

## **Informacja o funkcjonowaniu powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego**

Zadania rządowe z zakresu geodezji i kartografii realizowane są przez Służbę Geodezyjną i Kartograficzną, którą na szczeblu powiatu stanowi starosta wykonujący zadania przy pomocy geodety powiatowego.

Zadania określone zostały w przepisach ustawy z dnia 17 maja 1989r. Prawo geodezyjne i kartograficzne / t.j D.U.z 2005r. Nr 240 poz. 2027 ze zm./

Do zadań tych zgodnie z art. 7d w/w ustawy w szczególności należy:

- 1) Prowadzenie powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w tym ewidencji gruntów i budynków, gleboznawczej klasyfikacji gruntów, geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu oraz dysponowanie środkami Powiatowego Funduszu Gospodarki Zasobem Geodezyjnym i Kartograficznym.
- 2) Uzgadnianie usytuowania projektowanych sieci uzbrojenia terenu,
- 3) Zakładanie osnów szczegółowych,
- 4) Zakładanie i aktualizacja mapy zasadniczej,
- 5) Przeprowadzenie powszechnej taksacji nieruchomości oraz opracowanie i prowadzenie map i tabel taksacyjnych dotyczących nieruchomości,
- 6) Ochrona znaków geodezyjnych, grawimetrycznych i magnetycznych,
- 7) Prowadzenie powiatowych baz danych wchodzących w skład krajowego systemu informacji o terenie.

Finansowanie w/w zadań pokrywa się z budżetu państwa zgodnie z art. 4 ust 3 ustawy który stanowi że: koszty zakładania osnów geodezyjnych, sporządzania mapy zasadniczej, ewidencji gruntów i budynków oraz map topograficznych, a tak że systemu informacji o terenie, pokrywa się z budżetu państwa oraz ze środków Funduszu Gospodarki Zasobem Geodezyjnym i Kartograficznym.

Powiatowy zasób geodezyjny i kartograficzny stanowi własność Skarbu Państwa i w powiecie choszczeńskim prowadzony jest od kwietnia b.r. w Wydziale Nieruchomości, Geodezji, Kartografii i Katastru mieszczącym się w budynku przy ul. Niedziałkowskiego 14.

Zasób prowadzony jest przez 8 geodetów, 2 pracowników z innym wykształceniem oraz 2 stażystów, łącznie przez 12 osób ( w tym 4 geodetów posiada wymagane uprawnienia zawodowe).

Podstawowym zadaniem realizowanym w powiatowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym jest gromadzenie i prowadzenie tego zasobu, kontrola opracowań przyjmowanych do zasobu oraz udostępnianie tego zasobu zainteresowanym jednostkom oraz osobom prawnym i fizycznym.

Bardzo istotnym elementem zasobu jest jego jakość, która w dużym stopniu zależy od kontroli opracowań przyjmowanych od jednostek wykonawstwa geodezyjnego, które zobowiązane są do przekazywania materiałów do zasobu po wykonaniu prac.

Poza obsługą interesantów, na kontrolę opracowań geodezyjnych przyjmowanych do zasobu poświęcone jest najwięcej czasu. Jednak z uwagi między innymi na szczupłość obsady kadrowej, pracę dwóch geodetów w niepełnym wymiarze, czas przeznaczony na bieżące kontrole opracowań nie jest wystarczający.

Zgodnie z przepisami art. 40 cyt. Ustawy, zasób geodezyjny i kartograficzny służy gospodarce narodowej, obronności państwa, nauce, kulturze i potrzebom obywateli.

W zasobie zgromadzonych jest ok. 20.000 teczek, które w dużej mierze są wykorzystywane w codziennej pracy. Aby w codziennej pracy mieć wiedzę o zawartości poszczególnych teczek, szczególnie dotyczy to pracowników z małym stażem pracy niezbędne jest z informatyzowanie zasobu poprzez zeskanowanie jego zawartości i uruchomienie jego prowadzenia w zintegrowanym systemie w miejsce dotychczasowych dwóch niezintegrowanych, odrębnie działających programach co w znacznym stopniu usprawni prowadzenie zasobu.

