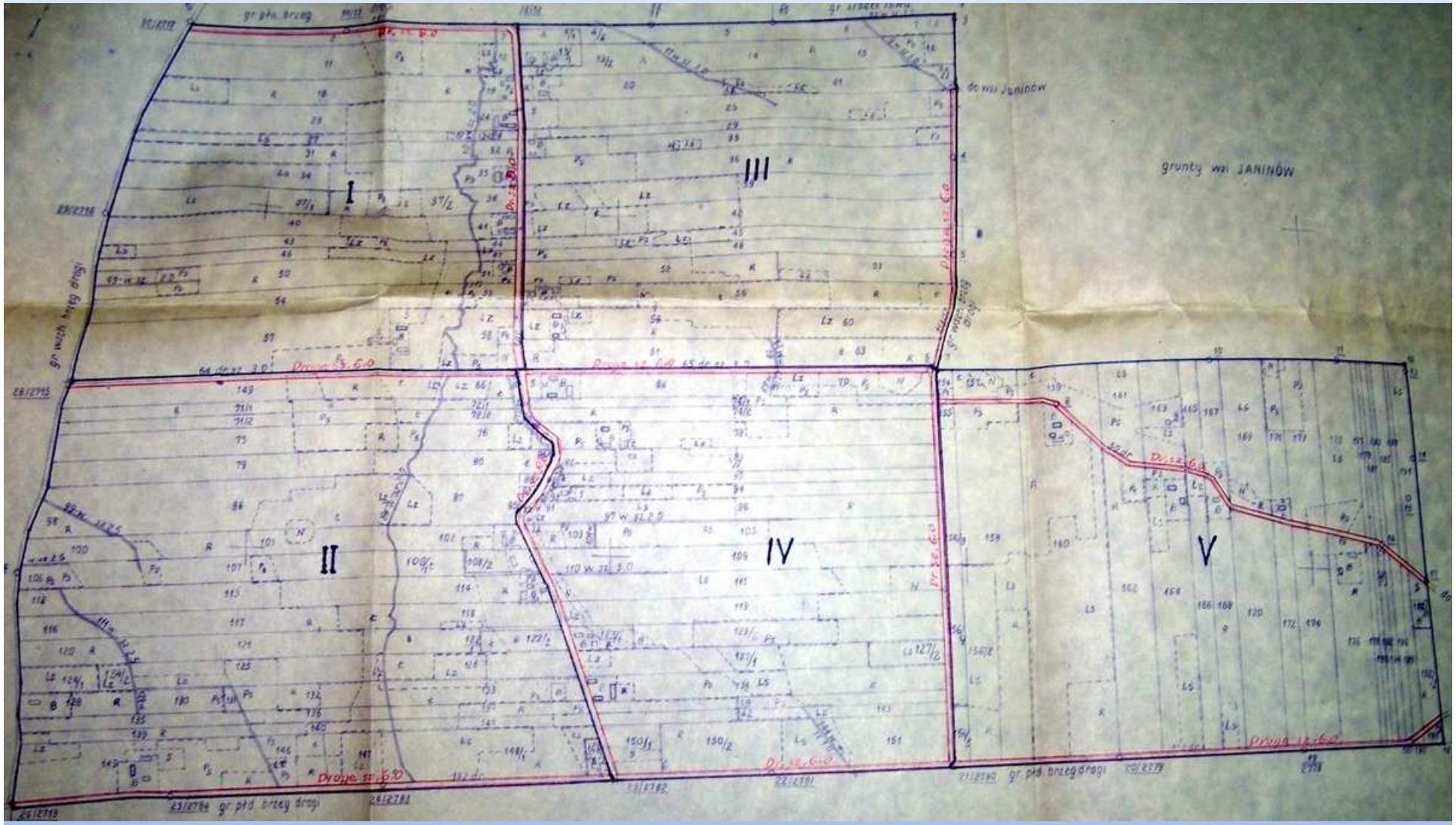
Przepisy prawne i techniczne – nowe linie graniczne – podprzestrzeń technologiczna

Instrukcja nr 1 o scalaniu gruntów, 1983 r. (wytyczne nie stanowiące standardu technicznego)	*Projekt scalenia wyznacza się na gruncie metodami zapewniającymi wymaganą dokładność oraz stabilizuje znakami naziemnymi i podziemnymi (słupki z trwałych skał lub betonu albo pale drewniane o średnicy mniejszej od 15 cm).* *Linie, na których oparta jest konstrukcja do wyznaczenia projektu scalenia powinny być pomierzone na gruncie.* *Różnica pomiędzy wynikiem pomiaru wyznaczonej na gruncie linii, a jej wymiarem wykazanym na szkicu realizacyjnym, nie może przekraczać:* *-dopuszczalnej różnicy dwukrotnego pomiaru linii określonej w załączniku nr 53 do instrukcji;* *-jeśli linia ta była obliczona ze współrzędnych, różnica nie powinna przekraczać wartości fL – obliczone ze wzoru:* $fL = \sqrt{u^2 l + e^2}$ *gdzie:* *u = 0.0059 – współczynnik błędów przypadkowych pomiaru linii,* *l – długość linii,* *e – błąd położenia punktów nawiązania.*

