

Choszczno 28.11.2009.r.

## 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 działającego w Wydziale Nieruchomości Geodezji Kartografii i Katastru.

Zadania określone zostały w przepisach ustawy z dnia 17 maja 1989r. Prawo geodezyjne i kartograficzne / Dz.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 także systemu informacji o terenie, pokrywa się z budżetu państwa. Zadania te mogą być finansowane również ze środków Powiatowego Funduszu Gospodarki Zasobem Geodezyjnym i Kartograficznym, oraz z innych środków np. unijnych.

### ***Prowadzenie powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego***

Powiatowy zasób geodezyjny i kartograficzny stanowi własność Skarbu Państwa i w powiecie choszczeńskim prowadzony jest w Wydziale Nieruchomości, Geodezji, Kartografii i Katastru.

W wydziale zatrudnionych jest 21 pracowników, w tym stałych 17 (9 geodetów), 1 osoba na cza określony i 3 pracowników interwencyjnych. Jeden pracownik zatrudniony jest na zlecenie (zastępstwo). Ponadto jedna osoba odbywa staż pracy.

Zasób geodezyjny i kartograficzny prowadzony jest przez 15 osób w tym;

- 9 geodetów (4 geodetów posiada uprawnienia zawodowe, z których 3 pracuje w skróconym czasie pracy).
- 4 pracowników z innym wykształceniem, w tym 1 stanowisko kancelaryjne
- 2 pracowników interwencyjnych.

Do właściwej realizacji zadań przypisanych w/w wydziałowi niezbędne jest utrzymanie istniejącego zatrudnienia.

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 ważnym 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, oraz od aktualizacji zasobu w tym usuwania nagromadzonych przez dziesięciolecia błędów w zgromadzonych materiałach.

Najwięcej czasu, poza obsługą interesantów, poświęcane jest na kontrolę opracowań geodezyjnych przyjmowanych do zasobu. Jednak z uwagi między innymi na stwierdzoną po wdrożeniu systemu geo-info dużą ilość spraw do wyjaśnienia, oraz szczupłość obsady kadrowej z dużym stażem pracy, pracę trzech doświadczonych 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 tysięcy teczek, które w dużej mierze są wykorzystywane w codziennej pracy. Aby mieć wiedzę o zawartości poszczególnych teczek, (szczególnie dotyczy to pracowników z małym stażem pracy), poświęcane jest niezbędne jest z informatyzowanie zasobu poprzez zeskanowanie jego zawartości tj. dokonanie elektronicznej archiwizacji co zdecydowanie 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 około 2 tys. zmian danych objętych ewidencją gruntów i budynków w tym w 95 przypadkach w drodze postępowania administracyjnego zakończonych decyzją. Ponadto do połowy listopada zostało wydanych ponad 1950 wypisów oraz rozpatrzonych ponad 900 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 starostami 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 42 tys. działek. Szacunkowo taką też liczbę nieruchomości należało będzie opisać aby ustalić ich wartość.

Cytowane rozporządzenie wyznacza starostom terminy pewnych etapów prac do wykonania a mianowicie:

- w terminie do końca 2005r. uruchomienie komputerowego systemu umożliwiającego prowadzenie ewidencji w pełnym zakresie na terenie miast.
- w terminie do końca 2010r. uruchomienie komputerowego systemu umożliwiającego prowadzenie ewidencji w pełnym zakresie na terenach wiejskich.

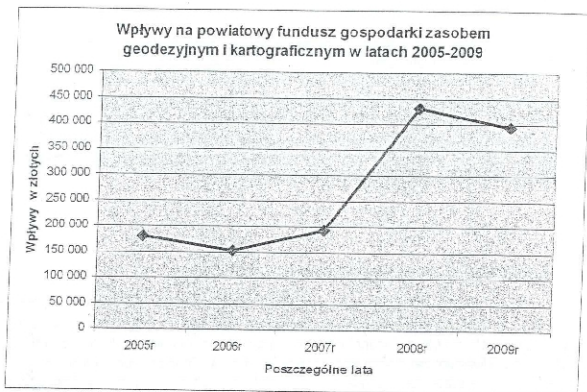
Realizacja wymienionych zadań zależy głównie od środków finansowych jakie mogą być przeznaczone na ten cel. Zaangażowanie tych prac nie jest zadawalające a powodem jest brak środków finansowych.

