MAGAZYN GEOINFORMACYJNY

GEODETA

STYCZEŃ 2019

NR 1 (284) ISSN 1234-5202 NR INDEKSU 339059

CENA 31,32 ZŁ (w tym 5% VAT)

73 cm na godzinę

geodezyjna obsługa relokacji budynku na terenie Dawnej Fabryki Norblina

▶ Zysk czy strata, czyli taniec chocholi wokół użytkowania wieczystego s. 18

▶ Aktualizacja EGiB na przykładzie Krakowa s. 34

▶ Kiedy ustalać wysokość odszkodowania za działki pod drogi s. 40

▶ RAPORT GEODETY: CENY USŁUG GEODEZYJNYCH 2018 s. 50

KALENDARZE
dla prenumeratorów 2019
ROZLOSOWANE

Wśród wszystkich, którzy do 26 grudnia wykupili prenumeratę GEODETY na cały 2019 r., rozlosowaliśmy 10 kalendarzy ściennych formatu A2 na rok 2019 ze zdjęciami lotniczymi Polski.

Szczęście w losowaniu mieli: • GEOLIDA Stój, Kuklicz, Moskała Sp.j., Gorlice • PUiPH GEOMAP Sp. z o.o., Bełchatów • Zakład Usług Geodezyjnych GEOS, Borzytuchom • Usługi Geodezyjne W. Sowiński, Radom • Agnieszka Janicka-Struska, Warszawa • Powiat Żniński • Usługi Geodezyjne S.C. Witold Łoboda & Andrzej Lempke, Warszawa • Grzegorz Janiec Usługi Geodezyjno-Kartograficzne, Łobez • Usługi Geodezyjne Przemysław Mnych, Zakopane • Miasto Skierniewice

Zwycięzcom gratulujemy!

Fundatorem nagród jest spółka MGGP Aero z Tarnowa, która od 17 lat działa w branży fotogrametrycznej, rozwijając nowe produkty oparte na zdjęciach lotniczych pionowych, ukośnych oraz skaningu laserowym. Część rozwiązań udostępnia na internetowych stronach produktowych www.ukosne.pl, www.retromapy.p oraz www.polska3d.pl, a zdjęcia lotnicze i ortofotomapy poprzez pierwszy tego typu sklep www.map2.pl.

Redakcja

Szopka za nasze pieniądze

Użytkowanie wieczyste – niechlubny spadek po latach realnego socjalizmu – tuż przed końcem roku stało się nagle tematem dnia. Także za sprawą niefortunnych uchwał radnych stolicy, którzy żonglowali stawką bonifikaty od jednorazowej opłaty za przekształcenie użytkowania we własność. Szczegółowe wyliczenia przedstawia Bogdan Grzechnik w swoim artykule, a ja chciałabym tu zwrócić uwagę na niefrasobliwość i partactwo w tworzeniu prawa.
Zgoda, że użytkowanie wieczyste jest do likwidacji. Ale do tej pory również można było korzystnie dokonać przekształcenia na wniosek użytkownika. Jeśli procesy te przebiegały za wolno, może wystarczyło „podkręcić" istniejące przepisy? Zamiast tego wywrócono wszystko do góry nogami.

Pytanie, jakie powinien sobie zadać na wstępie racjonalny prawodawca, brzmi: czy nas w ogóle stać na hurtowe przeprowadzenie tej operacji? A jeśli tak, to w jakim horyzoncie czasowym i za jaką opłatą? Użytkowanie wieczyste jest przecież pokaźnym źródłem samorządowych (i nie tylko) dochodów. I dlaczego bonifikata dla gruntów Skarbu Państwa miałaby wynosić 60%, czyli tak jak dla gruntów miejskich w Krakowie czy Lublinie, w Białej Podlaskiej już 95%, a w Warszawie nawet 98%? Skoro jesteśmy tacy hojni, to może należało dokonać przekształcenia z zerową opłatą? I przynajmniej uwolnić tym posunięciem aparat państwa od bardzo kosztownej administracyjnej i sądowej mitręgi związanej z ustalaniem stawek opłat, wypowiedzeniami, sprzeciwami, orzeczeniami, ustalaniem bonifikat itd. Czy ktoś w ogóle zrobił rzetelny rachunek zysków i strat? Założę się, że nie.

Za nasze pieniądze rządzący odstawiają kolejną polityczną szopkę. Obywatele dowiadują się o swoich zobowiązaniach finansowych za pięć dwunasta, a samorządy zostają pozbawione części przyszłych dochodów. I tylko dla smogu perspektywy są bardzo dobre, ale kto by się tym przejmował!

Katarzyna Pakuła-Kwiecińska

W NUMERZE

KRAJ

Plusy i minusy 2018 8
Kolejny rok z rzędu nasz subiektywny przegląd wydarzeń mijającego roku musimy zacząć od zmian na szczytach władzy. Czy od tego mieszania geodezyjna herbata wreszcie zrobi się słodsza?

PROJEKT

73 centymetry na godzinę 10
Z taką średnią prędkością przez prawie całą dobę poruszał się 900-tonowy budynek na terenie Dawnej Fabryki Norblina w Warszawie. W artykule skupiamy się na geodezyjnych aspektach tej niecodziennej operacji

Sat4Envi: szeroki dostęp do danych 32
Pod koniec 2020 r. ma ruszyć portal projektu Sat4Envi służący do powszechnego i łatwego udostępniania danych satelitarnych

PRAWO

Zysk czy strata? 18
Bogdan Grzechnik pokazuje praktyczne aspekty (w tym wysokości opłat) użytkowania wieczystego gruntów, a także przekształcenia go w prawo własności tych gruntów

Nie tylko licencje i ryczałty 26
Niecałe pół roku po objęciu stanowiska GGK Waldemar Izdebski przedstawił konkretne propozycje zmian w *Pgik*

Kiedy ustalać wysokość odszkodowania 40
Czy uzgodnienie wysokości odszkodowania za działki wydzielone pod drogi publiczne lub zrzeczenie się odszkodowania jest możliwe przed zatwierdzeniem projektu podziału? – przypadek z praktyki opisuje sędzia **Magdalena Durzyńska**

System do poprawy 44
Część III artykułu **Grzegorza Ninarda** nt. ujawniania umów dzierżawy w ewidencji gruntów i budynków

WYWIAD

Działanie zespołowe 22
Rozmawiamy z prezes Zarządu Polskiego Towarzystwa Geodezyjnego **Dorotą Pawłowską-Baszak**

ADMINISTRACJA

Za zmianami, ale... 24
Samorządowa geodezja generalnie popiera kierunek zmian proponowany przez nowego GGK. Nie brak jednak spraw, które budzą emocje

TECHNOLOGIE

Optymalny zestaw danych dla miast 28
Firma MGGP Aero zrealizowała ostatnio kilka projektów z wykorzystaniem zestawu sensorów, które pozwalają na wykonanie nawet 3-centymetrowej ortofotomapy i 12-punktowego skaningu laserowego

KATASTER

Mniej zbędnych formalności to lepiej 34
Postępowania w sprawie aktualizacji danych ewidencji gruntów i budynków na przykładzie miasta Krakowa

RYNEK

Sami to sobie robimy 50
Nieco ponad 3-procentowy wzrost cen usług geodezyjnych w 2018 r. to za mało, aby nastroje w branży mogły ulec poprawie

Na okładce: Relokacja na terenie Dawnej Fabryki Norblina (fot. Grupa Capital Park), s. 10

Miesięcznik geoinformacyjny GEODETA.
Wydawca: Geodeta Sp. z o.o.
Redakcja: 02-541 Warszawa
ul. Narbutta 40/20
tel./faks (22) 849-41-63, 646-87-44
e-mail: redakcja@geoforum.pl
www.geoforum.pl
Zespół redakcyjny: Katarzyna Pakuła-Kwiecińska (redaktor naczelny), Anna Wardziak (sekretarz redakcji), Jerzy Przywara, Bożena Baranek, Jerzy Królikowski, Damian Czekaj, Bogdan Grzechnik
Opracowanie graficzne: Andrzej Rosołek
Korekta: Jolanta Spodar
Druk: Drukarnia Taurus
Nakład do 2500 egzemplarzy
Niezamówionych materiałów redakcja nie zwraca. Zastrzegamy sobie prawo do dokonywania skrótów oraz do własnych tytułów i śródtytułów. Za treść ogłoszeń redakcja nie odpowiada

Copyright©Geodeta Sp. z o.o.
Wszystkie prawa zastrzeżone (łącznie z tłumaczeniami na języki obce)

Powstanie centrum geoprzestrzennych analiz naukowych CENAGIS

Fot. UMWM

Politechnika Warszawska oraz firmy OPEGIEKA Elbląg, Hexagon i Cloudferro 11 grudnia podpisały umowę na dofinansowanie projektu pn. „Centrum Naukowych Analiz Geoprzestrzennych i Obliczeń Satelitarnych (CENAGIS) wraz z laboratoriami testowania/certyfikacji produktów geomatycznych". Będzie on współfinansowany ze środków RPO Województwa Mazowieckiego. Wartość projektu to blisko 25 mln zł, z czego Unia Europejska wyłoży 18,8 mln zł.

Przedsięwzięcie ma się składać z dwóch zasadniczych komponentów:

- zaawansowanej infrastruktury informatycznej pozwalającej na prowadzenie analiz geoprzestrzennych oraz obliczeń satelitarnych typu *spatial big data*,
- laboratorium wzorcowania, kalibracji i certyfikacji instrumentów pomiarowych wykorzystywanych w pozyskiwaniu geoinformacji oraz laboratorium testowania aplikacji geoinformacyjnych i danych przestrzennych.

Główną ideą geoprzestrzennych analiz naukowych prowadzonych w ramach CENAGIS będzie wypracowywanie nowych modeli i algorytmów analizy danych do wykorzystania w przemyśle, usługach oraz działalności urzędów. W tym celu utworzone zostanie naukowe repozytorium danych geoprzestrzennych Polski wraz z centrum obliczeniowym oraz wirtualne laboratorium badawcze z dostępem do otwartych zbiorów danych – zarówno wektorowych, jak i rastrowych. Dzięki partnerom projektu zapewniony zostanie dostęp również do obrazów satelitarnych Europejskiej Agencji Kosmicznej (ESA). Unikatowym rozwiązaniem będzie możliwość konfiguracji wirtualnych maszyn na życzenie użytkownika – z odpowiednią mocą obliczeniową, wybranym oprogramowaniem GIS, przestrzenią dyskową, a przede wszystkim ze skonfigurowanym dostępem do odpowiednich zestawów danych przestrzennych. Z kolei laboratoria fizyczne umożliwią testowanie zarówno sprzętu pomiarowego (np. kalibrację skanerów laserowych i kamer cyfrowych), jak i aplikacji geoinformatycznych (np. nawigacyjnych). W ramach projektu rozwijane będzie także istniejące centrum obliczeń satelitarnych działające w ramach Obserwatorium Astronomiczno-Geodezyjnego w Józefosławiu.

Choć inicjatywa realizowana będzie na Politechnice Warszawskiej, to ma ona charakter projektu wspólnego dla całego środowiska akademickiego zajmującego się szeroko rozumianą geomatyką w Polsce. Planowane Centrum będzie otwarte na współpracę w zakresie analiz danych innych niż geodezyjne (np. drogowych, kolejowych, leśnych, geologicznych, rolniczych, meteorologicznych, planistycznych, architektonicznych czy przyrodniczych), co ma służyć ich wspólnemu przetwarzaniu i analizowaniu oraz harmonizacji. Dla konsolidacji badań planowane jest utworzenie nowej Sieci Naukowej Analiz i Prezentacji Danych Geoprzestrzennych Polski. Działania te pozwolą na zwiększenie integracji środowiska naukowego w celu prowadzenia interdyscyplinarnych badań na światowym poziomie z wykorzystaniem danych przestrzennych. Inicjatywa jest równocześnie w pełni otwarta dla wszystkich firm i organizacji.

Więcej na Geoforum.pl w wiadomości z 11 grudnia.

Źródło: PW

Nowości prawne

- 29 listopada weszły w życie przepisy rozporządzenia ministra inwestycji i rozwoju z 21 listopada **w sprawie Rady Infrastruktury Informacji Przestrzennej**. Nie przewidują one istotnych zmian w pracach Rady IIP. Ich wprowadzenie wiąże się z przeniesieniem odpowiedzialności za sprawy IIP z Ministerstwa Cyfryzacji do Ministerstwa Inwestycji i Rozwoju.
- W Dzienniku Ustaw z 26 listopada opublikowano nowy tekst jednolity ustawy **o gospodarce nieruchomościami** (poz. 2204).

Redakcja

Wzory operatów w Łódzkiem

Stosowanie różnych wzorów operatów geodezyjnych to problem zarówno dla wykonawców, jak i urzędów. Dlatego z inicjatywy łódzkiego WINGiK-a Wojciecha Dyakowskiego w grudniu 2016 r. powołano Zespół do opracowania standardowych wymagań dla opracowania dokumentacji geodezyjnej przekazywanej do PZGiK. Jego pracami kierował geodeta powiatowy z Wielunia Waldemar Pęcherz. Zebrano materiały ze wszystkich powiatów województwa i przygotowano wzorcową dokumentację. Zespół przygotował wzory operatów dla: ●inwentaryzacji obiektów budowlanych, ●mapy do celów projektowych, ●podziału nieruchomości rolnej lub leśnej, ●podziału nieruchomości według ustawy o gospodarce nieruchomościami, ●rozgraniczenia nieruchomości, ●wznowienia i wyznaczania granic. Jako tzw. dobre praktyki wynikowa dokumentacja została przekazana wszystkim starostwom z prośbą o propagowanie i stosowanie.

Źródło: ŁUW

Wiarygodna ewidencja zbiorów i usług IIP

Nowelizacja rozporządzenia **w sprawie ewidencji zbiorów i usług danych przestrzennych objętych infrastrukturą informacji przestrzennej** (DzU poz. 2284), która weszła w życie 8 grudnia, przewiduje usprawnienie ewidencjonowania tych zbiorów i usług. Obowiązek prowadzenia ewidencji zbiorów i usług wprowadziła w 2010 roku ustawa o *infrastrukturze informacji przestrzennej* (IIP). Rejestr ten jest dostępny w formie tabelarycznej na stronie Geoportalu. Od dłuższego czasu nie brak jednak głosów, że zawarte w nim dane bywają obarczone istotnymi błędami, przez co jego przydatność jest niewielka. Przykładowo zdarza się, że zgłaszany jest zbiór lub usługa, które w rzeczywistości nie istnieją.
W związku z tym znowelizowane przepisy przewidują wprowadzenie mechanizmów weryfikacji zgłoszeń do ewidencji. Dopiero po jej przeprowadzeniu zbiór czy usługa będą publikowane. Główny geodeta kraju niezwłocznie po otrzymaniu zgłoszenia zweryfikuje jego prawidłowość w uzgodnieniu z organem administracji, który je przekazał.

Rozporządzenie wprowadza ponadto obowiązek przekazywania tych zgłoszeń drogą elektroniczną, a zgłoszenie usługi musi zawierać jej adres URL. Zmienia się również forma prowadzenia ewidencji. Obecnie jest ona zapisywana jako plik Excel, a po zmianie – w systemie teleinformatycznym, którego baza danych jest zintegrowana z geoportalem IIP.
Weryfikacja zapisów w ewidencji, które dodano przed wejściem w życie nowelizacji, ma być przeprowadzona w ciągu 3 miesięcy. Kompletna ewidencja zbiorów i usług danych przestrzennych objętych IIP powinna być zatem gotowa do 8 marca 2019 r. Przepisy mają też charakter dostosowawczy, tj. przenoszą obowiązek prowadzenia tej ewidencji z resortu cyfryzacji (który do czerwca br. odpowiadał za sprawy IIP) na głównego geodetę kraju.

JK

Narady koordynacyjne i inwentaryzacja

Ministerstwo Cyfryzacji udostępniło do konsultacji projekt ustawy **o zmianie ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych oraz niektórych innych ustaw**, który ma przyspieszyć budowę w naszym kraju sieci komórkowych V generacji (5G). Przewiduje on m.in. zmiany w zakresie prowadzenia narad koordynacyjnych oraz inwentaryzacji infrastruktury telekomunikacyjnej.
Jeśli chodzi o zmiany w *Pgik*, projekt zakłada, że forma elektroniczna będzie podstawową do prowadzenia narad koordynacyjnych. Przewiduje wprowadzenie obowiązku wydania protokołu narady koordynacyjnej, w tym na wniosek podmiotu, który nie został zawiadomiony o naradzie. Doprecyzowuje termin, w jakim wnioskodawca może wnieść o przeprowadzenie dodatkowej narady koordynacyjnej (będzie to 7 dni).