Przepisy prawne i techniczne – nowe linie graniczne – podprzestrzeń prawna

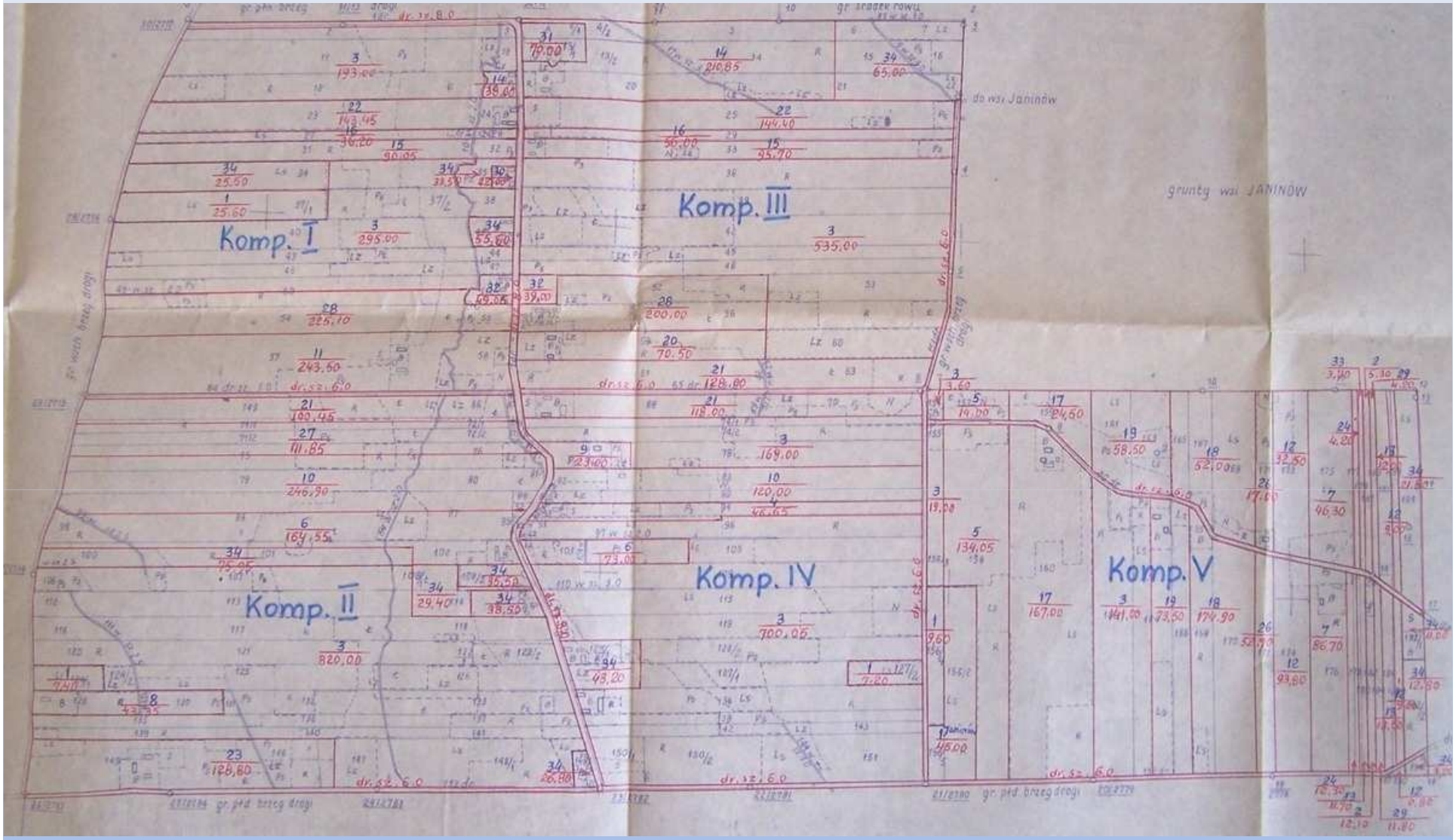
Podstawa prawna	**Scalenie gruntów**	**Wymiana gruntów**
Ustawa o scalaniu i wymianie gruntów, 1982 r.	*Postępowanie scaleniowe lub wymienne przeprowadza **starosta**.* *Wszczęcie postępowania następuje w drodze **postanowienia**.* ***Projekt scalenia lub wymiany wyznacza się na gruncie i okazuje uczestnikom** postępowania. Uczestnicy scalenia w terminie 14 dni od dnia okazania projektu scalenia gruntów mogą zgłaszać na piśmie zastrzeżenia do tego projektu.* *Projekt scalenia lub wymiany gruntów zatwierdza starosta w drodze **decyzji**.* *Decyzja o zatwierdzeniu projektu scalenia lub wymiany gruntów stanowi tytuł do ujawnienia **nowego stanu w księgach wieczystych** i podstawę do **wprowadzenia uczestników w posiadanie** wydzielonych im gruntów.*	

Scalenie gruntów – Czarny Las, 1987 r.