Częścią składową powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego jest ewidencja gruntów i budynków.

Z ewidencyjnej bazy danych (rejestrów, map, wszelkich informacji o gruntach, ich powierzchni, klasach, użytkach) korzysta szereg instytucji, obywateli do różnych celów. W życiu codziennym korzystają z nich: urzędy statystyczne, sądy (Wydziały Ksiąg Wieczystych), kancelarie notarialne - do różnego rodzaju transakcji notarialnych, urzędy skarbowe, komornicy sądowi, jednostki samorządu terytorialnego, w tym szczególnie gminy (m. in. do celów podatkowych, do opracowań planów zagospodarowania przestrzennego), banki, firmy ubezpieczeniowe, ZUS i itp.

Właśnie dla wyżej wymienionych jednostek, które służą obywatelom jest istotne czy dane w ewidencji gruntów i budynków są maksymalnie zbliżone do prawdziwych, czy powierzchnia podana jest rzeczywista (bezbłędna) czy granica wykazana na mapie jest zgodna z jej stanem prawnym wynikającym z innych aktów prawnych - umów notarialnych, aktów nadania, zapisami w księgach wieczystych itd.

Jak wynika z powyższego jakość zasobu jest jednym z podstawowych jego elementów, dla którego należy poświęcić dużo uwagi. Na przestrzeni minionych lat na utrzymanie zasobu w aktualności były przeznaczane nie wystarczające środki finansowe przez co stan obecny wymaga dużych nakładów finansowych aby dorównać średniemu poziomowi w województwie.

Obecnie prowadzoną ewidencję gruntów obsługuje trzech pracowników. Część opisowa operatu ewidencyjnego jest z informatyzowana. W bieżącym roku wprowadzono ponad 2000 zmian danych objętych ewidencją gruntów i budynków w tym 50 w drodze postępowania administracyjnego zakończonych decyzją. Ponadto do połowy listopada zostało wydanych ponad 1600 wypisów oraz rozpatrzonych ponad 600 spraw, w szczególności wnoszonych przez ZUS, KRUS, banki, komorników sądowych oraz inne instytucje, jednostki i osoby. W związku z ogólną transformacją w gospodarce kraju, w tym w zakresie władania nieruchomościami, prawidłowe wykonywanie zadań w ewidencji gruntów wymaga od pracowników wręcz wszechstronnej wiedzy (mnogość podmiotów gospodarczych, organów i osób). Powstawanie nowych podmiotów i ich ciągłe przekształcenia organizacyjne, bardzo często powodują rozbieżności między danymi w ewidencji gruntów, a wpisami w księgach wieczystych, co każdorazowo wymaga uzgodnień. Ogrom nowych zadań z zakresu ewidencji gruntów i budynków przed Starostwami postawiło obowiązujące od 2 czerwca 2001 r. Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. 2001 r. Nr 38 póź. 454). Wg tego rozporządzenia dotychczasowa ewidencja ma być przekształcona w nowoczesny kataster całkowicie z informatyzowany (wszelkie rejestry, mapy mają być docelowo prowadzone komputerowo), w którym mają być opisane grunty, budynki, lokale i ma być podana wartość poszczególnych składników. Wymaga to głównie zaangażowania potężnych środków finansowych oraz potencjału ludzkiego, ponieważ do każdego budynku, lokalu trzeba będzie dotrzeć aby go opisać. Na terenie Powiatu Choszczeńskiego ewidencją gruntów jest objęte ponad **41 tys.** działek. Szacunkowo taką też liczbę nieruchomości należało będzie opisać aby ustalić ich wartość.

Cytowane rozporządzenie wyznacza terminy pewnych etapów prac do wykonania przez Starostów, a mianowicie:

- w terminie do końca 2005r. uruchomić w pełni kataster na terenie miast,
- w terminie do końca 2010r. uruchomić w pełni kataster na terenach wiejskich.

Realizacja wymienionych zadań zależy głównie od środków finansowych jakie mogą być przeznaczone na ten cel. Zaangażowanie tych prac jest nie zadawalające a powodem jest brak środków finansowych.

Na cztery miasta ewidencja budynków i lokali jest założona w 60%.