Proponowane przepisy zakładają wprowadzenie stałej, całorocznej inwentaryzacji infrastruktury i usług telekomunikacyjnych. Obecnie jest ona realizowana raz w roku, a jej wyniki trafiają do Systemu Informacyjnego o Infrastrukturze Szerokopasmowej (SIIS) prowadzonego przez Urząd Komunikacji Elektronicznej. Po zmianie dane z inwentaryzacji mają być przekazywane najpóźniej w terminie 60 dni od wybudowania infrastruktury oraz rozpoczęcia lub zakończenia świadczenia usług w danej lokalizacji. Jednocześnie od 2021 r. zakres danych podlegających inwentaryzacji rozszerzy się o przebiegi stacjonarnych publicznych sieci telekomunikacyjnych zapewniających lub umożliwiających zapewnienie szerokopasmowego dostępu do internetu.

Celem nowelizacji jest ponadto poszerzenie dostępu do informacji o infrastrukturze technicznej (innej niż objęta inwentaryzacją prezesa UKE oraz o kanałach technologicznych, a także o planach inwestycyjnych dotyczących tej infrastruktury lub kanałów), które są publikowane na stronie internetowej Punktu informacyjnego ds. telekomunikacji (PIT). Proponuje się wprowadzenie obowiązku przekazywania posiadanych przez operatorów sieci informacji o infrastrukturze technicznej i kanałach technologicznych, w tym o dotyczących ich planach inwestycyjnych. Obecnie źródłem informacji PIT o istniejącej infrastrukturze technicznej jest PZGiK, zaś o kanałach technologicznych – zarządcy dróg. Dodatkowe informacje przekazywane były na zasadzie dobrowolności lub na wezwanie prezesa UKE.

JK

LITERATURA

O internecie i informacji przestrzennej

W Księgarni Geoforum.pl dostępna jest publikacja zatytułowana „Internet. Informacja przestrzenna. Spatial Information". Jest to praca zbiorowa pod redakcją dr hab. Grażyny Szpor oraz dr. Kamila Czaplickiego, pracowników naukowych UKSW w Warszawie. Aktualne problemy wykorzystywania informacji przestrzennej na tle dylematów regulacji prawnej przedstawiane są w tej książce przez teoretyków z różnych uczelni oraz ekspertów praktyków z administracji publicznej i wymiaru sprawiedliwości. Według polskiej ustawy implementującej dyrektywę INSPIRE infrastruktura informacji przestrzennej obejmuje zbiory danych przestrzennych występujące w postaci elektronicznej. Organy publiczne i inne podmioty przez nie upoważnione tworzą i obsługują sieć obejmującą wyszukiwanie, przeglądanie, pobieranie i przekształcanie danych oraz uruchamianie nowych e-usług. Zdaniem autorów obecnie narasta współzależność między regulacją przestrzeni realnej i wirtualnej oraz znaczenie spójności prawa dla efektywności modernizacji infrastruktury informacyjnej państwa. Publikacja ukazała się nakładem Wydawnictwa C.H. Beck, liczy 266 stron i w Księgarni Geoforum.pl można ją nabyć w cenie 129 zł.

Źródło: Wydawnictwo C.H. Beck

Jak wykorzystać dane o środowisku?

Z obrazowania satelitarne i z pułapu lotniczego, dane radarowe, interferometryczne i pozyskane przez skanery laserowe – do realizacji zadań związanych ze środowiskiem przyrodniczym możemy wykorzystywać coraz więcej danych pochodzących z różnych źródeł. Tylko jak robić to efektywnie? Na to pytanie próbowano odpowiedzieć podczas 4. edycji konferencji „Środowisko Informacji", która odbyła się 22 listopada w Centrum Nauki Kopernik w Warszawie. Wzięło w niej udział ponad 400 przedstawicieli administracji rządowej i samorządowej, instytucji naukowych oraz przedsiębiorstw. Jak co roku rozmawiano o aktywnym dostępie do informacji o środowisku i jego ochronie oraz o współpracy i wymianie dobrych praktyk w zakresie wykorzystania danych. W programie znalazło się 60 wystąpień w 7 sesjach tematycznych (Administracja, Innowacje, Krajobraz, Lasy, Miasta, Teledetekcja i Zagrożenia).

Choć technologiom teledetekcyjnym poświęcono osobny panel, to stanowiły one istotny element badań prezentowanych w innych sesjach. I tak pokazano wykorzystanie danych hiperspektralnych w zadaniach związanych z detekcją gatunków inwazyjnych oraz ekspansywnych czy zastosowanie teledetekcji w monitorowaniu drzewostanów Puszczy Białowieskiej oraz zasobów przyrodniczych Parku Narodowego Bory Tucholskie. W programie znalazły się wystąpienia o monitorowaniu: mokradeł (z wykorzystaniem wysokorozdzielczych zdjęć satelitarnych Landsat i Sentinel), doliny Biebrzy (dane radarowe Sentinel-1A/B), Morza Bałtyckiego czy nieleśnych siedlisk przyrodniczych Natura 2000. O teledetekcji mówiono również w kontekście badania i zarządzania terenami zieleni czy wykrywania miejskich wysp ciepła. Prezentowano wyniki badań, w których na podstawie analizy zdjęć termalnych z satelity Landsat wyznaczono cechy powierzchniowe wysp ciepła w wybranych miastach Górnośląsko-Zagłębiowskiej Metropolii.

Nie mogło oczywiście zabraknąć gorącego tematu zanieczyszczeń. Przedstawiciel Krajowego Ośrodka Bilansowania i Zarządzania Emisjami opowiadał o tworzonej centralnej bazie emisji stanowiącej rozwinięcie istniejących zasobów o emisje zanieczyszczeń powodowanych m.in. przez: transport lądowy, morski i powietrzny, spalanie paliw w gospodarstwach domowych, składowiska odpadów, wyrobiska i hałdy. Organizatorami konferencji były: Ministerstwo Środowiska, Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej oraz Generalna Dyrekcja Ochrony Środowiska.

Tekst i zdjęcie Damian Czekaj

W PWSTE o gromadzeniu i przetwarzaniu danych

Blisko 100 osób, w tym 20 samodzielnych pracowników ośrodków naukowych z kraju i zagranicy, uczestniczyło w VIII Międzynarodowej Konferencji Naukowej pod hasłem „Gromadzenie i przetwarzanie danych geodezyjnych i gospodarczych" (Jarosław, 25-26 października). Tematyka wystąpień dotyczyła teraźniejszości i przyszłości normalizacji w katastrze, a także kompleksowego urządzania obszarów wiejskich w uwarunkowaniach Wspólnej Polityki Rolnej UE. Poruszono takie tematy, jak: szacowanie wartości inwestycyjnej dla projektu naziemnego systemu fotowoltaicznego, możliwości wykorzystania nowoczesnych technologii geodezyjnych w kontekście BIM, precyzyjne pozycjonowanie satelitarne z wykorzystaniem Galileo i BeiDou czy ocena dokładności NMT masywu łysicy z pomiarów ALS w kontekście korekty wydzieleń na leśnej mapie numerycznej. Przedstawiano zagadnienia związane z ewidencją gruntów i budynków, np.: wybrane problematyczne aspekty rejestrowania budynków w bazie EGiB czy ustalanie i wykazywanie w EGiB przebiegu granic opartych na punktach należących do wielu nieruchomości. Łącznie wygłoszono 34 referaty i zaprezentowano 45 posterów.

Konferencję zorganizował Instytut Inżynierii Technicznej Państwowej Wyższej Szkoły Techniczno-Ekonomicznej w Jarosławiu we współpracy z Politechniką Świętokrzyską i Rzeszowską, Politechniką Narodową w Atenach, Lwowskim Narodowym Uniwersytetem Rolniczym w Dublanach, a także Uniwersytetem Oradejskim, Towarzystwem Rozwoju Obszarów Wiejskich oraz rzeszowskim oddziałem SGP. Patronat medialny objęła redakcja miesięcznika GEODETA i portalu Geoforum.pl.

dr inż. Monika Balawejder (PWSTE)

Fot. ze zbiorów PWSTE

Prawo i cała reszta

„Współczesne trendy w katastrze i gospodarce nieruchomościami" to hasło konferencji naukowych, które cyklicznie odbywają się na Wydziale Geodezji i Kartografii PW. Trzecią edycję tego wydarzenia zorganizowano 6 grudnia, a zdominowały ją zagadnienia prawne. Gorącym tematem była ustawa o *przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów*, która weszła w życie na początku października ub.r. [więcej o użytkowaniu wieczystym w artykule Bogdana Grzechnika na s. 18]. Dr Anna Trembecka z AGH w Krakowie zwróciła uwagę, że część podmiotów, np. spółdzielni, ma wyodrębnione działki według granic budynków, więc przekształceniu ulegnie tylko grunt pod budynkiem. Natomiast tereny otaczające, tereny zieleni pozostaną dalej w użytkowaniu wieczystym. Inne problemy wiążą się z opłatami przekształceniowymi. Na razie nie wiadomo, czy będą one obciążone VAT-em, a także, jaki mają charakter – cywilno-prawny czy publiczno-prawny – a od tego uzależniony jest tryb windykacji. Zdaniem dr Trembeckiej ustawa w wielu obszarach wymaga doprecyzowania.

Aby baza danych katastru nieruchomości mogła spełnić rolę bazy referencyjnej dla innych rejestrów publicznych w zakresie budynków, należy zmienić sposób definiowania konturu budynku. Aktualne brzmienie tych definicji nie oddaje stanu faktycznego, jaki budynek przyjmuje w terenie – podkreślała dr hab. Małgorzata Buśko (AGH). Zaproponowała ona nową definicję, która, jej zdaniem, pozwoli jednoznacznie określić kontur każdego rodzaju budynku. Do zmian przepisów regulujących wznawianie znaków granicznych i wyznaczanie punktów granicznych przekonywał z kolei dr Józef Maślanka (AGH).

Poruszono również kwestie techniczne. Przedstawiono na przykład wybrane funkcje systemu IAN (Interaktywna Administracja Nieruchomości) – narzędzia wspierającego zarządzanie nieruchomościami wielolokatorowymi. O portalu mapowym RCiWN mówił natomiast jego twórca dr Łukasz Halik. Serwis udostępnia jednorodne informacje dotyczące Rejestru Cen i Wartości Nieruchomości w skali całego kraju. Nie zabrakło referatów o AVM (modelach automatycznej wyceny), problemach w gospodarowaniu nieruchomościami przez KOWR czy roli użytków gruntowych jako kluczowych danych katastralnych w gospodarce nieruchomościami.

Konferencję zorganizował Zakład Katastru i Gospodarki Nieruchomościami PW oraz Towarzystwo Rozwoju Obszarów Wiejskich. Wszyscy uczestnicy konferencji otrzymali książkę Bogdana Grzechnika pt. „Przepis na geodezję przyjazną gospodarce" ufundowaną przez autora i wydawnictwo GEODETA.

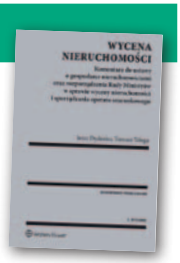
Tekst i zdjęcie Damian Czekaj

UWM współpracuje z Państwem Środka

Dwudziestu studentów z Chin już w roku akademickim 2019/2020 rozpocznie studia na kierunku geodezja i kartografia na Uniwersytecie Warmińsko-Mazurskim w Olsztynie. To pierwszy efekt porozumienia o współpracy, które 29 listopada 2018 r. podpisali rektor UWM prof. Ryszard Górecki i rektor Uniwersytetu Technicznego Liaoning w Fuxin (LNTU) Xing Baojun. Ze strony UWM porozumienie będzie realizować Wydział Geodezji, Inżynierii Przestrzennej i Budownictwa. Chińczycy gotowi są ponieść koszty kształcenia studentów na specjalności geodezja i geoinformatyka w języku angielskim (studia magisterskie). Poza tym – jak podkreśla rektor Xing Baojun – bardzo liczą na współpracę w zakresie badań naukowych. Jak przyznaje dziekan WGIPiB dr. hab. Paweł Wielgosz, jest to efekt jego wcześniejszych kontaktów z naukowcami z LNTU.

Źródło: UWM

LITERATURA



O wycenie nieruchomości

Nakładem wydawnictwa Wolters Kluwer ukazało się II wydanie publikacji pt. „Wycena nieruchomości. Komentarz do ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego". Opracowanie autorstwa Jerzego Dydenko i Tomasza Telegi umożliwia właściwą interpretację przepisów odnoszących się do wyceny nieruchomości, analizę jej procedur oraz uporządkowanie praktyki wyceny zgodnie z obowiązującymi przepisami. W nowym wydaniu autorzy uwzględnili zmiany przepisów dokonane w 2017 r. i 2018 r. dotyczące m.in. określania wartości nieruchomości, a także przepisy ustawy z lipca 2018 r. o *przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów*. Publikacja przeznaczona jest przede wszystkim dla rzeczoznawców majątkowych i osób ubiegających się o uprawnienia rzeczoznawcy majątkowego, a także dla tych, których działalność zawodowa związana jest z gospodarką nieruchomościami. Książka wydana w twardej oprawie liczy 348 stron i w Księgarni Geoforum.pl kosztuje 139 zł.

Źródło: Wydawnictwo Wolters Kluwer

PLUSY I MINUSY 2018

Kolejny rok z rzędu nasz subiektywny przegląd wydarzeń mijającego roku musimy zacząć od zmian na szczytach władzy. Czy od tego mieszania geodezyjna herbata zrobi się wreszcie słodsza?

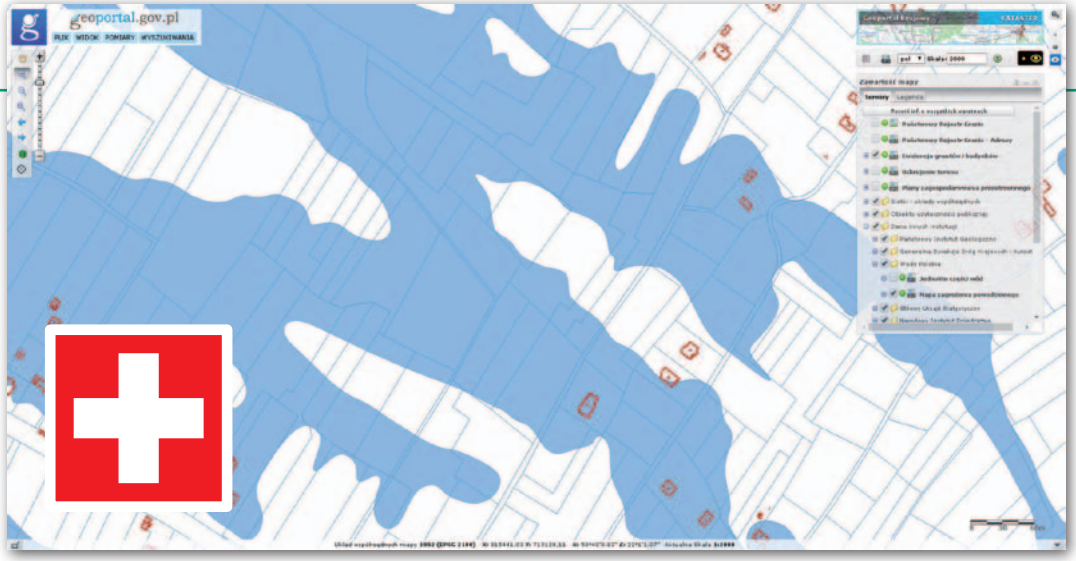
? Niestety, odpowiedzi na to pytanie nie znamy, dlatego na razie przy informacji **o powołaniu Waldemara Izdebskiego na stanowisko głównego geodety kraju** stawiamy znak zapytania. Na pewno były prezes Geo-Systemu ma zapał do wprowadzania zmian. Czy jednak po okrojeniu kompetencji GUGiK będzie miał też odpowiednią siłę przebicia?

+ Niewątpliwie tam, gdzie może, Waldemar Izdebski zmiany wprowadza, i to w ekspresowym tempie. Najbardziej namacalnym przykładem jest **wzbogacenie Geoportalu o nowe narzędzia i dane** – zarówno z GUGiK, jak i zewnętrznych instytucji. Malkontenci zwracają uwagę, że to proste do wprowadzenia drobiazgi. Zapewne mają rację, tylko dlaczego nikt wcześniej tego nie zrobił?