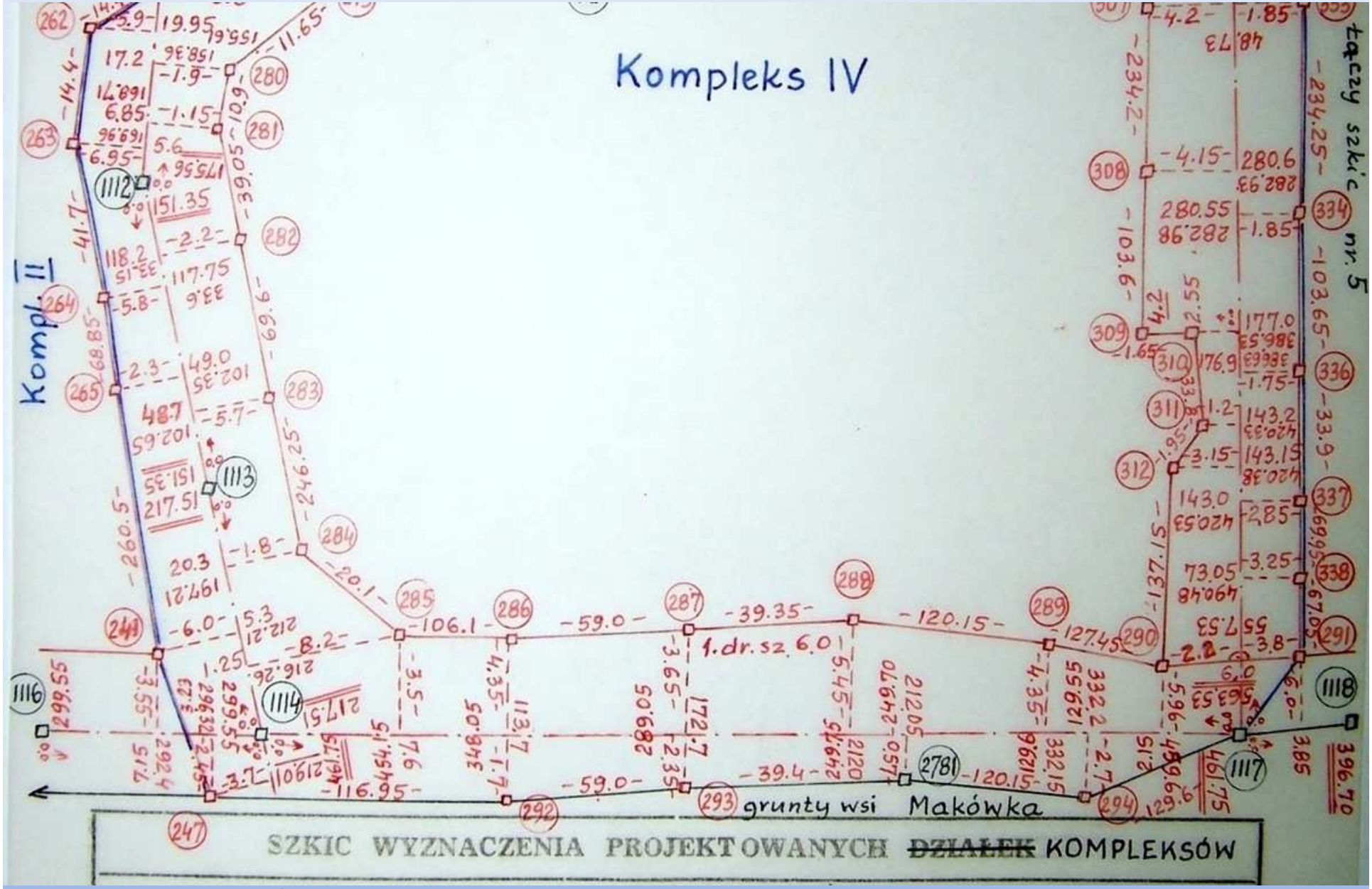
Operat scalenia gruntów wsi Czarny Las, badania własne

Scalenie gruntów – Czarny Las, 1987 r.