Ewidencja budynków i lokali na cztery miasta 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.

W ramach tego związku rozpoczęto realizację zadania obejmującego założenie ewidencji budynków na całym terenie Powiatu Choszczeńskiego. Zakończenie prac przewidziane jest w kwietniu 2011 roku. Finansowanie tych prac odbędzie się z pozyskanych środków unijnych, dla Powiatu Choszczeńskiego przypadnie około 700 tys. złotych

Po likwidacji zakładu budżetowego w którym prowadzony był dotychczas zasób geodezyjny wzrosły wpływy na Powiatowy Fundusz Gospodarki Zasobem Geodezyjnym i Kartograficznym.



Od początku roku 2009 na Fundusz wpłynęło łącznie 394 tys. złotych. Gdyby nie nastąpiła zmiana ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne zobowiązująca starostów do nieodpłatnego wydawania dla samorządów materiałów z zasobu, wpływy byłyby większe o około 150 tys. zł

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.

#### Uzgardnianie usytuowania projektowanych sieci uzbrojenia terenu

Uzgardnianie usytuowania projektowanych sieci uzbrojenia terenu dokonuje tego powołany przez Starostę Zespół Uzgardniania Dokumentacji Projektowych którego przewodniczącym jest geodeta powiatowy. Od początku roku uzgodniono 206 dokumentacji. Prace w tym zakresie wykonuje jedna osoba wykonująca dodatkowo czynności związane z obsługą interesantów w tym geodetów.

## **Zakładanie osnów szczegółowych**

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**

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.

## **Ochrona znaków geodezyjnych, grawimetrycznych i magnetycznych**

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.

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. Szacuje się iż koszt realizacji tego zadania wyniesie około 200 tys. złotych. 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 jest 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 obiegami 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 50% w stosunku do czasu z przed 19 listopada 2007r.

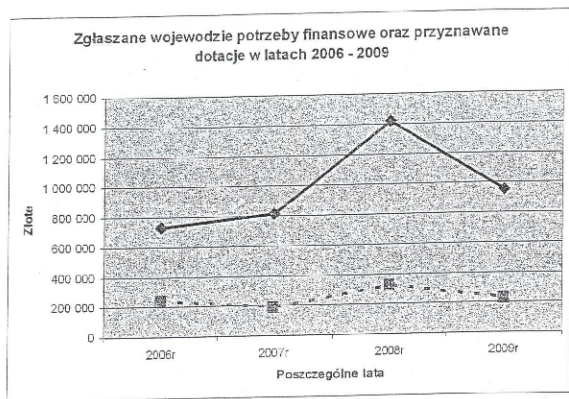
**Do większych prac wykonanych w 2009 r. należy zaliczyć:**