+ To samo pytanie można zadać, obserwując **dynamiczny rozwój Krajowej Integracji Ewidencji Gruntów**. Co to bowiem za problem połączyć w jednym miejscu powiatowe WMS-y z danymi EGiB i napisać dla nich krótką specyfikację? A statystyki wykorzystania KIEG (nawet 80 mln wywołań miesięcznie) pokazują, że usługa ta była bardzo potrzebna.

– Kłopotliwym spadkiem po poprzednich kierownictwach GUGiK są dla Waldemara Izdebskiego **trzy duże unijne projekty: CAPAP, ZSIN II oraz K-GESUT**. Nie dość, że ich zakres trzeba było znacząco okroić (ku rozpaczy firm geodezyjnych), to wypracowane rezultaty pozostawiają wiele do życzenia: niedorobione systemy informatyczne, połowicznie zapełnione bazy, dane o wątpliwej jakości czy bezużyteczny ZSIN – przykłady można mnożyć.

– Kiepsko dzieje się również w **projektach realizowanych z funduszy europejskich przez samorządy**. Choć bieżąca perspektywa trwa już od 2014 r., przetargi na prace geodezyjne wszyscy zaczęli ogłaszać „na hura" dopiero w 2018 r. Efekt to wiele nierozstrzygniętych zamówień i kilkadziesiąt mln euro, które przejdą naszej branży koło nosa.



Pół dnia – dokładnie tyle trwała nowelizacja ustawy o IPN. Czyli jak się chce, to można! Sęk w tym, że **w przypadku geodezji rządowi ewidentnie się nie chce**. O konieczności choćby doraźnej nowelizacji prawa geodezyjnego głośno mówi się już od 2014 roku, od ogłoszenia tzw. postulatów z Jachranki. Rząd niby tych apeli słucha i niby uwzględnia je w pracach nad *Kodeksem urbanistyczno-budowlanym* czy ustawą inwestycyjną. Niby powołuje też zespół ds. zmian systemowych w geodezji i kartografii. Piszemy „niby", bo wszystkie te inicjatywy szlag trafił, choć u steru jest cały czas ta sama partia. Teraz słyszymy o kolejnych planach nowelizacji *Pgik* i nawet poznaliśmy konkretne propozycje zmian. I tej inicjatywie przyglądamy się z rezerwą, bo przecież w przyszłym roku wybory parlamentarne…

Kompletnie niezrozumiałe jest także **ciągłe przerzucanie odpowiedzialności za infrastrukturę informacji przestrzennej**. W czerwcu przeszła ona z resortu cyfryzacji do Ministerstwa Inwestycji i Rozwoju. Efektem jest np. ponadpółroczna bezczynność Rady IIP, która powinna pilnie zająć się choćby kiepskimi wskaźnikami zgodności naszych rejestrów z wymogami INSPIRE.

Odpowiedzią na marazm legislacyjny jest wspólna inicjatywa 6 organizacji geodezyjnych i kartograficznych pod nazwą **„Apel 45"**. Od początku darzymy ją z życzliwym zainteresowaniem, choć prezesi stowarzyszeń już nieraz podawali sobie rękę na zgodę. W tym przypadku należy się jednak plus, bo widać pierwsze konkretne efekty działań, jak np. propozycje zmian w prawie geodezyjnym i prawie budowlanym.

Skoro o organizacjach mowa, w tym roku **wybrano nowych prezesów**: Geodezyjnej Izby Gospodarczej, Polskiej Geodezji Komercyjnej, Polskiego Towarzystwa Informacji Przestrzennej oraz Polskiego Towarzystwa Geodezyjnego. Ale ze stawianiem plusów czekamy na pozytywne efekty tych kadrowych zmian.

Pozostajemy w kręgu organizacji geodezyjnych: w 2018 roku ich grono wzbogacił **Ogólnopolski Związek Zawodowy Geodetów**. Z pewnością za swój sukces działacze OZZG mogą uznać, że jest o nich głośno, choćby z powodu licznych petycji, a nawet protestu ws. geodetki z Otwocka. Czy jednak kolejna organizacja sprawi, że decydenci będą się bardziej liczyć z głosem naszej branży?

O marnej sile przebicia organizacji geodezyjnych najdobitniej świadczy **wykreślenie geodezji i kartografii z listy dyscyplin naukowych**. Podobny los groził również astronomom, tyle że oni, zamiast słać elaboraty do resortów i urzędów, zorganizowali głośną akcję, którą błyskawicznie podchwyciły ogólnopolskie media. Efekt? Im udało się wybronić, nam już nie.

Nie jest jednak tak, że nic nie możemy wskórać. Prestiżowym sukcesem jest chociażby **uratowanie Muzeum Geodezji i Kartografii w Opatowie**, które dzięki staraniom organizacji geodezyjnych już wkrótce znajdzie nowy dom.

Pochwały należą się także Zarządowi Geodezji i Katastru Miejskiego GEOPOZ, który udostępnił **cyfrowy model 3D Poznania**. Sama baza nie jest technologicznie niczym niezwykłym. Na uwagę zasługuje jednak to, że projekt zrealizowano z głową, tj. zadbano, by dane były łatwo dostępne (nawet na smartfonach) oraz by można było je aktualizować własnymi siłami urzędu.

Powiew nowoczesnych technologii poczujemy także w Zatorze. To małopolskie miasteczko (a konkretnie jego obwodnica) stanie się polskim poligonem doświadczalnym w zakresie **wdrażania metodologii BIM w krajowych przepisach**. Dla branży geodezyjnej będzie to świetna okazja, by pokazać korzyści płynące ze stosowania nowoczesnych technologii pomiarowych.

O tym, że rodzimym firmom innowacje są niestraszne, można się było przekonać na międzynarodowych targach geodezyjnych **Intergeo** we Frankfurcie. Udział wzięła w nich rekordowa liczba naszych przedsiębiorstw (8). Ważniejszy jednak niż sama liczba stoisk był wysoki poziom prezentowanych na nich rozwiązań oraz niemałe zainteresowanie zwiedzających.

Wymieniając międzynarodowe sukcesy polskich firm, nie można pominąć **uruchomienia satelitarnej platformy Creodias** zbudowanej przez konsorcjum kierowane przez spółkę Creotech Instruments z Piaseczna. Jest to wart 15 mln euro system przygotowany na zlecenie Komisji Europejskiej, który pozwala w łatwy sposób przeszukiwać, wizualizować oraz przetwarzać ogromne zasoby zobrazowań satelitarnych, przede wszystkim z konstelacji Sentinel oraz Landsat. Dodajmy, że ta sama spółka uczestniczy również w budowie Iceye – pierwszej konstelacji małych obserwacyjnych satelitów radarowych.

Jerzy Królikowski

Geodezyjna obsługa relokacji budynku na terenie Dawnej Fabryki Norblina w Warszawie

73 centymetry na godzinę

Z taką średnią prędkością przez prawie całą dobę poruszał się 900-tonowy pofabryczny obiekt. 30 listopada 2018 r. byłem świadkiem jednej z najciekawszych w ostatnich latach i niezwykle rzadkich operacji budowlanych.

Stołeczne relokacje

- Pierwsze przesunięcie nieruchomego zabytku w Warszawie przeprowadzono w 1961 r. Około 10,5 m na północ przesunięto wówczas **północną Rogatkę Grochowską**. Dopiero 40 lat później relokowano **Rogatkę południową** – 18 czerwca 2001 r. w ciągu 3 godzin budynek przesunięto o 7,86 m na południe. Operacje te wiązały się z pracami nad poszerzeniem ulic Zamoyskiego i Grochowskiej.
- Budowa trasy W-Z i poszerzenie ulicy Leszno (wówczas al. gen. K. Świerczewskiego) wymusiły z kolei przenosiny barokowego, pokarmelickiego **Kościoła Narodzenia Najświętszej Maryi Panny**. W nocy z 30 listopada na 1 grudnia 1962 r. świątynia została przesunięta o 21 m na północ (więcej w GEODECIE 1/2008).
- Bohaterem najbardziej spektakularnej relokacji w Warszawie był jednak **Pałac Lubomirskich** znajdujący się przy placu Żelaznej Bramy. W dniach 30 marca – 18 maja 1970 r. budynek obrócono o 74° w taki sposób, aby jego kolumnada zamknęła perspektywę głównej alei Ogrodu Saskiego.

Damian Czekaj

Na placu budowy na warszawskiej Woli po raz pierwszy pojawiłem się w piątek 30 listopada około dziewiątej, na godzinę przed początkiem relokacji. Był to jeden z niewielu tej jesieni prawdziwie mroźnych poranków. Czas przed operacją wykorzystałem na obejrzenie przesuwanego obiektu, szyn, po których za chwilę miał sunąć budynek, oraz napędzającego całą akcję zestawu siłowników. Wszystko to pokazał mi **Michał Anisiewicz**, jeden z dwóch geodetów obsługujących proces relokacji, mózg tego przedsięwzięcia w zakresie geodezji. Przygodę z Dawną Fabryką Norblina zaczynał jako pracownik warszawskiego przedsiębiorstwa Inwar, teraz rozkręca własną działalność – firmę Survima. Drugiego z geodetów – **Damiana Krembuszewskiego** – miałem okazję poznać już wcześniej, do niedawna był przedstawicielem handlowym jednego z krajowych dystrybutorów sprzętu i oprogramowania

Fot. Grupa Capital Park

geodezyjnego. – Z Damianem przyjaźnimy się od dawna – mówi mi później Michał Anisiewicz. – Wcześniej sporo pracował m.in. przy układach torowych, więc byłem pewny jego umiejętności – dodaje.

Geodeci na terenie Dawnej Fabryki Norblina pojawili się kilka godzin przede mną, rozstawili dwa tachimetry, za pomocą których mieli rejestrować zmiany położenia budynku, aby ustabilizowały się w niskiej temperaturze, i zanim rozpoczęła się relokacja, przeprowadzili testy przyjętych rozwiązań pomiarowych. Rano oprócz mnie wokół przesuwanego obiektu kręciło się sporo gapiów. Byli to przede wszystkim przedstawiciele inwestora i głównego wykonawcy zwabieni niecodzienną operacją budowlaną – ostatni raz w Warszawie budynek relokowano przecież 17 lat temu. Później, kiedy widzowie się rozeszli – ja wpadałem na Wolę jeszcze dwa razy – łatwiej było zaobserwować fachowców bezpośrednio zaangażowanych w przesuwanie. W początkowej fazie operacji było ich 12 (oprócz geodetów), później – 6.

Sam proces relokacji nie wyglądał spektakularnie. Z odległości kilkunastu metrów nie sposób było dostrzec ruchu odbywającego się z prędkością kilku centymetrów na minutę. Było też cicho – budynek nie trzeszczał, tynk nie sypał się ze ścian. Zadania geodetów sprowadzały się do kilku czynności pomiarowych powtarzanych przez cały czas relokacji. Nie oznacza to jednak, że ich praca należała do łatwych. Przez ponad 20 godzin trwania operacji musieli być skupieni i szybko reagować na zmieniającą się sytuację. – Czy była to najtrudniejsza obsługa w mojej karierze zawodowej? Chyba nie, ale zdecydowanie najbardziej stresująca – opowiada Michał Anisiewicz.

Fot. Damian Czekaj

Michał Anisiewicz i Damian Krembuszewski – geodeci obsługujący proces relokacji jednego z budunków Dawnej Fabryki Norblina

Fot. Damian Czekaj

Jedno z lusterek pomiarowych zamontowanych na budynku

– Relokacje to bardzo rzadkie prace, nie ma gotowych rozwiązań, sprawdzonych scenariuszy postępowania. Wszystko trzeba uprzednio dokładnie przemyśleć, bo później, już w trakcie przesuwania, nie ma czasu na wdrażanie alternatywnych pomysłów. Stresowałem się dzień wcześniej: Czy wszystko dobrze zaplanowaliśmy? Czy będziemy wystarczająco szybko wykonywać pomiary? Dopiero gdy zobaczyłem, że opracowany przez nas system się sprawdza, stres odpuścił – tłumaczy.

Przesuwanie budynku zakończyło się w sobotę 1 grudnia około godziny siódmej rano. Obiekt przebył w linii prostej dokładnie 15,23 m i, co ciekawe, po kilku miesiącach, po wzmocnieniu, wróci na swoją poprzednią lokalizację. W tym czasie w miejscu starych fundamentów powstaną ściany szczelinowe i nowa konstrukcja żelbetowa.

Flagowa inwestycja

Inwestorem i pomysłodawcą rewitalizacji Dawnej Fabryki Norblina jest Grupa Capital Park. Za projekt architektoniczny odpowiada pracownia PRC Architekci, a głównym wykonawcą została firma Warbud. Na dwóch hektarach na warszawskiej Woli – pomiędzy ulicami Prostą, Łucką i Żelazną – powstaje kompleks kilkunastu budynków i wewnętrznych uliczek, który obejmie 9 poziomów nadziemnych i 4 podziemne. Odnowionych zostanie 10 obiektów architektonicznych, a także 46 maszyn i urządzeń z dawnej fabryki. Na ponad 64 tys. metrów kw. zaplanowano powierzchnie biurowe, handlowo-usługowe, rozrywkowe i kulturalne. Zwieńczeniem projektu, bezpośrednio nawiązującym do historii miejsca, będzie Otwarte Muzeum Dawnej Fabryki Norblina, w którym znajdą się m.in. unikatowe kolekcje platerów, a także odrestaurowane zabytkowe maszyny fabryczne stanowiące cały ciąg produkcyjny dawnej Walcowni Metali „Warszawa".

Relokowany budynek – patrząc od strony ulicy Prostej – zlokalizowany jest w drugiej linii zabudowań Dawnej Fabryki Norblina. Obecnie stanowi najbardziej wysunięty na zachód relikt tzw. domu fabrycznego Edwarda Luckfielda. Wybudowany w 1854 r. przez Edwarda Luckfielda i Gustawa Hennigera kilka lat później został przejęty przez firmę Bracia Buch z Petersburga, która zasłynęła z produkcji wyrobów galanterii metalowej. Działania wojenne związane z Powstaniem Warszawskim doprowadziły do rozczłonkowania domu fabrycznego na trzy części. Po wznowieniu produkcji w latach 40. – i przemianowaniu fabryki na Walcownię Metali „Warszawa" – w najbardziej wysuniętej na zachód części umiejscowiona została hala zakuwarek i czyszczarni. Po ustaniu produkcji fabrycznej w 1982 r. obiekt wpisano do Rejestru Zabytków Mazowieckiego Wojewódzkiego

Fot. Grupa Capital Park

Fot. Damian Czekaj

Po odcięciu od fundamentów budynek został osadzony na belkach ślizgowych

Na zdjęciu zaznaczono stanowiska pomiarowe geodetów

Konserwatora Zabytków, a budynek pełnił różne funkcje (siedzibę miał tam m.in. Teatr Scena Prezentacje). Po rewitalizacji znajdą się w nim lokale gastronomiczne.

Z budynkiem jak z jajkiem

– Tego typu operacje budowlane to niezwykle złożone procesy, które są ogromnym wyzwaniem zarówno dla inwestora, jak i wykonawcy. Do przesuwania budynku byliśmy bardzo dobrze przygotowani, jednak ze względu na jego zabytkowy charakter i wiek konieczne było zachowanie najwyższej ostrożności – komentuje Sylwia Filewicz, dyrektor Działu Development & Construction Grupy Capital Park. – Samo przygotowanie trwało blisko pół roku. Konieczne było stworzenie szczegółowego projektu operacji, wzmocnienie i uszczelnienie budynku, wykonanie szyn, na których będzie przesuwany, oraz przeprowadzenie licznych prób. Nad prawidłowym przebiegiem tego procesu czuwał sztab kilkunastu osób: inżynierów budownictwa, geodetów, konstruktorów, pracowników budowlanych oraz nadzoru – dodaje Sylwia Filewicz.

W miejscu, w którym wcześniej stał obiekt (i na które za kilka miesięcy powróci), powstanie dodatkowa kondygnacja podziemna. Na rozebranie i postawienie budynku od nowa nie zgodził się konserwator zabytków. Również realizacja prac budowlanych „pod obiektem" nie wchodziła w grę. Przed rozpoczęciem właściwych prac konieczne jest wykonanie ścian szczelinowych odcinających dopływ wody do wykopu. Bez przesunięcia nie byłoby to możliwe z powodu zbyt małych odległości do sąsiednich budynków. Kolejny problem to stworzenie przestrzeni pod obiektem oraz ostateczne osadzenie go na nowej płycie stropowej. Czasowa relokacja okazała się więc jedynym rozwiązaniem.