Dokonanie modernizacji ewidencji gruntów i budynków, innymi słowy dostosowanie jej do wymogów rozporządzenia o ewidencji gruntów i budynków jest przedsięwzięciem zbyt dużym ze względów finansowych dla jednego powiatu, toteż do pozyskania „unijnych” środków finansowych na przebudowę ewidencji w kataster utworzono Związek Celowy Powiatów Województwa Zachodniopomorskiego, którego Powiat Choszczeński jest członkiem.

Poza przeznaczeniem na realizację zadań środków finansowych z budżetu państwa, finansowanie prac może odbywać się z Powiatowego Funduszu Gospodarki zasobem Geodezyjnym i Kartograficznym.

Po likwidacji zakładu budżetowego w którym prowadzony był dotychczas zasób geodezyjny wzrosły wpływy na Powiatowy Fundusz Gospodarki Zasobem Geodezyjnym i Kartograficznym. Obecnie Starosta na realizację zadań z zakresu geodezji i kartografii ma do dyspozycji środki finansowe na koncie Funduszu w wysokości 298 tys. złotych, tj. kwotę która do czasu włączenia zasobu w struktury starostwa była przeznaczana na utrzymanie zakładu budżetowego.

Przychodami Funduszu są wpływy ze sprzedaży map oraz innych materiałów i informacji z zasobu oraz wypisów z ewidencji gruntów. Od początku roku 2008 na Fundusz wpłynęło łącznie 398 tys. złotych.

Zgodnie z art. 41 ust. 4 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne środki Funduszu mogą być przeznaczone na uzupełnienie środków budżetowych niezbędnych na finansowanie zadań związanych z aktualizacją i utrzymaniem państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

Jeżeli chodzi o uzgadnianie usytuowania projektowanych sieci uzbrojenia terenu dokonuje tego powołany przez Starostę Zespół Uzgadniania Dokumentacji Projektowych którego przewodniczącym jest geodeta powiatowy. Od początku roku uzgodniono 210 dokumentacji.

Natomiast zakładanie osnów szczegółowych na terenie powiatu jest realizowane w ramach przyznawanych dotacji. Osnowa szczegółowa jest to sieć punktów założona w terenie o odpowiedniej dokładności (w tym przypadku na podstawie między innymi obserwacji satelitarnych) w nawiązaniu do których to punktów wykonywane są wszelkie prace geodezyjne. Z braku środków finansowych minimalna ilość punktów osnowy szczegółowej została założona na gminach Choszczno, Drawno, Recz i Krzęcin. Również w oparciu o wyżej opisane osnowy szczegółowe aktualizowana jest mapa zasadnicza w ramach pomiarów uzupełniających.

Przeprowadzenie powszechnej taksacji nieruchomości jest przedsięwzięciem jeszcze nie uregulowanym ustawowo. Związane ono będzie z ustaleniem wartości każdej nieruchomości, położonej na terenie powiatu, gruntowej, budynkowej lub lokalowej. Głównym zadaniem jest uzyskanie środków finansowych na ten cel i należy przypuszczać, że w setkach tysięcy złotych. Pozyskanie środków finansowych jak już wspomniano, przewidywane jest między innymi z Funduszy Unii Europejskiej w ramach przynależności do Celowego Związku Powiatów.

Zgodnie z przepisami prawa ochronie podlegają znaki geodezyjne o wyższej dokładności niż osnowy pomiarowe.

Ochrona znaków polega na:

- doręczeniu właścicielowi terenu zawiadomienia o umieszczeniu znaku na nieruchomości
- wykonywaniu przeglądu i konserwacji
- ustawianiu urządzeń zabezpieczających i sygnalizujących położenie znaków.

Fakt zawiadomienia właściciela o umieszczeniu znaków na nieruchomości jest każdorazowo udokumentowany kopią takiego zawiadomienia w dokumentacji

przekazywanej do zasobu. Przy kontroli opracowań geodezyjnych przekazywanych do zasobu jest zwracana szczególna uwaga czy kopia zawiadomienia znajduje się w dokumentacji. Przegląd i konserwacja istniejących znaków jest każdorazowo ujmowana w warunkach technicznych do umów na założenie lub zagęszczenie istniejącej osnowy szczegółowej III klasy.