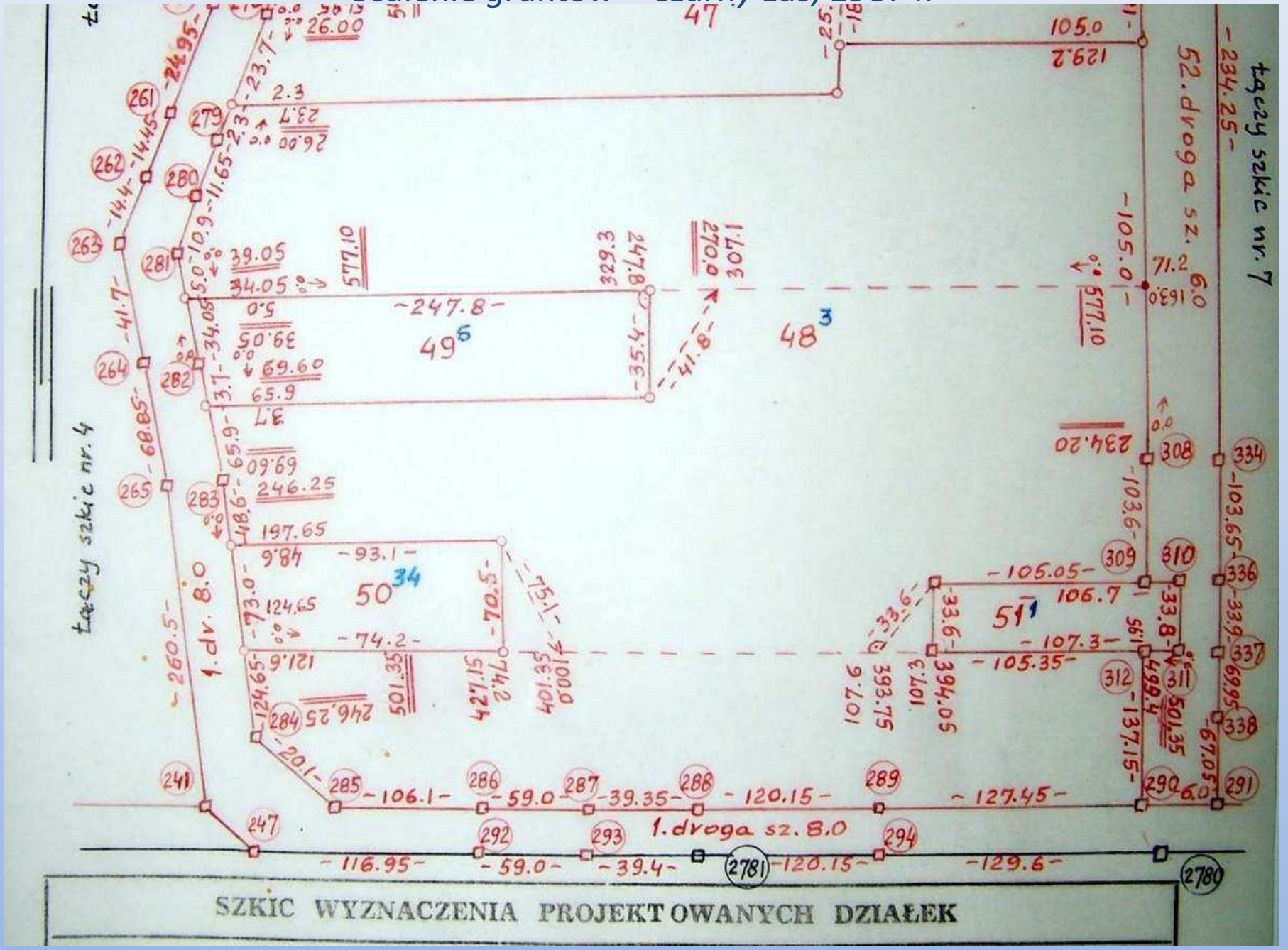
Operat scalenia gruntów wsi Czarny Las, badania własne

Scalenie gruntów – Czarny Las, 1987 r.