Budynek – podobnie jak wszystkie inne na terenie Dawnej Fabryki Norblina – przez cały okres trwania inwestycji objęty jest monitoringiem. Przed przystąpieniem do prac budowlanych związanych z rewitalizacją wykonano pełną inwentaryzację geodezyjną terenu, zamontowano znaki pomiarowe i wykonano pomiar stanu zerowego. Kolej-

Fot. Grupa Capital Park

Prezes Dampaku Damian Pakuła i geodeta Michał Anisiewicz przy siłowniku

ne pomiary realizowane są w różnych cyklach: kilka razy w miesiącu (jeżeli w obrębie danego elementu nie są prowadzone żadne prace) lub codziennie (w przypadku gdy realizowane prace mogą powodować przemieszczenia budynków). Projekt monitoringu zakłada również zwiększenie częstotliwości pomiarów w momencie zaobserwowania niepokojących przemieszczeń punktów kontrolowanych. Procesem monitorowania nie zajmują się geodeci z Inwaru, lecz inna wyspecjalizowana firma.

Z siłą dziesiątków ton

Za samą relokację budynku (900 ton, 380 metrów kw.) odpowiedzialny był Dampak. Na stronie internetowej spółka chwali się, że świadczy kompleksowe usługi z zakresu wykonawstwa konstrukcji żelbetowych i budowli inżynierskich. Wcześniej nie przesuwała jednak żadnych budynków. – Lubimy wyzwania, a to jest bardzo ciekawy, niestandardowy i złożony projekt – wyjaśnia Damian Pakuła, prezes Dampaku. – Przygotowując się, bazowaliśmy na czystej wiedzy inżynieryjnej. Na takie projekty nie ma

Fot. Grupa Capital Park

Wnętrze budynku wzmocnione do relokacji stalowymi słupami

gotowych rozwiązań czy literatury. Nie znam też nikogo, kto wykonywałby podobne zadanie – dodaje.

Pierwszym etapem operacji było dokładne zabezpieczenie budynku – został on spięty w samonośną ramę stalową. Następnie został odcięty przy nasadzie, podniesiony i osadzony na przygotowanych wcześniej ośmiu belkach ślizgowych.

Fot. Grupa Capital Park

Przesuwanie budynku trwało blisko dobę, także w nocy

Obiekt przenoszony był za pomocą siłowników i zamontowanych do nich prętów wysokiej wytrzymałości. Do wykonania tego zadania niezbędny był układ hydrauliczny składający się z 6 siłowników (każdy oddziałujący z siłą 56 ton) oraz pompy hydraulicznej o ciśnieniu 700 barów.

Jak podkreśla Damian Pakuła, cała operacja przebiegła zgodnie z planem. – Na każdym etapie zostawialiśmy sobie margines bezpieczeństwa, który nie został wykorzystany. Przykładowo siłowniki dobraliśmy z ponad 3-krotnym zapasem na wypadek wystąpienia większych sił tarcia niż wyznaczone analitycznie. Jak się okazało, siły tarcia były dokładnie takie, jak pokazywały nasze obliczenia – tłumaczy z satysfakcją.

Bez planu ani rusz

Przesuwanie budynku to nie pierwsze przedsięwzięcie, które Dampak realizował wspólnie z geodetami z Inwaru. Wcześniej pracowali przy budowie tunelu pod torami w Międzylesiu, rewitalizacji dawnego sanatorium Abrama Gurewicza w Otwocku, a także – tutaj prace nadal trwają – przy budowie 3 wentylatorni warszawskiego metra oraz szybu demontażowego TBM (łącznie z łożami wyjazdowymi) na odcinku zachodnim. Ogniwem łączącym te dwie firmy był Michał Anisiewicz, który od strony geodezyjnej prowadził wszystkie wymienione inwestycje (obecnie kontynuuje współpracę z Dampakiem, ale już jako szef Survimy).

Geodetów z Inwaru nie trzeba było przekonywać do zaangażowania się w przesuwanie budynku na terenie Dawnej Fabryki Norblina. – Takie zlecenie zdarza się najwyżej raz w życiu. To świetna odskocznia od codziennej pracy – mówi Jerzy Anasiewicz, prezes Inwaru.

– Na pierwszych spotkaniu Damian Pakuła poinformował nas, jakim sprzętem będzie dysponował, jaką technikę przesuwu zamierza zastosować, i poprosił nas, żebyśmy zastanowili się nad tym, co możemy zrobić, aby w trakcie relokacji na bieżąco otrzymywać informację o zachowaniu budynku. Później Michał ruszył do boju przygotowawczego – wyjaśnia.

– Zanim zabraliśmy się do prac projektowych, poczytałem trochę o przesuwaniu Kościoła Narodzenia Najświętszej Maryi Panny oraz Pałacu Lubomirskich, i muszę przyznać, że tamci panowie mieli zdecydowanie trudniej. Przepaść technologiczna jest ogromna. Znalezione materiały, niestety, niewiele mi pomogły. Może trochę dzięki nim uzmysłowiłem sobie, z jakimi problemami przyjdzie mi się mierzyć. Z nowszymi opracowaniami jest krucho – opowiada Michał Anisiewicz.

Przed przystąpieniem do przygotowania projektu przesuwu i wyznaczenia trajektorii ruchu budynek został dokładnie pomierzony. Do zadań geodetów należało także wytyczenie szyn, po których miał sunąć obiekt. – Tyczenie wykonaliśmy z dokładnością do 1 mm, aby ograniczyć do minimum opory spowodowane odbiegającym od zaprojektowanego położeniem szyn – podkreśla szef Survimy.

Wcześniej należało jeszcze przygotować osnowę. – Od generalnego wykonawcy otrzymaliśmy współrzędne punktów osnowy realizacyjnej założonej przez geodetów obsługujących rewitalizację, ale ich dokładności były za niskie do naszych celów. Dlatego też zdecydowaliśmy się na jej dogęszczenie, powtórny pomiar tachimetryczny i wyrównanie – tłumaczy Michał Anisiewicz. Ostatecznie osnowa składała się z 10 punktów – 3 starych i 7 nowo założonych – w postaci folii dalmierczych rozklejonych na okolicznych budyn-

Fot. Grupa Capital Park

Tak będzie wyglądała Dawna Fabryka Norblina po rewitalizacji

kach poza placem budowy. Stanowiska nawiązane do punktów sieci charakteryzowały się milimetrową dokładnością wyznaczenia położenia. Jak podkreśla Michał Anisiewicz, dobrze zaprojektowana osnowa okazała się jednym z kluczy do sukcesu całej operacji. – Podczas przesuwania masa ludzi kręciła się wokół naszych instrumentów. Kilka razy zostały potrącone, tego nie sposób uniknąć, więc od nowa musieliśmy się bardzo szybko nawiązywać.

Powoli do przodu

Na budynku zamontowano 10 lusterek dalmierczych, których położenie weryfikowano podczas relokacji – 6 na ścianie frontowej (3 w linii tuż powyżej fundamentu, 3 tuż poniżej szczytu) i po 2 na ścianach bocznych. Tylna ściana obiektu nie była monitorowana. – Lokalizację pryzmatów i dwóch tachimetrów zaprojektowałem w taki sposób, aby z każdego stanowiska można było obserwować 6 lusterek: 2 na ścianie bocznej i 4 na frontowej. Dla kontroli usytuowania instrumentów dwa środkowe pryzmaty mierzone były więc z obydwu stanowisk. Rozmieszczenie reflektorów na różnych wysokościach pozwoliło z kolei na uzyskanie w szybki sposób informacji o pionowości obiektu – wyjaśnia Michał Anisiewicz. – Tylnej ściany nie mierzyliśmy, ponieważ nie mieliśmy gdzie ustawić instrumentów. Przyciśnięte do badanego budynku dawałyby mało wiarygodne wyniki ze względu na duże kąty pionowe. Zaufaliśmy stalowym wzmocnieniom i przyjęliśmy, że obiekt jest bryłą sztywną – dodaje.

Liczba zamontowanych lusterek wynikała ponadto z przyjętej techniki relokacji. Zastosowane siłowniki pozwalały na około 25-centymetrowe przesunięcie w jednym cyklu. Następnie należało przerwać pracę i przepiąć siłowniki. Trwało to kilka minut, później rozpoczynał się kolejny cykl. W czasie tych paru chwil geodeci musieli pomierzyć wszystkie lusterka, a także przekazać informację o położeniu budynku inżynierom nadzorującym operację. Oprogramowanie tachimetrów automatycznie porównywało współrzędne pryzmatów z wyznaczonymi wcześniej dla każdego lusterka trajektoriami ruchu i podawało odchyłki. Przez cały okres trwania relokacji nie przekraczały one kilku milimetrów. – W pewnym momencie przygotowań zastanawialiśmy się nad montażem dodatkowych lusterek, czy nawet pochyłomierza, ale doszliśmy do wniosku, że nie starczy nam czasu na wykonanie większej liczby pomiarów. Poza tym zbyt duża ilość informacji mogłaby okazać się za trudna do przełożenia na siłowniki – zauważa Jerzy Anasiewicz. Po dwóch przepięciach wszystkie lusterka mierzone były już tylko co drugi cykl.

Budynek kontrolowany był także w trakcie samego przesuwania. Każdy z tachimetrów wykonywał w tym czasie pomiar ciągły do jednego z pryzmatów zamontowanych w górnych rogach frontowej ściany. Porównanie wyników otrzymanych na dwóch stanowiskach – odległości między bieżącym a pierwotnym położeniem lusterka – dawało informację o tym, czy budynek nie skręca podczas ruchu. W trakcie przesuwania geodeci pozostawali ze sobą w stałym kontakcie i wymieniali odczyty, korzystając z radiotelefonów. Jeśli te różniły się o centymetry – a nie były to wcale rzadkie sytuacje – Michał Anisiewicz natychmiast dawał znać ekipie obsługującej siłowniki. Wysforowana do przodu część budynku była wtedy ciągnięta z mniejszą siłą lub w ogóle stawała do czasu wyrównania się odczytów. W tej części prac bardzo liczyło się opanowanie i szybkość reakcji.

Do zobaczenia na wiosnę!

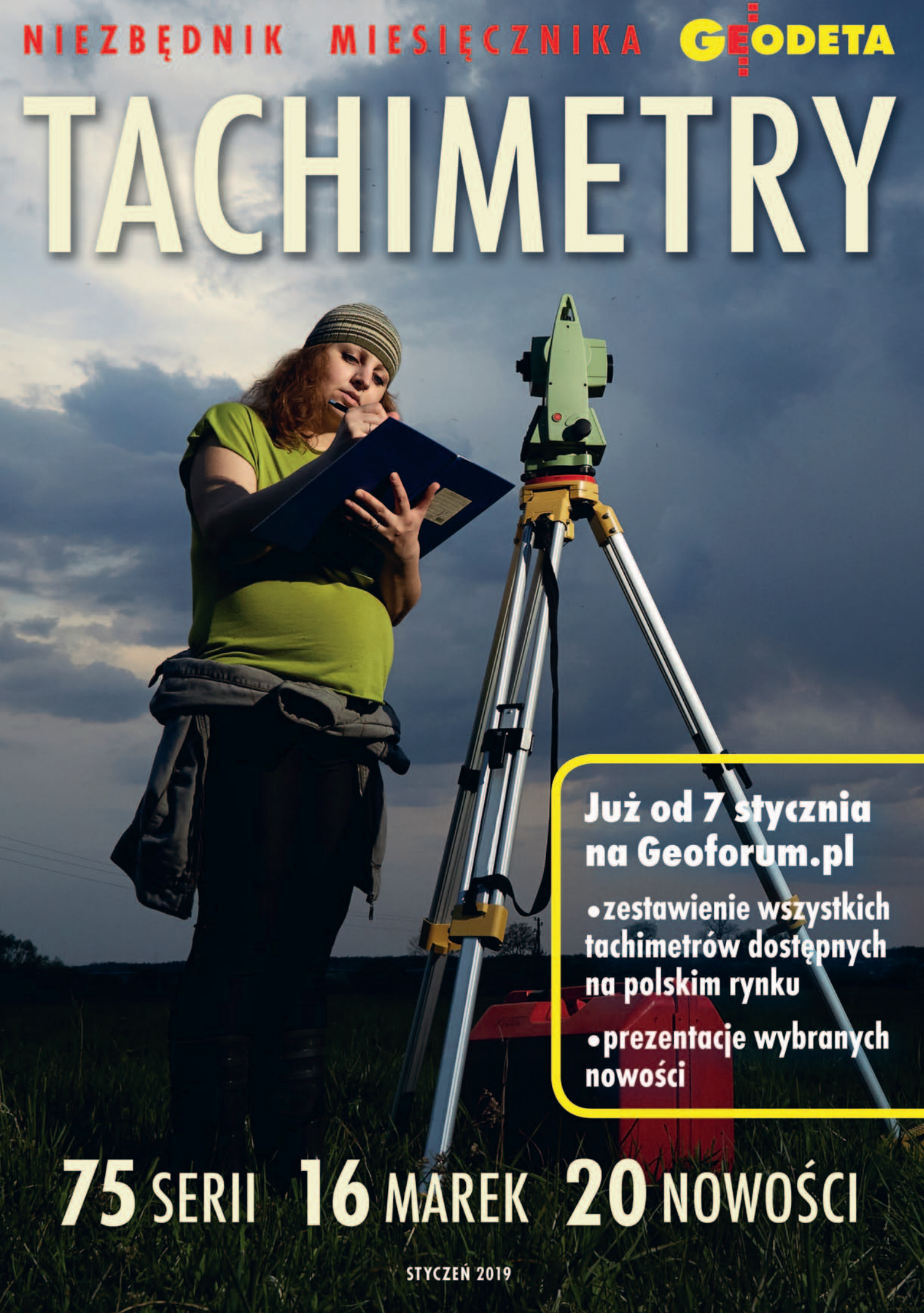
Budynek szczęśliwie dotarł na zaplanowane miejsce po 21 godzinach i ponad 60 cyklach wyznaczanych przez kolejne przepięcia siłowników. – Po ostatnim cyklu wyszliśmy jeszcze poza plac budowy i dla kontroli zmierzyliśmy górne lusterka widoczne ponad płotem otaczającym teren inwestycji. Na tym nasza praca tego dnia się zakończyła. Obecnie przygotowujemy dla Dampaku operat z przesuwania budynku – wyjaśnia Michał Anisiewicz. Na teren Dawnej Fabryki Norblina powróci za kilka miesięcy, będzie przygotowywał budynek do powrotu na jego dotychczasowe miejsce. – Wydaje mi się, że operacja powrotna będzie wyglądać podobnie do tej właśnie zakończonej, ale jeszcze na ten temat z Dampakiem nie rozmawiałem – dodaje Anisiewicz.

Zdaniem szefa Survimy o sukcesie operacji przesądziło przede wszystkim dogłębne przemyślenie problemu i drobiazgowe planowanie. Choć wszystkich sytuacji przewidzieć się nie dało. – Zaskoczyła nas trochę mroźna pogoda. Przez niską temperaturą baterie w tachimetrach i radiotelefonach padały jak muchy. Generalnie jednak praca przy relokacji to bardzo ciekawe doświadczenie. Jak ktoś będzie chciał coś przesuwać, to jesteśmy chętni! – deklaruje.

Damian Czekaj

NIEZBĘDNIK MIESIĘCZNIKA GEODETA

TACHIMETRY



Już od 7 stycznia na Geoforum.pl

- zestawienie wszystkich tachimetrów dostępnych na polskim rynku
- prezentacje wybranych nowości

75 SERII 16 MAREK 20 NOWOŚCI

STYCZEŃ 2019

O przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów

Zysk czy strata?

Po transformacji ustrojowej wiele mówiono w Polsce o likwidacji użytkowania wieczystego, ale niewiele w tym kierunku się działo. Czy nowe prawo obowiązujące od 1 stycznia 2019 r. przyspieszy te procedury i czy będą one tak korzystne dla obywateli, jak zapowiadano?