Prowadzenie powiatowych baz danych wchodzących w skład Krajowego systemu informacji o terenie, obejmuje:

- 1) bazy danych szczegółowych osnów geodezyjnych
- 2) bazy danych ewidencji gruntów i budynków
- 3) bazę danych geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu
- 4) bazę danych obiektów topograficznych objętych zakresem treści mapy zasadniczej

Jak wynika z powyższego, dane zawarte w krajowym systemie informacji o terenie na szczeblu powiatu są elementami państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego. Funkcję bazy danych geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu obecnie pełni dokumentacja geodezyjna zgromadzona w zasobie geodezyjnym i kartograficznym. Stan taki jest dopuszczalny przepisami prawa, gdyż przepisy stanowią, iż założenie pełnej bazy danych geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu ma nastąpić do końca 2007 roku co nie zostało wykonane ze względu na brak środków finansowych. W przyjmowanych do zasobu materiałach podczas ich kontroli zwraca się szczególnie uwagę na kompletność danych geodezyjnych dotyczących urządzeń podziemnych, ponieważ w oparciu o te materiały będzie zakładana ewidencja tej sieci.

Likwidacja zakładu budżetowego prowadzącego dotychczas powiatowy zasób geodezyjny i kartograficzny pozwoliła na lepsze wykorzystywanie potencjału ludzkiego poprzez włączenie do zasobu trzech stanowisk obsługujących ewidencję gruntów i budynków, funkcjonujących dotychczas poza zakładem budżetowym. Ponadto możliwe będzie przeznaczenie większych środków finansowych na realizację zadań z zakresu geodezji i kartografii dotychczas przeznaczanych na finansowanie zakładu budżetowego.

Prowadzenie zasobu w strukturach starostwa zapewni objęcie tego zasobu jako całości programem z jednolitą bazą informatyczną, uniknięcie błędów i rozbieżności w wydawanych materiałach, lepsze wykorzystanie potencjału ludzkiego, wyeliminowanie problemów związanych z obiegiem korespondencji dotyczącej spraw rozpatrywanych często po części przez obie jednostki, lepsze wykorzystanie środków finansowych na realizację najpilniejszych zadań geodezyjnych, sprawniejszą obsługę interesantów oraz wykonawców prac geodezyjnych.

Ponadto w związku z wejściem w życie z dniem 19 listopada 2007r. ustawy z dnia 7 września 2007 r. o ujawnieniu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego ( Dz.U.Nr 191 poz.1365) jednolitość danych w zasobie oraz księgach wieczystych, umożliwi prawidłową realizację przepisów wymienionej ustawy. Należy nadmienić iż realizacja w/w ustawy spowodowała wzrost w zasobie zadań o około 30% w stosunku do czasu z przed 19 listopada 2007r.

Na likwidację zaległości w realizacji zadań rządowych z zakresu geodezji i kartografii w powiecie choszczeńskim niezbędne było zaangażowanie w 2008 roku minimum **1 400 000 zł tj. na :**

- 60 000 zł – Opracowanie i realizacja projektu osnowy szczegółowej na część powiatu.
- 430 000 zł – Założenie ewidencji budynków i lokali dla miasta Choszczna , Pełczyc i na tereny wiejskie
- 60 000 zł – Założenie mapy numerycznej o treści ewidencji gruntów i budynków na około 60% powiatu.
- 500 000 zł – Informatyzacja zasobu – zakupienie zintegrowanego oprogramowania do prowadzenia zasobu oraz skanowanie w celu jego cyfrowej archiwizacji.
- 130 000 zł – Przeprowadzenie weryfikacji danych ewidencyjnych w zakresie ich zgodności z sytuacją w terenie.
- 200 000 zł – Założenie geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu.
- 20 000 zł - Uporządkowanie i uzupełnienie bazy osnów geodezyjnych poziomych i pionowych.

Natomiast w ramach dotacji w roku 2008 otrzymano kwotę 300 tys. co stanowi 21 % środków finansowych w stosunku do potrzeb.

*Sporz. Stanisław Mojsa  
Geodeta Powiatowy*