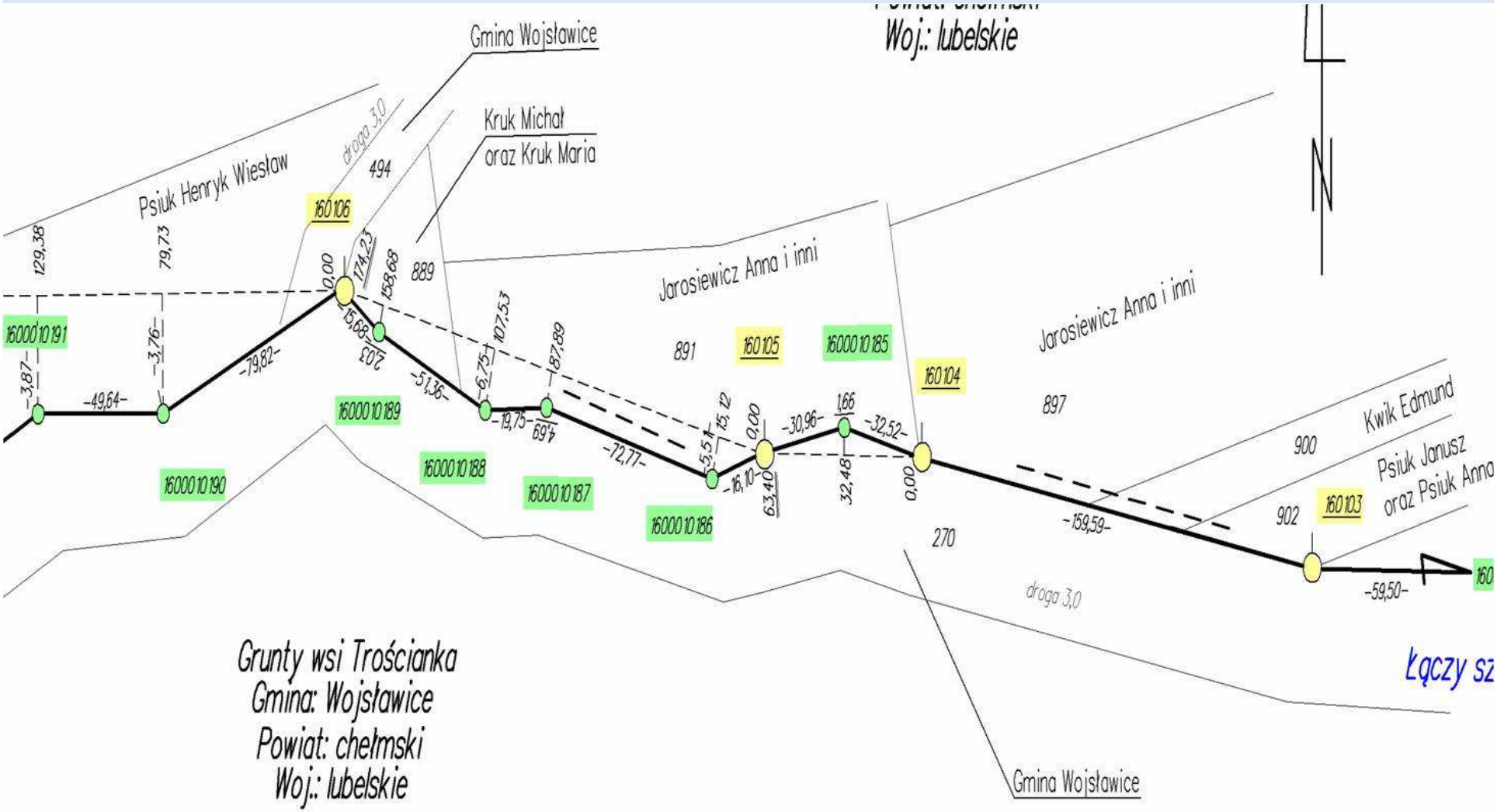
Operat scalenia gruntów wsi Czarny Las, badania własne

Scalenie gruntów – Czarny Las, 1987 r.



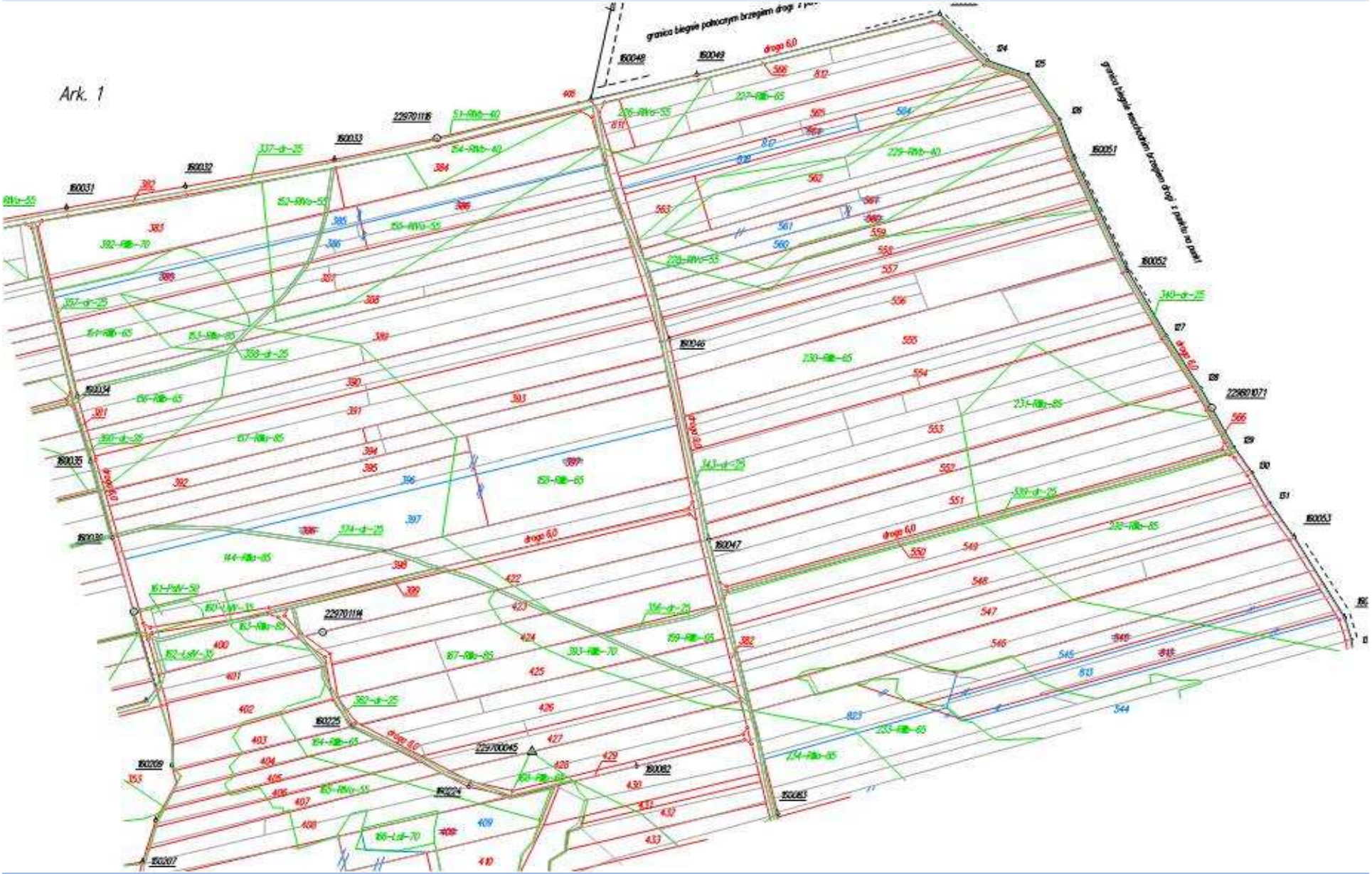
Operat scalenia gruntów wsi Czarny Las, badania własne