- Wdrożenie zintegrowanego systemu do prowadzenia powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego pod nazwą **GEO-INFO**. Koszt wdrożenia wyniósł **225 104 zł**. Zadanie to zostało sfinansowane ze środków Powiatowego Funduszu Gospodarko zasobem Geodezyjnym i Kartograficznym, oraz częściowo z przyznanych przez wojewodę dotacji. Dysponowanie zintegrowanym systemem umożliwiło wyeliminowanie wprowadzania do powiatowych baz niespójnych danych do części opisowej i kartograficznej operatu ewidencyjnego. System ten jest bezpieczniejszy od poprzedniego (EWMAPA) w zakresie dostępu do danych przez osoby postronne. Wdrożenie systemu umożliwiło wygenerowanie rozbieżności pomiędzy danymi z części graficznej a danymi części opisowej operatu ewidencyjnego, które nagromadziły się na przestrzeni minionych dziesięcioleci. Rozbieżności te są bardzo różne, jedne mogą być usunięte w czasie kilkunastu minut, inne wymagają przeznaczenia kilku godzin pracy w tym przeprowadzenia postępowania administracyjnego, a jeszcze inne wymagają zaangażowania sporych środków finansowych.
- Opracowanie na cały teren powiatu mapy numerycznej o treści ewidencji gruntów. Zastąpienie map papierowych mapami numerycznymi wynika z obowiązujących przepisów prawa. Zadanie to zostało wykonane po minimalnych kosztach w wysokości **49 000 zł**, przy nieodpłatnym wykorzystaniu materiałów sporządzonych na potrzeby Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa.
- Zakończono prace związane z założeniem ewidencji budynków i lokali dla obrębu Pęczycze na łączną kwotę **66 900 zł**.
- W trakcie realizacji są prace finansowane częściowo z dotacji Głównego Urzędu Geodezji i Kartografii, wykonywane wspólnie ze Starostą Drawskim, obejmujące pozyskanie danych do aktualizacji „Państwowego rejestru granic”. Prace w imieniu Starosty Choszczeńskiego oraz własnym, na podstawie zawartej umowy prowadzi Starosta Drawski. Prace dotyczą wspólnego odcinka granicy Powiatów Choszczeńskiego i Drawieńskiego. Termin zakończenia prac został przesunięty na 2010rok. Koszt przypadający dla powiatu choszczeńskiego wynosi **58 513 zł**. Środki te są zabezpieczone w planie Powiatowego Funduszu Gospodarki Zasobem Geodezyjnym i Kartograficznym.
- Rozpoczęte zostały w ramach pozyskanych środków unijnych prace mające na celu założenie ewidencji budynków i lokali na teren całego powiatu. Prace te są pilotowane przez Związek Celowy Powiatów Województwa Zachodniopomorskiego, którego Powiat Choszczeński jest członkiem. Na ogólną liczbę 123 obrębów ewidencyjne 119 obrębów nie posiada założonej ewidencji lokali. Szacuje się iż pracami należy objąć **17 000 budynków i 9000 lokali**. *Na powyższe zadanie dla Powiatu Choszczeńskiego przypadnie około 700 tys. złotych*. Termin zakończenia prac przewidziany jest na kwiecień 2011roku.



Na realizację planowanych w 2009 r. zadań rządowych z zakresu geodezji i kartografii w powiecie choszczeńskim niezbędne było zaangażowanie minimum 950 tys. zł.  
 Natomiast w ramach dotacji w roku 2009 otrzymano kwotę 226 tys. co stanowi 24 % środków finansowych w stosunku do potrzeb.

Relacje pomiędzy potrzebami finansowymi niezbędnymi do realizacji zadań rządowych z zakresu geodezji i kartografii a przyznawanymi z budżetu państwa środkami przedstawiono niżej na wykresie.



W 2009r. niezbędne było wykonanie takich prac jak:

- Zakup zintegrowanego systemu do prowadzenia zasobu oraz archiwizacja zasobu przez skanowanie jego zawartości 300 tys. zł
- Opracowanie i realizacja projektu osnowy szczegółowej III kl. Na gminę Bierznik 50 tys. zł
- Modernizacja operatu ewidencji gruntów 300 tys. zł
- Realizacja projektów modernizacji na teren powiatu choszczeńskiego, przywrócenie własności działek gruntu rolnikom pod budynkami pozostawionych do dożywotniego użytkowania 300 tys. zł

Scorz 27.11.2009r.  
 Stanisław Mojsa  
 Geodeta Powiatowy

WYDZIAŁ INŻYNIERSTWA I GEODEZJI  
 KARTOGRAFII I KATASTRU  
 inż. Stanisław Mojsa  
 z-14 Kierownika Wydziału  
 GEODEZJI POWIATOWY