Większość Polaków słyszała o użytkowaniu wieczystym lub nawet miała z nim do czynienia. W lipcu 1961 r. pojęcie to wprowadzone zostało ustawą *o gospodarce terenami w miastach i osiedlach*. Niektórzy twierdzą, że wywodzi się ono z prawa rzymskiego (tzw. dzierżawa wieczysta). Inni uważają, że wzorowane było na rozwiązaniach sowieckich. Fakty są takie, że władze komunistyczne nie wyobrażały sobie, by grunty w miastach można było sprzedawać na własność, i w związku z tym wprowadzono użytkowanie wieczyste. Polegało ono na oddawaniu gruntów w użytkowanie na okres do 99 lat (w szczególnych przypadkach na okres krótszy, co najmniej jednak na lat 40).

Dopiero 4 września 1997 r. uchwalono przepisy umożliwiające przekształcenie użytkowania wieczystego we własność na wniosek użytkownika (ustawa *o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności*, DzU nr 123, poz. 781). Przed 1 stycznia 2019 r. postępowania prowadzone były w trybie ustawy z 29 lipca 2005 r. *o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości* [DzU nr 175, poz. 1459].

Natomiast generalnie biorąc, problematyka użytkowania wieczystego uregulowana jest w kodeksie cywilnym (art. 232 do art. 243) oraz w ustawie *o gospodarce nieruchomościami* (art. 71 do art. 81). W chwili uzyskania tego prawa użytkownik wieczysty wnosi pierwszą opłatę w wysokości od 15% do 25% wartości nieruchomości gruntowej, a następnie ponosi opłaty roczne. Budynki i inne urządzenia wzniesione na takim gruncie stanowią własność użytkownika. Wysokość stawek rocznych zależy od przeznaczenia nieruchomości i kształtuje się u nas obecnie na poziomie od 0,3% do 3% jej wartości. Dla nieruchomości mieszkaniowych i innych celów publicznych stawka wynosi 1%. Opłaty te podlegają aktualizacji, która może być dokonywana z urzędu lub na wniosek użytkownika wieczystego. Oczywiście ma to miejsce wówczas, gdy wartość nieruchomości ulega zmianie, ale nie częściej niż raz na 3 lata.

W 2016 r. z inicjatywy Ministerstwa Infrastruktury i Budownictwa zabrano się za likwidację użytkowania wieczystego gruntów przeznaczonych głównie na cele mieszkaniowe. W efekcie 20 lipca 2018 r. uchwalona została ustawa *o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów* [DzU poz. 1716]. W założeniu miała być ona wyjątkowo korzystna dla obywateli. Przyjrzyjmy się regulacjom wynikającym zarówno z tej ustawy, jak i poprzednich przepisów. Dysponuję materiałami, które pozwolą na wiarygodną ocenę sytuacji dla konkretnych nieruchomości w zakresie:

- wyceny nieruchomości służących aktualizacji rocznych opłat za użytkowanie wieczyste,
- dowolnej interpretacji art. 72 ustawy *o gospodarce nieruchomościami* w zakresie stawek procentowych opłat rocznych,
- różnic finansowych dla obywateli między dotychczasowymi regulacjami przekształceniowymi a nową ustawą,
- ciągłego nękania użytkowników wieczystych setkami wypowiedzeń, pism, wezwań, żądań, zaleceń itp. wywołujących niepotrzebny stres.

Zacznijmy od aktualizacji wysokości opłat rocznych.

Przykład 1. Lokal mieszkalny

Aktualizacja rocznych opłat dla działki nr 100 na warszawskim Powiślu. Na działce tej o powierzchni 762 m kw. wybudowano w 1972 r. budynek wielorodzinny. W 2010 r. właścicielka M. uzyskała odrębną własność lokalu mieszkalnego z prawem użytkowania wieczystego do udziału w działce 336/10 000 (25,6 m kw.). Nieruchomość tę wyceniono wówczas na 1066 zł/m kw., czyli wartość całego udziału to 27 290 zł (dla uproszczenia zaokrąglamy wszystkie wartości do pełnych złotych). Opłata roczna wyniosła dla tego udziału 273 zł (1% wartości nieruchomości zgodnie z art. 72 ustawy *o gospodarce nieruchomościami*).

Przez 6 kolejnych lat nic się nie działo, na nieruchomości nie wykryto pokładów złota ani innych cennych minerałów. W 2016 r. Urząd m.st. Warszawy zdecydował się jednak na aktualizację opłat za użytkowanie wieczyste i zlecił nową wycenę nieruchomości. Rzeczoznawca ustalił – podobno zgodnie ze standardami wyceny nieruchomości – że wartość tej nieruchomości to już 4534 zł/m kw., czyli wzrost wyniósł 325,3%. Przyznam, że ręka by mi zadrżała, żeby podpisać operat

wyceny z takim wzrostem wartości dla nieruchomości, która nic się nie zmieniła. A jestem rzeczoznawcą majątkowym od daty powstania tego zawodu w Polsce, byłem w 1992 r. współtwórcą tej profesji, posiadam uprawnienia nr 8. Możliwe, że wartość wszystkich nieruchomości w Warszawie znacznie wzrosła, jednak nie chce mi się wierzyć, że aż ponadczterokrotnie!

Ale co mają robić właścicielka M. i pozostali lokatorzy budynku na działce nr 100? Wartość udziału M. to obecnie 116 070 zł. Opłata roczna za udział 336/10 000 wzrasta z 273 zł do 1161 zł. Dlatego nie ma się co dziwić, że razem ze spółdzielnią mieszkaniową korzystają z możliwości odwołania się i przedstawienia kontroperatu wyceny wykonanego przez innego rzeczoznawcę. Okazuje się, że ta wycena jest nieco niższa, ale także bardzo niekorzystna dla użytkowników wieczystych. Według niej 31 grudnia 2016 r. wartość ww. nieruchomości wynosi 3348 zł/m kw. Wartość ww. udziału to 85 709 zł, co oznacza wzrost o 214,1%. Ostatecznie właścicielka, sąsiedzi i spółdzielnia godzą się na taki wzrost. Czyli jeśli propozycja zostanie przyjęta, właścicielka będzie płaciła rocznie nie 273 zł, tylko 857 zł, tj. 3 razy więcej.

Ale to nie koniec zabawy, bo Samorządowe Kolegium Odwoławcze, które prawdopodobnie ma w swoim składzie ekspertów od wyceny, odrzuciło odwołanie pani M., uznając, że ten pierwszy operat wyceny jest bardziej wiarygodny. Z poczty pantoflowej wiadomo jednak, że dla niektórych lokatorów tego budynku SKO było łaskawsze, bo zaproponowało uśrednioną stawkę z obu operatów wyceny, czyli (425,3% + 313,0%)/2 = 369,6%. Ciekawe, bo z tego wynika, że będą różne stawki dla tej samej nieruchomości.

Co dalej robi właścicielka M., pozostali lokatorzy i spółdzielnia? Składają sprzeciw od wyceny SKO do sądu rejonowego z wnioskiem o powołanie biegłego rzeczoznawcy i rzetelną wycenę nieruchomości. Sprawa jest więc w sądzie i nie wiadomo, kiedy nastąpi jej rozstrzygnięcie. A od tego wyroku będzie prawdopodobnie zależała kolejna kwestia, bardzo ważna dla użytkowników wieczystych, czyli opłata za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności (o czym w dalszej części artykułu).

Gdyby to mnie zapytano o radę na początku tej drogi odwoławczej, powiedziałbym, aby nie zlecać i nie ponosić kosztów sporządzenia kontroperatu, tylko odwoływać się od wypowiedzenia Urzędu m.st. Warszawy do SKO, a następnie składać sprzeciw do sądu z żądaniem, aby opłata pozostała bez zmian, gdyż nieruchomość od 2010 r. nic się nie zmieniła. Wtedy – gdyby nawet sąd zalecił nową wycenę, bo ze względu na inflację i ogólny wzrost cen na rynku nieruchomości opłata mogła nieco wzrosnąć w ciągu 8 lat – na pewno zwyżka nie byłaby tak drastyczna.

Przykład 2. Garaż

Aktualizacja rocznych opłat dla działki nr 200 w sąsiedztwie działki nr 100. Na działce nr 200 o powierzchni 921 m kw. znajdują się garaże służące m.in. lokatorom budynku wzniesionego na działce nr 100. Garaże zbudowała spółdzielnia mieszkaniowa w roku 1967. Jeden boks użytkowała od 1967 r. pani M. Aktem notarialnym z 2010 r. ustanowiono dla niej odrębną własność lokalu niemieszkalnego (garażu) wraz z prawem użytkowania wieczystego do udziału 5/100 cz. ww. działki, czyli 46,05 m kw.

Urząd m.st. Warszawy 14 marca 2011 r. dokonał wyceny, z której wynika, że wartość 46,05 m kw. wynosiła 46 837 zł, i ustalił opłatę roczną za ten udział w kwocie 468 zł. Słusznie przyjęto przy tym stawkę 1%, gdyż ściśle się to wiąże z obsługą budownictwa mieszkaniowego.

Od powstania garaży nic na tej nieruchomości się nie zmieniło poza tym, że drzewa podrosły, a budynki się zestarzały. Ale nie dla Urzędu m.st. Warszawy, który nagle 2 grudnia 2016 r. wypowiedział stawkę procentową opłaty rocznej z 1% do 3%, pozostawiając dotychczasową wartość nieruchomości. Zatem opłata za udział pani M. miała wzrosnąć z 468 zł do 1405 zł, czyli trzykrotnie. Wzrost ten uzasadniono rzekomą zmianą sposobu korzystania z nieruchomości powodującą zmianę celu, na który nieruchomość została oddana w użytkowanie wieczyste.

Właścicielka garażu odwołała się 20 grudnia 2016 r. do SKO, które uznając jej uzasadnienie wraz z załączoną dokumentacją, 25 stycznia 2018 r. uchyliło wypowiedzenie Urzędu Miasta. Jednak jako że urzędy tak łatwo się nie poddają, miasto złożyło sprzeciw do sądu rejonowego (sprawa nie jest do tej pory rozstrzygnięta).

Ale pani M. nie może mieć chwili spokoju. Mimo że w tej sprawie toczy się w sądzie postępowanie, Urząd m.st. Warszawy uznał, że zaskoczy właścicielkę garażu raz jeszcze i przysłał 25 października 2018 r. drugie, bardziej zdecydowane wypowiedzenie. W piśmie tym stwierdził jako oczywiste (nie wiadomo, na jakiej podstawie), że obowiązuje już stawka 3%. Oprócz tego poinformował, że sporządzony został operat wyceny tej nieruchomości, w związku z czym wartość nieruchomości wzrasta z kwoty 936 657 zł do 5 754 408 zł, czyli o 514,3%,

Fot. z archiwum GEODETY

Tabela 1. Wzrost wysokości rocznych opłat za użytkowanie wieczyste na przykładzie miasta stołecznego Warszawy

Nr poz.	Data [rok]	Wartość działki [zł]	Wartość 1 m kw. [zł]	Udział właścicielki M.	Stawka opłaty [%]	Opłata za udział wł. M. [zł/rok]	Nowa opłata/ obecnej opłaty [%]
Działka nr 100 (powierzchnia całkowita 762 m kw., udział M. 25,60 m kw.)							
1.	2010	812 292	1066	336/10 000	1	273	–
2.	2016 (sprawa w toku)	3 454 908 (wycena UM)	4534	jw.	1	1161	425,3
3.	2016 (sprawa w toku)	2 551 176 (wycena SM)	3348	jw.	1	857	313,9
Działka nr 200 (powierzchnia całkowita 921 m kw., udział M. 46,05 m kw.)							
4.	2011	936 657	1017	5/100	1	468	–
5.	2016 (sprawa w toku)	936 657	1017	jw.	3	1405	300,2
6.	2018 (sprawa w toku)	5 754 408 – wzrost o 514,3%	6248	jw.	3	8632	1844,4

a wartość udziału dochodzi do 287 720 zł. W tej sytuacji opłata roczna za udział pani M., tj. za 46,05 m kw., wzrasta z 468 zł do 8632 zł, a więc o 1744,4%! I to jest chyba rekord świata w państwie prawa.

Oczywiście właścicielka 22 listopada odwołała się od tego wypowiedzenia do SKO. Gdyby SKO podtrzymało swoje orzeczenie o odrzuceniu stawki 3%, a uznało ostatnią wycenę, to opłata wzrośnie tak jak wartość nieruchomości o 514,3%, czyli z 468 zł do 2877 zł rocznie.

Moim zdaniem nie ma podstaw do takiej zmiany wartości tej nieruchomości, nawet jeśli teren ten docelowo – w planie zagospodarowania przestrzennego – przeznaczony byłby pod budownictwo mieszkaniowe, dla którego stawka wynosi 1%, a nie 3%. W pierwszej kolejności spółdzielnia mieszkaniowa powinna uregulować relacje z użytkownikami garaży, rozebrać boksy garażowe i dopiero wówczas będzie można mówić o działce, na której można zbudować budynek wielorodzinny.

Proszę też zwrócić uwagę na maksymalną wartość metra kw. działki nr 100 (4534 zł) i działki nr 200 (6248 zł). Działki te znajdują się bardzo blisko siebie. Nie sądzę, aby wśród budynków 11- czy 12-kondygnacyjnych można było zbudować (na tej działce) budynek 2 razy wyższy. A tylko wówczas taka różnica wartości mogłaby się obronić! Dla łatwiejszej oceny sytuacji w tabeli 1 przedstawiam stosowne zestawienie opłat dotychczasowych i narzuconych przez miasto.

Likwidacja użytkowania wieczystego

Jak już wspomniałem, przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności na podstawie wniosków złożonych do końca 2018 r. odbywało się zgodnie z ustawą z 29 lipca 2005 r. Ale 1 stycznia 2019 r. weszła w życie ustawa z 20 lipca 2018 r., która z urzędu likwiduje użytkowanie wieczyste gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe (dla terenów zabudowanych garażami służącymi mieszkańcom także). Opłata za przekształcenie ma być równa 20-krotności dotychczasowej rocznej opłaty, ale w przypadku wpłaty jednorazowej – z 60-procentową bonifikatą dla gruntów Skarbu Państwa i ewentualną dla gruntów samorządowych (do decyzji samorządu). W związku z wieloma uwagami do tej regulacji, szczególnie dotyczącymi gruntów SP oddanych w użytkowanie wieczyste przedsiębiorcom, 6 grudnia Sejm przyjął jej szybką nowelizację.

Dalej będę się zajmował głównie procedurami i problemami wieczystych użytkowników gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe, których właścicielami są jednostki samorządu terytorialnego. W tej sprawie grudniowa nowela ustawy oprócz drobnych korekt formalnych nie wprowadza żadnych zmian merytorycznych. Na przykładzie opisanych nieruchomości przedstawię efekty takiej prywatyzacji według ustaw z 2015 i 2018 r. Będę je dla uproszczenia nazywał starymi i nowymi przepisami.

Według starych przepisów dla działki nr 100 właścicielkę M. operacja ta będzie kosztowała, jak pokazano w odpowiedniej kolumnie tabeli 2. Będzie to różnica między wartością prawa własności a wartością prawa użytkowania wieczystego z bonifikatą wynoszącą 95% (szacunkowo przyjmijmy, że wartość prawa użytkowania wieczystego wynosi około 40% wartości prawa własności).

Natomiast według nowych przepisów dla tej grupy wieczystych użytkowników w stolicy bardzo ważna jest uchwała Rady m.st. Warszawy z 18 października 2018 r. Ustalono w niej bonifikatę w wysokości 98% od opłaty jednorazowej. Niestety, miasto wprowadziło spore zamieszanie w tej sprawie. 13 grudnia 2018 r. radni nieoczekiwanie przegłosowali bowiem bonifikatę w wysokości 60% i dopiero po licznych protestach 20 grudnia 2018 r. podjęli kolejną uchwałę, w której powrócili do obiecanej przed wyborami samorządowymi bonifikaty 98% (w tabeli 2 pokazujemy obliczenia dla obydwu wariantów bonifikaty). A jeśli wieczysty użytkownik wniósł już opłatę za co najmniej 50-letni okres użytkowania, ta bonifikata wyniesie nawet 99%. To znaczy, że jeśli chciałby zakończyć sprawę jedną wpłatą, będzie musiał wyasygnować tylko 2% lub 1% 20-krotności opłaty rocznej, czyli mniej niż do tej pory za jeden rok.