Scalenie gruntów – Stary Majdan, 2007 r.

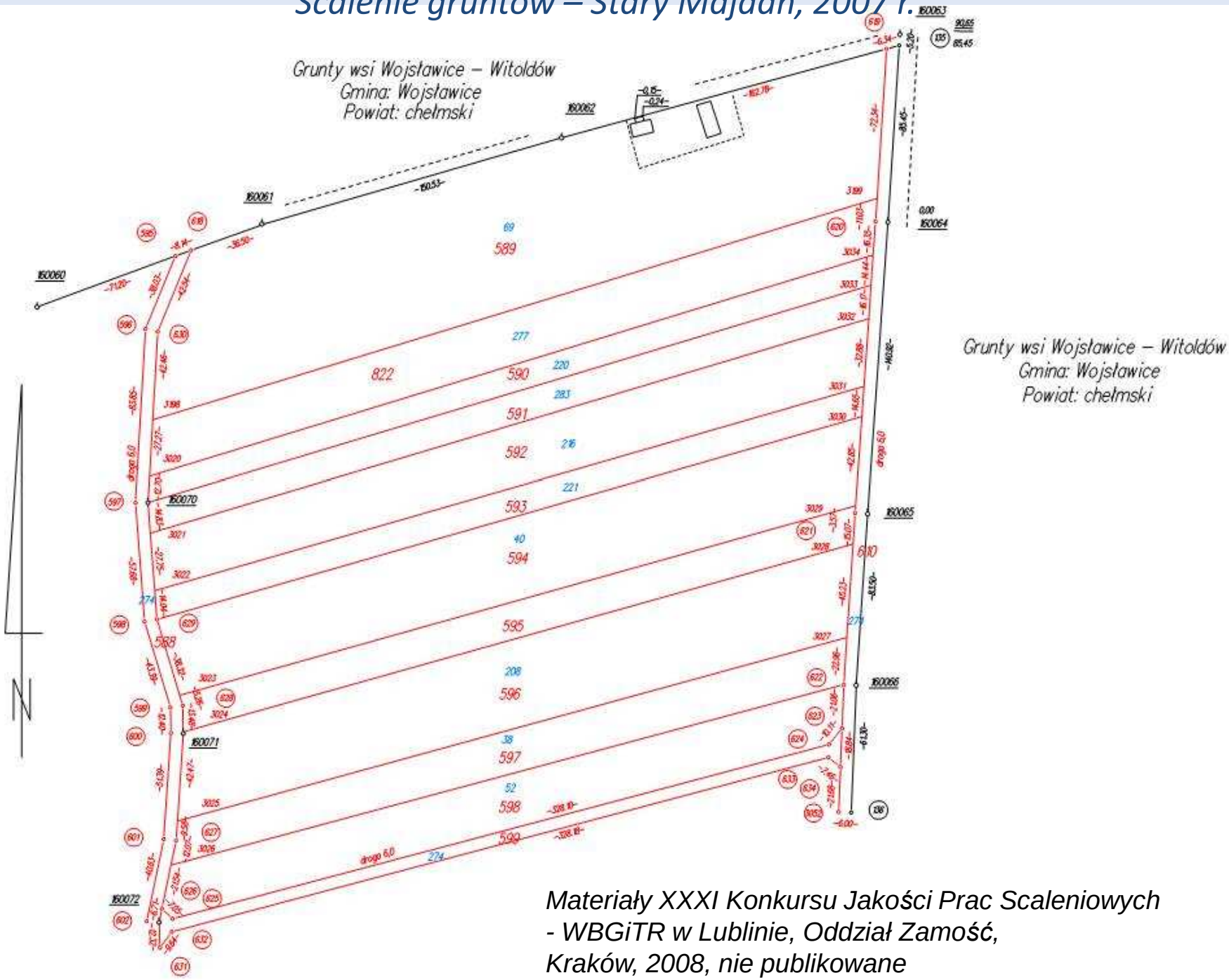


Materiały XXXI Konkursu Jakości Prac Scaleniowych - WBGiTR w Lublinie, Oddział Zamość, Kraków, 2008, nie publikowane

Scalenie gruntów – Stary Majdan, 2007 r.

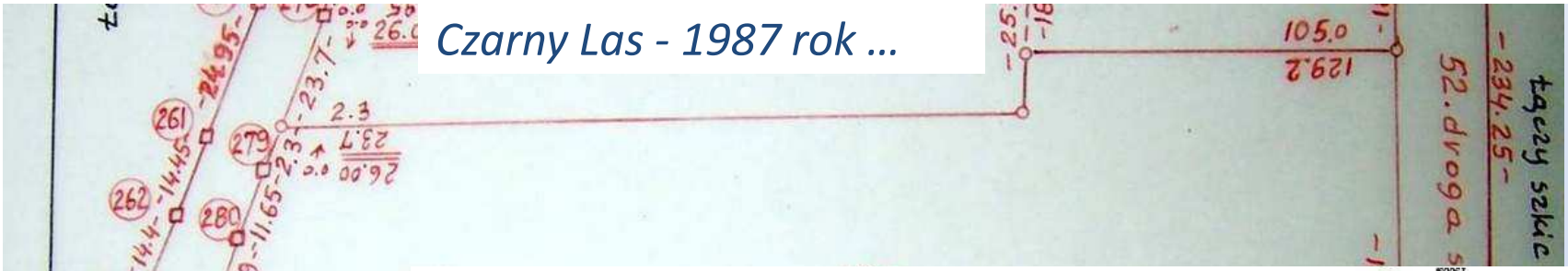

Ark. 1
granica biegnie północnym brzegiem drogi
granica biegnie wschodnim brzegiem drogi
droga 6,0
droga 6,0
droga 6,0

Scalenie gruntów – Stary Majdan, 2007 r.

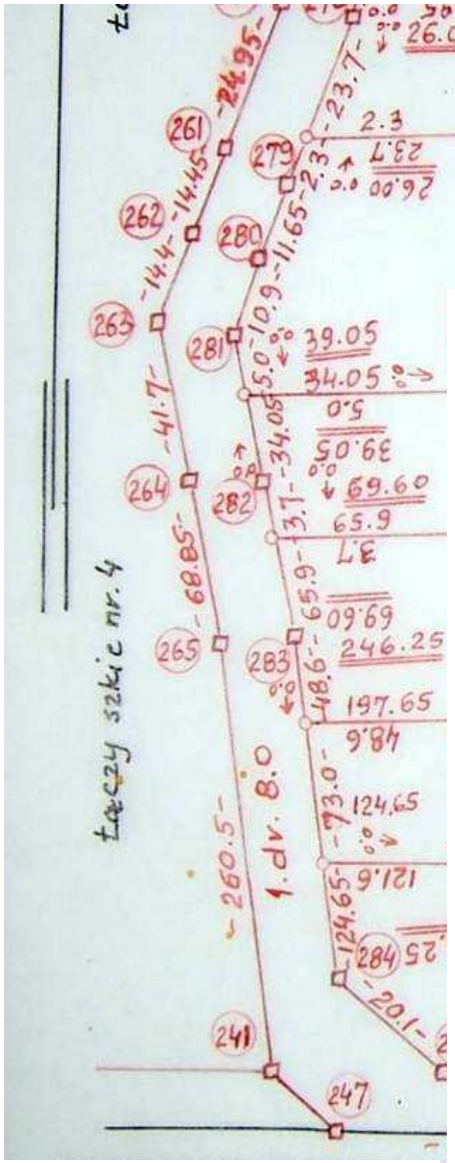


Materiały XXXI Konkursu Jakości Prac Scaleniowych - WBGiTR w Lublinie, Oddział Zamość, Kraków, 2008, nie publikowane