Oczywiście wysokość wpłaty dla omawianych działek będzie zależała od tego, jaką opłatę roczną ustali sąd cywilny, w którym złożono sprzeciwy. Przewidywane opłaty roczne wymienione są w tabeli 1 w pozycjach 2, 3 (dla działki 100) i w pozycjach 5, 6 (dla działki 200). Dlatego pani M. nie może się jeszcze cieszyć, że dzięki nowym przepisom przy przekształceniu za działkę nr 100 zapłaci 109 zł, a za działkę nr 200 – 187 zł (tabela 2, wariant B). Jeśli dojdzie do podwyższenia opłaty rocznej, to zgodnie z ustawą z 20 lipca 2018 r. będzie musiała dopłacić różnicę należności. Przy najbardziej niekorzystnym rozwiązaniu dla działki nr 100 będzie to 464 zł – 109 zł = 355 zł plus wyrównanie opłat rocznych za 2017 i 2018 r., bo sprawa podwyższenia tej opłaty toczy się od 2016 r. i ma być ustalona na 1 stycznia 2017 r. Czyli w tabeli 1 poz. 2 to 1161 zł – 273 zł (wpłacone) = 888 zł. Należność za 2 lata wyniesie więc 888 zł x 2 = 1776 zł. Łącznie trzeba będzie dopłacić 1776 zł + 355 zł = 2131 zł.

Tabela 2. Opłaty za przekształcenia użytkowania wieczystego w prawo własności w Warszawie według starych i nowych przepisów (dwa warianty A i B) dla dwóch działek opisanych w tabeli 1

Nr poz.	Według starych przepisów				Według nowych przepisów (wariant A i B)			
	Wartość prawa własności udziału [zł]	Wartość prawa użytkowania wieczystego (ok. 40% wartości) [zł]	Różnica wartości [zł]	Opłata (stara) za przekształcenie (5% różnicy) [zł]	A: 20 opłat rocznych z bonifikatą 60% (np. dla gr. SP) [zł]	A/ Opł. stara [%]	B: 20 opłat rocznych z bonifikatą 98% [zł]	B/ Opł. stara [%]
Działka nr 100 (udział 25,60 m kw.)								
1.	27 290	10 916	16 374	819	2180	266,7	109	13,3
2.	116 070	46 428	69 642	3482	9288	266,6	464	13,3
3.	85 709	34 284	51 425	2571	6856	266,6	343	13,3
Działka nr 200 (udział 46,05 m kw.)								
4.	46 833	18 733	28 100	1405	3744	266,7	187	13,3
5.	jw.	jw.	jw.	1405*	11 240	800,0	562	40,0
6.	287 720	115 088	172 632	8632	69 060	800,0	3453	40,0

*Ponieważ nie zwiększono wartości nieruchomości, tylko stawkę procentową z 1% do 3%, opłata 5% wynosi tyle samo co dla poz. 4

Znacznie gorzej wygląda to dla działki nr 200. Gdyby sąd uznał przypadek ujęty w poz. 6 w tab. 1, czyli wzrost stawki z 1% do 3% i wzrost wartości działki o 514,3%, to opłata jednorazowa (poz. 6) wyniesie 3453 zł. Od tej kwoty trzeba odjąć 187 zł (poz. 4) wpłacone, co daje 3266 zł. Na szczęście aktualizacja opłaty za działkę nr 200 dotyczy daty 1 stycznia 2019 r., czyli pani M. nie musi nic dopłacać za lata poprzednie.

Z powyższych wyliczeń jasno widać, dlaczego miasto tak walczyło o te podwyżki rocznych opłat. Użytkownicy wieczyści cały czas mają jednak nadzieję, że SKO i sądy uznają niższe wyceny.

Ale rady wielu innych miast nie były tak łaskawe jak w stolicy i na przykład w Krakowie ustalono bonifikatę na poziomie tylko 60%. Czyli jednorazowo opłata będzie wynosić tam 20 razy więcej niż w Warszawie. Gdyby działki pani M. znalazły się w Krakowie (albo na gruntach SP, albo gdyby Rada Waszawy nie podjęła uchwały z 20 grudnia), to np. w pozycji 1 według nowych przepisów byłoby 109 zł x 20 = 2180 zł, a według starych tylko 819 zł (wzrost o 166%). Jeszcze gorzej byłoby w poz. 6, gdzie według nowych przepisów jednorazowa opłata wyniosłaby 69 060 zł, a według starych tylko 8632 zł (wzrost aż o 700%).

Właścicielka M. oraz spółdzielnia mieszkaniowa i pozostali wieczyści współużytkownicy powinni skorzystać z nowej ustawy, która jest korzystniejsza. Wieczyści użytkownicy w innych miastach powinni dowiedzieć się, które przepisy są dla nich korzystniejsze. W pewnych przypadkach istnieje bowiem możliwość przekształcenia według starych przepisów. Precyzuje je art. 26 ustawy z 20 lipca 2018 r., który można podsumować tak:

- Przed 1 stycznia 2019 r. powinien być złożony wniosek o ww. przekształcenie przez osoby, które posiadają minimum 50% udziałów.
- Zgodnie z art. 61 § 3 i § 4 kpa taki wniosek wszczyna postępowanie.
- Do 31 marca 2019 r. tych 50% udziałowców musi potwierdzić to, że działają według starych przepisów, a pozostali muszą stwierdzić, że nie są przeciwni.

Podsumowanie

1. Standardy wyceny nieruchomości zabudowanych dla aktualizacji opłat w Warszawie i innych dużych miastach nie zdają egzaminu. Niedopuszczalne jest zwiększanie wartości nieruchomości, na których nic się nie zmienia, o 200, 300, a nawet 500%. Dodatkowym potwierdzeniem tej tezy jest fakt, że różnice między wycenami kilku rzeczoznawców nie mieszczą się w żadnych kryteriach dokładnościowych. Może dla celów naukowych i poznawczych warto byłoby sporządzić mapę cen nieruchomości w Warszawie dla aktualizacji opłat na daną datę. Ciekawe, jakie będą różnice pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami oraz czy da się je uzasadnić.

2. Opisany przypadek zmiany stawki opłaty z 1% na 3% terenu zajętego od 1967 r. pod garaże służące mieszkańcom budynków wielorodzinnych świadczy o konieczności doprecyzowania art. 72 ustawy *o gospodarce nieruchomościami* albo o potrzebie jego jednoznacznej interpretacji. Bo jeśli Urząd m.st. Warszawy uważa, że nagle po blisko 50 latach powinno być 3%, mimo że nic się tam nie zmieniło, a SKO uważa, że ma pozostać 1%, to coś tu nie gra. Ciekawe, co powie sąd, który rozpatruje sprzeciw.

3. Użytkownicy wieczyści w Warszawie i innych miastach, gdzie rady uchwaliły tak wysoką bonifikatę, skorzystają na tym przekształceniu. Odbywa się ono z urzędu, nie trzeba więc składać żadnych wniosków. Warto natomiast walczyć z przesadzonymi wycenami dla aktualizacji rocznych opłat, bo – jak wykazałem – bardzo często są one nieuzasadnione i generują dla właścicieli zdecydowanie za duże koszty.

4. Przypadki, w których rady miast nie były tak życzliwe jak w Warszawie, nie są budujące dla użytkowników wieczystych i tutaj – nawet jeśli skorzystają oni ze starych przepisów – jednorazowe wpłaty za 20 lat będą mocno obciążające. Osób o skromnych dochodach zwyczajnie nie będzie stać na dokonanie całej opłaty z góry i wówczas będą płacić wysoką pełną opłatę roczną jeszcze przez dwie dekady.

5. Przyjmuje się, że mamy w kraju ok. 2,5 mln użytkowników wieczystych. Obecnie tylko niewielka część zdaje sobie sprawę z tego, co ich czeka. Spółdzielnie i urzędy też nie są w stanie udzielać jednoznacznych informacji, bo przepisy tworzone są w biegu i na kolanie. Te regulacje prawne powinno się dopracować, wyeliminować dowolne (tak mocno zróżnicowane) bonifikaty, dać minimum rok na poinformowanie na piśmie wszystkich zainteresowanych i dopiero wówczas ustawa powinna wejść w życie.

Bogdan Grzechnik
mgr inż. geodeta (upr. 1, 2 i 4), rzeczoznawca majątkowy, pośrednik w handlu nieruchomościami, twórca stałych uprawnień i pierwszy przewodniczący Komisji Kwalifikacyjnej w 1984 roku, pracownik administracji geodezyjnej, w tym szczebla centralnego, wykonawca wielu prac, współwłaściciel firmy Grunt, społecznik, aktywny działacz SGP i GIG, której wiele lat prezesował

Działanie zespołowe

Rozmawiamy z prezes Zarządu Polskiego Towarzystwa Geodezyjnego DOROTĄ PAWŁOWSKĄ-BASZAK

W październiku 2018 r., po niecałym roku urzędowania, został odwołany dotychczasowy Zarząd PTG z prezesem Krzysztofem Szczepanikiem na czele (więcej w GEODECIE 11/2018). Nową prezes została Dorota Pawłowska-Baszak, którą pytamy o powody ubiegania się o tę funkcję oraz cele, jakie przed sobą stawia.

DAMIAN CZEKAJ: Co było przyczyną odwołania poprzednich władz PTG?

DOROTA PAWŁOWSKA-BASZAK: Pytanie to na pewno nie powinno być skierowane do mnie. Najwyższą władzą w stowarzyszeniu jest Walne Zebranie Członków i to na mocy jego uchwały podjętej 12 października 2018 r. zostały odwołane poprzednie władze naszej organizacji. Również wolą członków Polskiego Towarzystwa Geodezyjnego powołano nowe. Każdy z obecnych na Walnym Zebraniu dokonał indywidualnej oceny działania Zarządu, co ostatecznie doprowadziło do podjęcia decyzji o przedterminowych wyborach władz naszego stowarzyszenia.

Co skłoniło panią do ubiegania się o stanowisko prezesa PTG?

Na wstępie chcę wyjaśnić, że jestem prezesem Zarządu PTG, a nie całego PTG, tak zresztą jak każdy z wcześniejszych prezesów. Dysponuję poparciem członków PTG jedynie jako członek Zarządu. Nasz statut nie wyróżnia w zasadniczy sposób żadnej indywidualnej funkcji we władzach i jest to rozwiązanie przyjęte świadomie. Naszą siłą ma być działanie zespołowe, a nie promowanie indywidualności, nawet tych najbardziej wybitnych, obdarzonych szczególnymi zaletami. Prezesa Zarządu Polskiego Towarzystwa Geodezyjnego wybiera Zarząd i jest on jedynie „jednym z wielu", a nie „jedynym ponad wszystkimi". I to właśnie w tym kontekście została przeze mnie podjęta decyzja o kandydowaniu. Dodatkowo, ubiegając się o stanowisko prezesa, miałam świadomość, że mogę liczyć na pełne wsparcie wybranych członków Zarządu oraz członków PTG podczas realizacji naszych wspólnych celów.

Fot. ze zbiorów Doroty Pawłowskiej-Baszak

W PTG działa pani już kilka lat.

Mój staż w stowarzyszeniu, w porównaniu z pozostałymi członkami Zarządu, jest najkrótszy. Do PTG zapisałam się na początku 2015 r., a głównym powodem mojej decyzji o wstąpieniu w szeregi stowarzyszenia było uchwalenie w 2014 r. nowelizacji *Prawa geodezyjnego i kartograficznego*. W mojej ocenie nowelizacja ta spowodowała chaos przede wszystkim w relacjach wykonawców prac geodezyjnych ze służbą geodezyjną i kartograficzną. Obserwując działania PTG, zrozumiałam, że jedynie dzięki tej organizacji, wspólnymi siłami, mamy szansę na odwrócenie pogłębiającego się trendu polegającego na odbieraniu tożsamości i samodzielności działania geodetów posiadających państwowe uprawnienia zawodowe.

Nie należę do osób, które tylko narzekają, staram się poprzez swoją społeczną aktywność dążyć do zmian w geodezji i kartografii, aktywnie udzielając się w naszym stowarzyszeniu, czy też zespołach doradczych powołanych przez głównego geodetę kraju.

Dzięki temu, że przez kilka lat pracowałam w jednostkach administracji geodezyjnej oraz jako wykładowca przedmiotów zawodowych, a obecnie prowadzę działalność gospodarczą, mam nadzieję, że potrafię w miarę obiektywnie ocenić obecny stan naszej branży oraz zaproponować ewentualne działania naprawcze. Jako miłośnik królowej nauk – matematyki, wyznaję zasadę, że w każdej dziedzinie życia powinien panować ład i równowaga.

Jakie cele stawia sobie pani jako prezes?

Moje cele w oczywisty sposób wynikają z motywów, o których wspomniałam wcześniej. Dorobek i obecny potencjał PTG są konsekwencją pracy zespołowej jego członków. Wykonywali oni i wykonują czasem tytaniczną wręcz pracę, próbując wpłynąć na obecny stan polskiej geodezji w taki sposób, żeby umożliwić jej funkcjonowanie zgodnie z oczekiwaniami społecznymi i ambicjami środowiska zawodowego.

Siła PTG – zdolność do tworzenia rzetelnych analiz, wypracowywania wartościowych rozwiązań i tworzenia skutecznych inicjatyw we współpracy z innymi stowarzyszeniami i władzami państwowymi – uwidacznia się przy odpowiednio mocnej motywacji jego członków i dobrych warunkach do działania w łonie samego stowarzyszenia. Moim głównym celem jest to, abyśmy mogli takie właśnie środowisko współpracy stworzyć. Musi być odpowiednia atmosfera pracy, przyciągająca osoby aktywne, ideowe, zainteresowane sprawami zawodu i jego otoczenia. Takie, które chcą coś z siebie dać innym, ale też umieją uczyć się i tworzyć razem nowe rozwiązania. W naszym gronie jest już sporo takich osób i są one naszym największym kapitałem.

Dysponując takim kapitałem, co chcielibyście osiągnąć?

Uważam, że mamy szansę na realizację naszego głównego statutowego celu – powołanie samorządu zawodowego

Władze PTG na kadencję 2018-2020

- prezes zarządu – **Dorota Pawłowska-Baszak**, wykonawca prac geodezyjnych, członek Zarządu PTG w latach 2015-2017,
- sekretarz zarządu – **Adam Wójcik**, w latach 2011-2017 sekretarz Zarządu PTG,
- skarbnik zarządu – **Jacek Dubas**, wykonawca prac geodezyjnych, członek założyciel PTG, w latach 2009-2013 skarbnik Zarządu PTG, w latach 2013-2015 członek Komisji Rewizyjnej PTG,
- członek zarządu – **Jarosław Formalewicz**, członek założyciel PTG, w latach 2011-2017 prezes Zarządu PTG,
- członek zarządu – **Jacek Kozieł**, wykonawca prac geodezyjnych, biegły sądowy.

geodetów poprzez zdefiniowanie geodety jako zawodu zaufania publicznego, a nie jak to ma miejsce obecnie – usługodawcy wykonującego swoje prace teoretycznie na rzecz inwestora, a praktycznie na rzecz państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

Nakładanie na geodetę uprawnionego coraz większych obowiązków wynikających z przepisów prawa i dodatkowo z kontrowersyjnych jego wykładni dokonywanych przez administrację geodezyjną budzi wśród nas uzasadnione poczucie niesprawiedliwości czy wręcz dyskryminacji. Chcemy poprzez swoje działania doprowadzić do tak długo oczekiwanych i koniecznych zmian w dziedzinie geodezji. Wydaje się to teraz możliwe, chociażby dzięki polityce dialogu, jaką prowadzi obecny główny geodeta kraju Waldemar Izdebski.

Przedstawiciele PTG pracują w powołanych przez GGK zespołach doradczych, których celem jest wypracowanie propozycji zmian w obowiązujących rozporządzeniach ws. ewidencji gruntów i budynków oraz ws. standardów wykonywania pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych. Oceniam to jako krok w dobrym kierunku.

Wspomniała pani o koniecznych zmianach w geodezji. Jakie miałyby one być?

Jesteśmy na początku długiej drogi do normalności. Dla mnie wiąże się ona m.in. z odzyskaniem przez geodetę uprawnionego prawa do wykonywania zawodu zgodnie z zasadami wiedzy i sztuki geodezyjnej, których przestrzeganie będzie egzekwowała realnie funkcjonująca odpowiedzialność zawodowa. Przedsiębiorca geodezyjny, zawierając umowę z kontrahentem, powinien móc sam określić termin wykonania pracy. Należy skończyć z tym, że organy SGiK wymuszają dodatkowe, często nieprzewidywalne na etapie zgłoszenia, czynności w stosunku do geodety uprawnionego. Ponadto prace geodezyjne powinny być wykonywane osobiście przez geodetów uprawnionych lub pod ich rzeczywistym nadzorem. To tylko przykłady celów, do których dążymy i do realizacji których chcę się osobiście przyczynić. Ufam, że – działając konsekwentnie – jesteśmy w stanie osiągnąć satysfakcjonujący nas efekt.