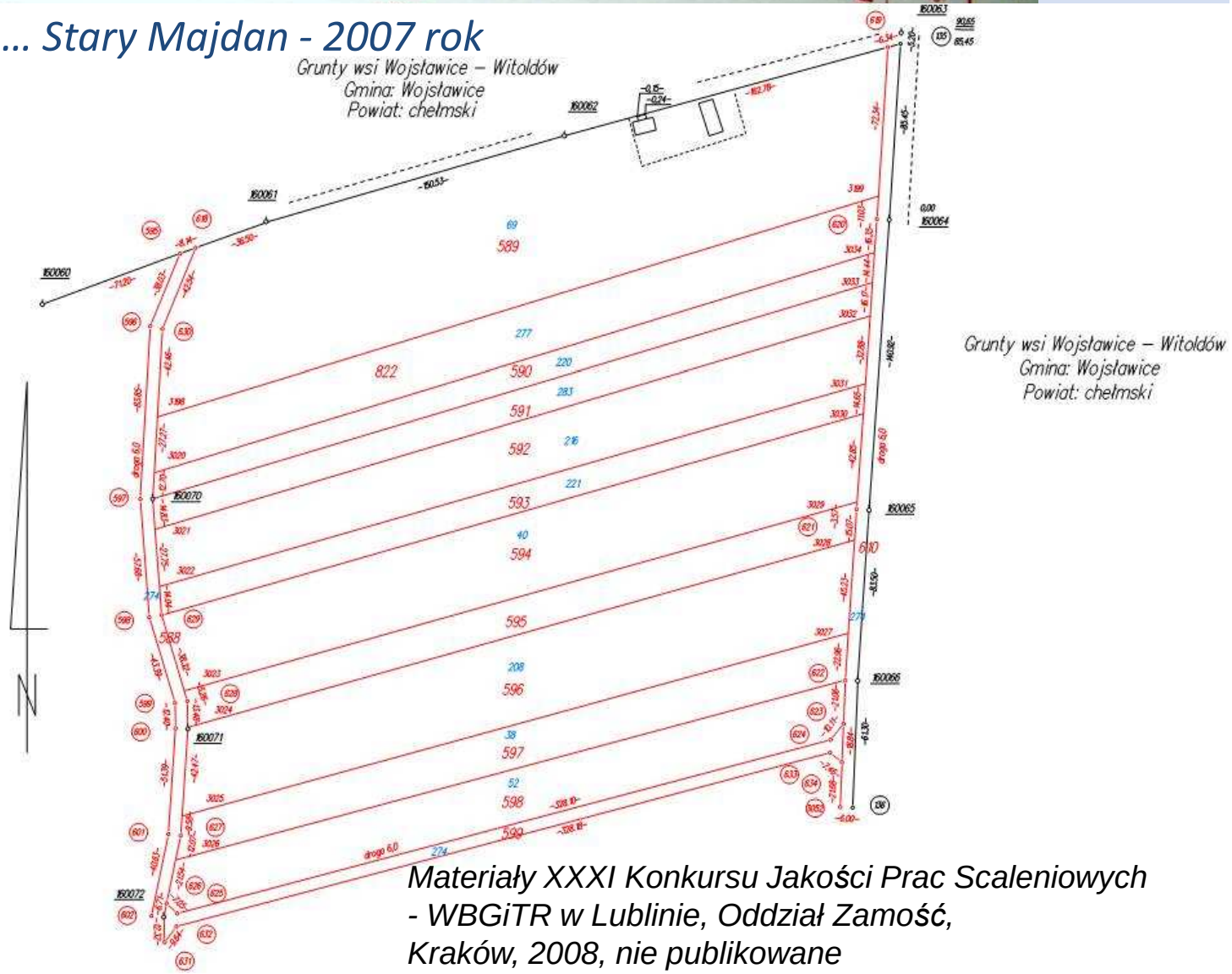
Czarny Las - 1987 rok …



… Stary Majdan - 2007 rok



Operat scalenia gruntów wsi Czarny Las, badania własne



Grunty wsi Wojsławice – Witoldów
Gmina: Wojsławice
Powiat: chełmski

Materiały XXXI Konkursu Jakości Prac Scaleniowych - WBGiTR w Lublinie, Oddział Zamość, Kraków, 2008, nie publikowane

Podsumowanie i wnioski

- przed rozpoczęciem postępowania scaleniowego, jak również wymiennego, powinna być obligatoryjnie przeprowadzana modernizacja ewidencji gruntów i budynków;

- scalenie gruntów:
  - zachowuje spójność przestrzeni technologiczno – prawnej;
  - granice nieruchomości mogłyby być objęte rękojmią wiary publicznej;

- wymiana gruntów:
  - nie zmienia stanu granic działek wykazanego w ewidencji gruntów i budynków,
  - nie zachowuje spójności przestrzeni technologiczno – prawnej;

- przepisy prawne i techniczne wymagają pilnej aktualizacji (instrukcja o scalaniu gruntów opiera się na metodach technologicznych stosowanych 26 lat temu).

Bibliografia

- Łuczyński R. Granice działek w ewidencji gruntów i budynków w aspekcie wymagań współczesnego katastru nieruchomości, Przegląd Geodezyjny Nr 2, 2009;
- Instrukcja techniczna G-4. Pomiary sytuacyjne i wysokościowe, Warszawa, 1983;
- Instrukcja techniczna G-5. Ewidencja gruntów i budynków, Warszawa, 2003;
- Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne;
- Ustawa z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów;
- Ustawa z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece;
- Instrukcja Nr 1 Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej o scalaniu gruntów z dnia 29 marca 1983 r.;
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków;
- Ustawa z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych;
- Materiały XXXI Konkursu Jakości Prac Scaleniowych - WBGiTR w Lublinie, Oddział Zamość, Kraków, 2008, nie publikowane;
- Instrukcja techniczna O-1. Ogólne zasady wykonywania prac geodezyjnych, Warszawa, 1988.

Praca naukowa finansowana ze środków na naukę w latach 2009 – 2010, jako projekt badawczy.

Robert Łuczyński
www.robertluczynski.com