Zatem przed PTG dużo pracy.

Geodezja w obecnej postaci jest sumą wielu zagadnień. Najbliższe są mi oczywiście sprawy zawodu, jego bezpośredniego otoczenia i warunków działania. Oprócz tego, o czym już wspomniałam, szczególnie ważne w tym zakresie jest odzyskanie poczucia tożsamości zawodowej i wspólnoty interesów przez przedstawicieli zawodu. Będę chciała, aby PTG w jak najszerszym zakresie kontynuowało równoprawną współpracę z innymi stowarzyszeniami *stricte* zawodowymi. Chcemy systematycznie pracować nad propozycjami zmian, a to wymaga analizowania obecnej sytuacji, reagowania na bieżące wydarzenia i ciągłego dialogu, zarówno w swoim gronie, jak i z podmiotami mającymi wpływ na naszą sytuację. Obecnie pracujemy nad mobilizacją jak największej liczby osób do działania, utrzymaniem i budową nowych form kontaktów z innymi stowarzyszeniami oraz zwiększeniem udziału PTG w aktywności całej branży.

Plany są dalekosiężne i ambitne, z czego doskonale zdaję sobie sprawę. Ale każda, nawet najdłuższa droga składa się z pojedynczych kroków, a najważniejsze są zawsze te, które są tuż przed nami. Idąc wybraną ścieżką, staram się wyciągać konstruktywne wnioski z niepowodzeń, uczyć na własnych błędach i nie poddawać zwątpieniu. ■

REKLAMA

Nowe Centrum CHC w Europie

CHC Navigation (z siedzibą w Szanghaju, Chiny) otworzyło właśnie w Budapeszcie (Węgry) nowe europejskie centrum sprzedaży, wsparcia i serwisu CHC Navigation Europe Ltd.

Europejskie biuro CHC posiada odbiorniki GNSS, kontrolery, anteny i części zamienne oraz wyszkolony personel do pomocy technicznej i serwisu. W biurze znajdują się pomieszczenia do szkolenia i serwisowe.
Zachęcamy tych Klientów CHC z Polski, którzy mają starsze modele sprzętu CHC, do kontaktu, jeżeli potrzebują wsparcia technicznego, serwisu lub uaktualnień sprzętowych.

Można się z nami kontaktować (w języku angielskim):

CHCNAV
Make your work more efficient

CHC Navigation Europe Ltd,
H-1117 Budapest, HUNGARY | INFOPARK BUILDING "I", Infopark sétány 1., Ground floor
E-mail (service/support): info@chcnav.eu | Phone: +36 20 235 8248

Narada Służby Geodezyjnej i Kartograficznej, Warszawa, 28-29 listopada

Za zmianami, ale...

Samorządowa geodezja generalnie popiera kierunek zmian proponowany przez nowego głównego geodetę kraju. Nie brak jednak spraw, które budzą emocje, oraz sugestii, że reforma powinna iść znacznie dalej.

Jerzy Królikowski

Do takich wniosków można było dojść, przysłuchując się publicznej dyskusji towarzyszącej dorocznej naradzie geodetów powiatowych z głównym geodetą kraju. Najważniejszym tematem była szykowana przez Ministerstwo Inwestycji i Rozwoju nowelizacja *Prawa geodezyjnego i kartograficznego* (więcej na s. 26) – zarówno to, co będzie zawierać, jak i to, czego w niej zabraknie.

Święte 7 dni

Kontrowersje wywołała przede wszystkim propozycja, by ODGiK-i miały 7 dni roboczych na weryfikację pracy geodezyjnej. Powiatom zupełnie się taki zapis nie podoba. Część samorządowców twierdzi, że jest w stanie dotrzymywać tego terminu, ale nie w przypadku dużych prac, np. związanych z decyzjami ZRID. Inni utrzymują, że 7 dni to ewidentnie za mało, trzeba zatem albo pozostać przy obecnym zapisie (czyli „niezwłocznie"), albo wprowadzić terminy z powodzeniem funkcjonujące w *Prawie budowlanym*, rzędu 30-60 dni.

Nie brak głosów, że przy okazji warto również zmienić inne przepisy dotyczące weryfikacji. Najczęściej pojawiał się postulat, by znacznie ograniczyć zakres tej czynności (np. do kontroli danych pod względem topologii oraz możliwości aktualizacji bazy). Wówczas należałoby jednak wprost napisać w ustawie, że za jakość danych w zasobie odpowiada nie powiat, ale wykonawca pracy geodezyjnej. W trakcie dyskusji zaproponowano ponadto, że skoro wprowadza się terminy dla powiatów, może trzeba pomyśleć także o terminach dla wykonawców, np. na poprawienie uwag weryfikatora.

Główny geodeta kraju Waldemar Izdebski podkreślał, że na tym etapie prac legislacyjnych jest otwarty na różne postulaty. Wykluczył jednak powrót do terminu „niezwłocznie", niechętnie wypowiadał się również o wydłużeniu proponowanych 7 dni. Zwrócił uwagę, że branża budowlana wywiera na rządzie coraz większą presję, by rozwiązać problem tego wąskiego gardła w procesie inwestycyjnym. Dodał ponadto, że kwestią do rozważenia jest uregulowanie sankcji, jakie będą nakładane na ODGiK w przypadku niedotrzymania tego terminu. Bez nich zapis ten pozostanie bowiem martwy – ocenia GGK.

Mniej formalności znaczy lepiej?

Obawy części geodetów powiatowych budzą plany likwidacji uwierzytelniania dokumentów geodezyjnych. Jak argumentują, dziś mechanizm ten przynajmniej częściowo wymusza na wykonawcach przekazywanie do PZGiK wyników swoich prac. GGK zauważył jednak, że problem jest znacznie szerszy i dotyczy nie tylko mechanizmu uwierzytelniania, ale w ogóle styku przepisów geodezyjnych i budowlanych. Sprawy te są zaś przedmiotem obrad specjalnego zespołu powołanego w maju przez Ministerstwo Inwestycji i Rozwoju.

Propozycja likwidacji obowiązku zgłaszania tyczenia budynków czy sieci

GUGiK nagradza powiaty

Podczas narady wiceminister inwestycji i rozwoju Artur Soboń wraz z głównym geodetą kraju Waldemarem Izdebskim wręczyli przedstawicielom 13 starostw nagrody za współpracę przy rozwoju krajowej infrastruktury informacji przestrzennej. Statuetki trafiły do powiatów: mińskiego, pruszkowskiego, słubickiego, łęczyckiego, łowickiego, skierniewickiego, wieluńskiego, ciechanowskiego, sochaczewskiego, tureckiego, niżańskiego, legionowskiego oraz bytowskiego. – To liderzy, którzy życzliwie z nami współpracują i czują się w obowiązku, by to, co realizują w powiatach, było dostępne również na poziomie krajowym – powiedział GGK podczas wręczania nagród.

Fot. Jerzy Królikowski

uzbrojenia terenu wywołuje natomiast wśród samorządowców sprzeczne odczucia. Krytycy utrzymują, że to „wylewanie dziecka z kąpielą", które może skomplikować procedury podatkowe czy budowlane. Przeprowadzone podczas narady spontaniczne głosowanie brawami pokazało jednak, że większość zgromadzonych jest za ograniczeniem formalności w tym zakresie.

Obawy budzi także wprowadzenie maksymalnie rocznego terminu zakończenia pracy geodezyjnej (z opcją przedłużenia o kolejny rok). Nie brak opinii, że spowoduje to masowe niekończenie prac i wywoła spore zamieszanie w funkcjonowaniu ośrodków. Padały więc propozycje, by wprowadzić jakieś sankcje dla geodetów, którzy nie zakończą pracy w deklarowanym terminie. Zastępca GGK Karol Koss sceptycznie odniósł się jednak do tej propozycji. W jego ocenie większość wykonawców do zachowania terminu będzie motywować to, że po jego upływie oddanie wyników pracy do PZGiK stanie się niemożliwe. A konsekwencją byłoby przecież niezrealizowanie zlecenia dla klienta.

Mniej zbieractwa, więcej pieniędzy

Jeśli chodzi o to, czego w projekcie zmian zabrakło, geodeci powiatowi zwracali uwagę przede wszystkim na wadliwy system finansowania powiatowej geodezji. Dotacje rządowe pozostają bowiem na niskim poziomie, a koszty funkcjonowania rosną – przede wszystkim w związku z nakładaniem na starostwa kolejnych obowiązków. Co ciekawe, problem ten podnoszą również mocno scyfryzowane powiaty, takie jak choćby poznański. Nad rozwiązaniem tego zagadnienia pracował Zespół ds. systemowych zmian w geodezji i kartografii powołany w 2017 r. przez ówczesne Ministerstwo Infrastruktury i Rozwoju. Jak wiadomo, po kilku miesiącach jego działanie zostało nagle zakończone, nim zdążył przedstawić jakiekolwiek wnioski. GGK nie pozostawia jednak wątpliwości: obecnie wprowadzenie takich zmian w ogóle nie jest planowane, a szukając pieniędzy, powiaty powinny śmielej sięgać po unijne dotacje oraz cyfryzować funkcjonowanie ODGiK. A w ogóle pewnie najłatwiej byłoby podnieść ceny za wypisy i wyrysy z EGiB, ale w praktyce wprowadzenie takiej zmiany byłoby bardzo niepolityczne – stwierdził GGK.

Podczas narady podniesiono również problem tzw. zbieractwa. Terminem tym zarówno wykonawcy, jak i urzędnicy określają gromadzenie w PZGiK nadmiernej (ich zdaniem) ilości danych przestrzennych – zarzut ten dotyczy przede wszystkim mapy zasadniczej. W ocenie Waldemara Izdebskiego mapa zasadnicza jest jednak opracowaniem pożytecznym i nie należy całkowicie rezygnować z jej prowadzenia.

Problematyczne księgi wieczyste

Sporo czasu na naradzie poświęcono Krajowej Integracji Ewidencji Gruntów. Jak pisaliśmy w redakcyjnym raporcie opublikowanym w GEODECIE 12/2018, w ostatnim czasie tempo budowy tej usługi znacznie wzrosło – dotyczy to zarówno dodawania kolejnych powiatowych usług (w połowie grudnia był już komplet, czyli 380 powiatów), jak i dostosowywania tych już istniejących do wytycznych GUGiK. GGK przekonywał, że zakończenia prac nad KIEG wyczekiwała zarówno administracja publiczna, jak i zwykli obywatele oraz że pozwoli to wreszcie przejść do realizacji znacznie bardziej ambitnych celów. Po raz kolejny zadeklarował także wsparcie dla tych powiatów, które nie są w stanie własnymi siłami wystawić zestandaryzowanego WMS-a. Mogą one liczyć albo na dofinansowanie, albo na uruchomienie usługi na serwerach GUGiK.

Powiaty nie kwestionowały sensowności budowania KIEG. Intensywna dyskusja toczyła się natomiast nad zawartym w wytycznych GUGiK wymogiem publikowania numerów ksiąg wieczystych. Na razie dane te udostępniono tylko w 20 powiatowych WMS-ach. Ta skromna liczba spowodowana jest głównie mnogością interpretacji i wyroków sądów administracyjnych dotyczących tego, czy prawo pozwala publikować te informacje. GGK uważa, że tak – jego zdaniem *Pgik* nie pozostawia w tej kwestii wątpliwości. Podkreśla jednak, że liczy, iż powiaty same dostrzegą pożytek, jaki płynie z publikacji tych danych. Powiaty ripostują natomiast, że numery KW z chęcią udostępnią, ale dopiero wtedy, gdy prawo będzie jednoznacznie na to pozwalało. Warto więc chyba pomyśleć o stosownej nowelizacji.

Pozostając przy księgach wieczystych: GGK poinformował, że GUGiK opracował moduł informatyczny, który pozwoli rozbudować oprogramowanie do prowadzenia EGiB o korzystanie z danych udostępnianych przez system Elektronicznej Księgi Wieczystej. Jeśli dostawca software'u zdecyduje się wdrożyć ten moduł, po stronie powiatu pozostanie jedynie zwrócić się do GUGiK po login i hasło.

Ściślejsza współpraca

Podczas narady Waldemar Izdebski wielokrotnie mówił o konieczności ściślejszego współdziałania powiatów z Głównym Urzędem Geodezji i Kartografii oraz zachęcał do wychodzenia z różnymi inicjatywami. Te samorządy, które już teraz aktywnie współtworzą krajową IIP, otrzymały nagrody (patrz ramka). Główny geodeta kraju namawiał również do aktywnego udziału w konsultacjach projektu nowelizacji *Pgik* – zarówno zgłaszania uwag, jak i popierania dobrych propozycji. ■

Nie tylko licencje i ryczałty

Niecałe pół roku po objęciu stanowiska głównego geodety kraju Waldemar Izdebski przedstawił konkretne propozycje zmian w ustawie *Prawo geodezyjne i kartograficzne*.

Jerzy Królikowski

Okazją ku temu była doroczna narada z geodetami powiatowymi (więcej na s. 24). Zmiany zaproponowane przez GGK generalnie nie zaskakują. Wiele z nich nawiązuje bowiem do planów przedstawianych przez poprzednie kierownictwo GUGiK oraz projektów ustaw, które jednak nie doczekały się realizacji, a także do postulatów podnoszonych przez samego Waldemara Izdebskiego, gdy był on jeszcze prezesem warszawskiej firmy Geo-System. Nie brak jednak niespodzianek, takich jak znaczące uproszczenie przepisów ws. odpowiedzialności zawodowej geodetów i kartografów.

Najważniejsze propozycje zmian w ustawie *Prawo geodezyjne i kartograficzne* przewidziane do wprowadzenia przy najbliższej nowelizacji to:

1. Likwidacja licencji dla wykonawców prac geodezyjnych i kartograficznych.

2. Wprowadzenie opłaty ryczałtowej za materiały PZGiK udostępniane wykonawcom prac geodezyjnych. Wysokość ryczałtu ma być uzależniona od powierzchni obszaru objętego zgłoszeniem. Przykładowo, przy powierzchni poniżej 1 ha będzie to 100 zł, a od 1 do 10 ha – 100 zł plus 10 zł za każdy rozpoczęty ha powyżej 1 ha. Kwoty wyliczono tak, by wpływy powiatów nie uległy większym zmianom.

3. Uproszczenie wyliczania opłat za materiały PZGiK. Proponuje się likwidację współczynnika K oraz ograniczenie do 3 wartości współczynnika CL (uzależniał on opłatę od zakresu publikacji materiałów PZGiK przez kupującego). CL ma przyjmować wartość 3 (przy publikacji danych, bez względu na jej zakres), 1 (do użytku własnego) lub 0,1 (będzie dotyczył gestorów sieci).

4. Likwidacja uwierzytelniania dokumentów geodezyjnych.

5. Wprowadzenie terminu 7 dni roboczych na weryfikację pracy geodezyjnej (obecnie powiat ma to robić „niezwłocznie", co w skrajnych przypadkach przeciąga się do wielu miesięcy).

Czy geodeci chcą być uczestnikiem procesu budowlanego?

Propozycje zmian w funkcjonowaniu naszego zawodu artykułowane m.in. przez organizacje geodezyjne wykraczają poza ustawę *Pgik*. W ankiecie przeprowadzonej w grudniu na Geoforum.pl zbadaliśmy poparcie dla postulatu Porozumienia Apel 45 dotyczącego wpisania geodety jako pełnoprawnego uczestnika procesu inwestycyjno-budowlanego. Większość ankietowanych była „za".

Z badania można wyciągnąć dwa zasadnicze wnioski. Po pierwsze, choć ankietowani zgadzają się ze szczegółowymi propozycjami Apelu 45, to poparcie dla nich jest niższe (63%) niż dla ogólnego postulatu dopisania geodety do listy uczestników procesu budowlanego (82%).

Po drugie, w ankiecie wzięło udział 257 osób, czyli mniej niż zwykle. Można stąd wysnuć wniosek, że ten postulat nie budzi większych emocji w branży. Potwierdzają to komentarze do ankiety, w których zwracano uwagę, że jest wiele pilniejszych zmian, jak choćby walka z dorabianiem przez urzędników. Wyniki ankiety prezentujemy na wykresach, a dalej omawiamy tylko wybrane zagadnienia.

Szczegółowe wyniki

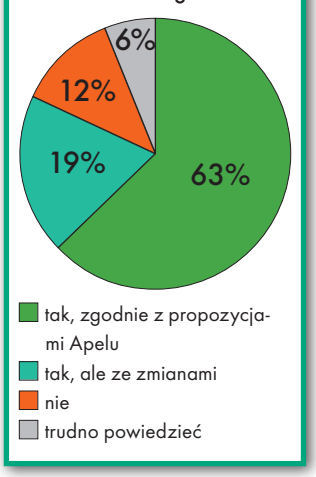
Porozumienie Apel 45 chce, by to geodeta uprawniony ponosił pełną odpowiedzialność za opracowania geodezyjne wykonane na potrzeby procesu inwestycyjno-budowalnego. Wniosek ten popiera 74% respondentów, a przeciwnego zdania jest 18%. W komentarzach pytano, czy nie należałoby uregulować odpowiedzialności starostwa za dane z PZGiK. Padł też postulat, że skoro geodeta ma odpowiadać za mapę do celów projektowych, to może nie powinien już zgłaszać tej pracy do ODGiK.

Apel 45 proponuje, by do obowiązków kierownika budowy dopisać „zgłaszanie geodecie uprawnionemu konieczności wykonania geodezyjnej inwentaryzacji obiektów ulegających zakryciu bądź zasypaniu oraz zapewnienie wykonania tej czynności przed zakryciem lub zasypaniem". W ocenie 58% ankietowanych skutecznie rozwiąże to problem niezinwentaryzowanych przewodów, ale aż 38% uważa, że w praktyce przepis ten nie będzie stosowany. W komentarzach podkreślano, że brak inwentaryzacji przewodów lub ich pomiar dopiero po zasypaniu jest zmorą procesu budowlanego, a propozycje Apelu – choć słuszne – raczej nie zmienią wieloletnich przyzwyczajeń na budowie. Być może warto więc dopisać sankcje dla kierownika budowy za niedopełnienie tego obowiązku?

Określenie konkretnych norm dotyczących badania przez geodetów zgodności usytuowania obiektu budowlanego z projektem zagospodarowania działki – to kolejny postulat Apelu 45. Poparcie dla niego jest najniższe i wynosi tylko 37%. 17% uważa, że proponowane wartości są zbyt rygorystyczne. Ale aż 30% chce, by w ogóle usunąć ten obowiązek z *Prawa budowlanego*, bo to kierownik budowy powinien oceniać, czy stwierdzona przez geodetę odchyłka jest dopuszczalna.

W ocenie Apelu 45 wprowadzenie w życie tych propozycji podniesie jakość opracowań geodezyjnych na potrzeby budownictwa. Zgadza się z tym 67% ankietowanych, ale w ocenie 30% ta poprawa będzie nieznaczna.

1. Czy jesteś za wpisaniem geodety uprawnionego jako formalnego uczestnika procesu budowlanego?



6. Zgłaszanie prac geodezyjnych. Geodeta będzie mógł zgłosić do PODGiK pracę do 5 dni od jej rozpoczęcia. Likwidacji ulegnie obowiązek zgłaszania tyczenia budynków lub sieci uzbrojenia terenu. Ponadto deklarowany przewidywany termin zakończenia pracy zostanie ograniczony do roku (z opcją przedłużenia później o kolejny rok). Wprowadzony zostanie również obowiązek udostępniania wykonawcy informacji o pracach realizowanych na terenie zgłoszenia.

7. Zniesienie obowiązku uzgadniania przez PODGiK i wykonawcę materiałów udostępnianych z PZGiK.

8. Wprowadzenie aktualizacji EGiB w drodze czynności materialno-technicznych na podstawie dokumentacji przyjętej do PZGiK.

9. Uwolnienie zbiorów danych: BDOT10k, numerycznych modeli terenu, ortofotomapy oraz osnów.

10. Skupienie odpowiedzialności za BDOT10k wyłącznie na GGK (obecnie odpowiadają za nią również marszałkowie województw). W ocenie Waldemara Izdebskiego pozwoli to lepiej dbać o aktualność tej bazy.

11. Ograniczenie zakresu danych przechowywanych w EGiB. W ewidencji nie będą rejestrowane: informacje o wpisaniu nieruchomości do rejestru zabytków, informacje, czy obszar jest objęty formą ochrony przyrody, wartość katastralna nieruchomości oraz informacje dotyczące umów dzierżawy.

12. Narady koordynacyjne będą prowadzone dla „elementów" sieci uzbrojenia terenu, a więc również dla przyłączy. Zmiana ta ma być odpowiedzią na problemy interpretacyjne dotyczące tego, w jakich przypadkach narady powinny być organizowane.

13. Eliminacja konieczności prowadzenia mapy zasadniczej we wszystkich czterech skalach przewidzianych w prawie.

14. Nadawanie uprawnień zawodowych. Za wydawanie dzienników praktyki zawodowej oraz prowadzenie ich rejestru odpowiedzialny będzie GGK (obecnie WINGiK). Ma to zapewnić Głównemu Urzędowi Geodezji i Kartografii kontrolę nad liczbą osób, które starają się o uprawnienia zawodowe.

15. Wprowadzenie regulacji dotyczących uprawnień dla klasyfikatorów gruntów.

16. Znaczne skrócenie i uproszczenie przepisów w zakresie odpowiedzialności dyscyplinarnej. Likwidacji ulegną wojewódzcy rzecznicy dyscyplinarni oraz wojewódzkie komisje dyscyplinarne. Zamiast tego o nałożeniu kary na geodetę uprawnionego orzekać będzie GGK na wniosek WINGiK, a od jego decyzji będzie się można odwołać do sądu administracyjnego.

Podczas narady Waldemar Izdebski podkreślał, że na razie to tylko ogólne propozycje zmian, które w gotowym projekcie nowelizacji mogą ulec modyfikacji. GGK nie chciał sprecyzować, kiedy oficjalnie ruszą konsultacje tego aktu, a tym bardziej kiedy mógłby on wejść w życie. W jego ocenie kluczowe jest bowiem wypracowanie dobrych przepisów, a nie narzucenie szybkiego tempa prac legislacyjnych. ■

Z kolei 21% uważa, że jakość w ogóle się nie poprawi.

I tak nic się nie zmieni

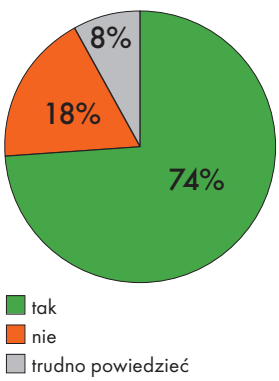
W komentarzach zwracano uwagę, że większość postulatów Apelu 45 już dziś znajduje odzwierciedlenie w *Prawie budowlanym*, ale przepisy te nie są egzekwowane. Ranga geodety na budowie od lat jest bardzo niska i w zasadzie wymaga się od niego tylko tego, by był tani i posłuszny. Propozycje Apelu, niestety, niewiele tu zmienią – padają argumenty.

Zaproponowano, by zapisać w ustawie, że do geodezyjnej obsługi inwestycji wymagane jest posiadanie „czwórki". Podkreślano, że dziś na budowie wiele czynności realizują geodeci bez uprawnień, a opracowania są pieczętowane przez uprawnionego, który czasem wcale się tam nie pojawia.

Akcentowano też sprzeczność przepisów *Pgik* z postulatem Apelu 45, by w *Prawie budowlanym* zapisać, że prace geodezyjne na budowie może wykonywać tylko geodeta uprawniony, a więc osoba fizyczna. Ale w *Pgik* jest zapis, że wykonuje je przedsiębiorca. „Czy przedsiębiorca, który nie jest jednocześnie geodetą uprawnionym, będzie mógł wykonywać prace geodezyjne na budowie? Czy geodeta uprawniony będzie musiał wykonywać wszystkie czynności sam?" – pyta internauta, podkreślając, że wątpliwości co do propozycji Apelu można mnożyć.

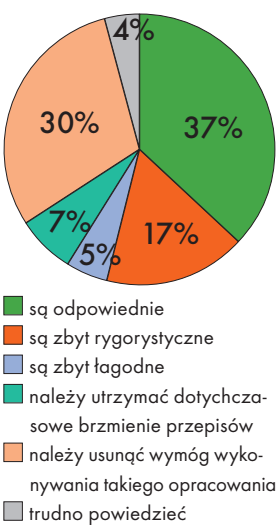
Opracowanie Jerzy Królikowski

2. Jesteś za tym, by to geodeta uprawniony ponosił pełną odpowiedzialność za jakość opracowań geodezyjnych tworzonych na potrzeby procesu inwestycyjno-budowlanego?



3. Czy zgadzasz się, że wprowadzenie postulatów Apelu 45 podniesie jakość opracowań geodezyjnych?

4. Co sądzisz o proponowanych przez Apel 45 normach dotyczących badania przez geodetów zgodności usytuowania obiektu budowlanego z projektem zagospodarowania działki? (15 cm dla I grupy szczegółów i 32 cm dla II grupy)



5. Apel 45 proponuje, by do obowiązków kierownika budowy dopisać „zgłaszanie geodecie uprawnionemu konieczności wykonania geodezyjnej inwentaryzacji obiektów ulegających zakryciu bądź zasypaniu oraz zapewnienie jej wykonania przed zakryciem lub zasypaniem". Co sądzisz o tym postulacie?

3-centymetrowa ortofotomapa i 12-punktowy skaning laserowy naraz!

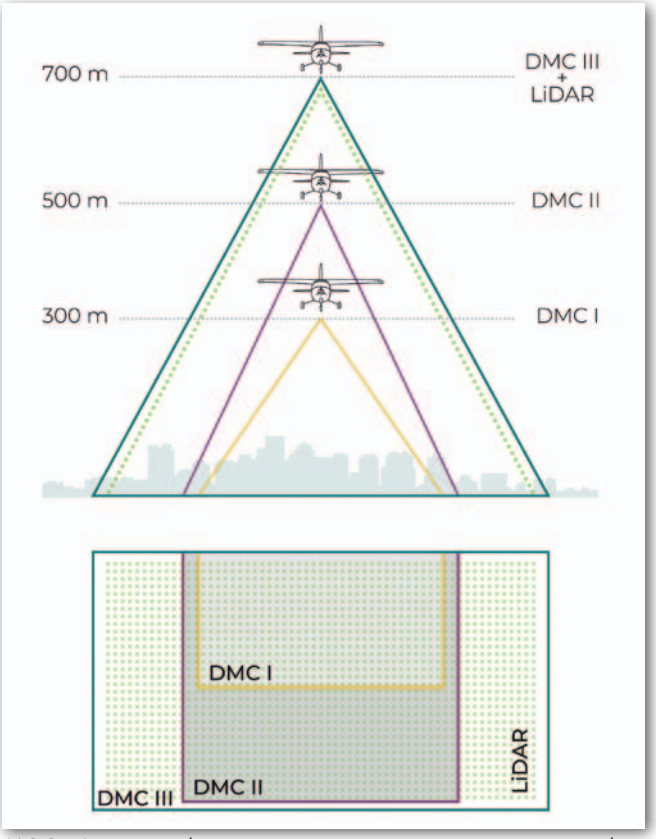
Optymalny zestaw danych dla miast

Kilka ostatnich pogodnych dni sezonu jesiennego dało okazję do użycia nowego zestawu sensorów. Skanowaliśmy Bytom, Białystok i Jastrzębie-Zdrój z 12-punktową gęstością, jednocześnie wykonując zdjęcia pionowe wielkoformatową kamerą. Pierwszy raz tak wysokiej rozdzielczości – nawet 3 cm.

Witold Kuźnicki

Nowy system składa się z dwóch wydajnych sensorów pracujących na szybkiej i stabilnej dwusilnikowej platformie lotniczej. Równoczesne zebranie danych wysokościowych (LiDAR) i wykonanie 3-centymetrowych zdjęć lotniczych w połączeniu z krótkim czasem realizacji nalotu robi ogromne wrażenie. Już pierwsze wyniki pokazują, że jest to optymalne rozwiązanie dla miast, także ze względów kosztowych.

Wszystkie trzy jesienne projekty: dla Bytomia, Białegostoku i Jastrzębia-Zdroju, miały kilka wspólnych cech. Pierwsza to wysokorozdzielcze zdjęcia lotnicze. Druga to późna, listopadowa pora wykonywania nalotów, która była uzasadniona lotniczym skaningiem laserowym. Trzecia to fakt, że podczas jednego przelotu uzyskano chmury o gęstości 12 pkt na metr kw. (aktualny numeryczny model terenu bez generalizacji i potrzeby pracochłonnego rysowania go ze zdjęć do opracowania orto) razem z 3-centymetrowymi zdjęciami pionowymi (w przypadku Jastrzębia 5 cm). Ważne było zebranie jak najmniejszej liczby nieistotnych odbić np. od liści na drzewach. W takich warunkach klasyfikacja chmury punktów, a zwłaszcza gruntu jest bardziej wiarygodna w terenach silnie zadrzewionych czy porośniętych krzakami.



MGGP Aero posiada pierwszy w Europie zestaw sensorów umożliwiający wykonanie 3-centymetrowych zdjęć i skaningu (LiDAR)

Szczypta historii

Nie tak dawno minęła dekada od pojawienia się na rynku fotogrametrycznym cyfrowych kamer wielkoformatowych. Regularnie co 2-3 lata producenci przygotowują następne generacje nowoczesnych sensorów. Już w tym roku spodziewane są kolejne nowości. Każda premiera wpływa na rynek zamówień zarówno w zakresie specyfikacji produktów, jak i cen. Jeszcze 10 lat temu najczęściej zamawiana była w Polsce ortofotomapa o rozdzielczości 10-15 cm. Ostatnio standardem stały się 5-centymetrowe zdjęcia lotnicze. Dawniej dla średniej wielkości miasta ortofotomapa kosztowała nawet kilkaset tysięcy złotych, podczas gdy obecnie jest to niespełna połowa tej kwoty, i to w dodatku razem z LiDAR-em!

Potencjał zdjęć

Współczesne systemy rejestracji wysokorozdzielczych zdjęć lotniczych pozwalają pozyskiwać bardzo dokładne dane nawet dla rozległych powierzchniowo obszarów. Jako przykład można wskazać kilkanaście wybranych powiatów, a nawet całe województwa, dla których wykonano zdjęcia lotnicze i opracowano bardzo dokładne ortofotomapy, jak np. dolnośląskie (10 cm), podkarpackie, lubelskie, kujawsko-pomorskie

Porównanie ortofotomapy 5-centymetrowej oraz 3-centymetrowej z listopada 2018 r.

(wszystkie trzy z 7-centymetrową rozdzielczością). Projekty te dowodzą, że wiele regionów docenia potencjał informacji wysokorozdzielczych zdjęć lotniczych. Ortofotomapy służą nie tylko gminom, ale przede wszystkim powiatom i coraz częściej geodetom. Znamy wiele przykładów, kiedy pojawienie się na rynku ortofotomapy znacząco podniosło jakość opracowań geodezyjnych przekazywanych do PODGiK. Również wśród mieszkańców rośnie świadomość wykorzystywania zdjęć lotniczych przez lokalne samorządy. Zestawienie aktualnej ortofotomapy z ewidencją gruntów i budynków jest jedną z podstawowych analiz dotyczących podatków od nieruchomości.

Pokonywanie barier

Najnowsze kamery charakteryzują się 400-megapikselową matrycą, co znacząco redukuje czas nalotu (szeregi w powietrzu) i liczbę zdjęć. To wszystko przekłada się na niższy koszt opracowania ortofotomapy. Nowe sensory zapewniają nie tylko bardzo dobrą jakość zdjęć, ale w praktyce coraz lepszą rozdzielczość piksela terenowego. Całości dopełniają: poprawiona radiometria, a także szybsze i pojemniejsze twarde dyski umożliwiające zapis kilku tysięcy zdjęć podczas jednej misji. Ograniczeniem wciąż pozostają warunki pogodowe i wysokość Słońca, ale na to nigdy nie będziemy mieć wpływu. Choć trzeba przyznać, że przy bardzo dużej rozdzielczości zdjęć lotniczych (3 cm) kamery i oprogramowanie całkiem nieźle radzą sobie z cieniami. Dlatego zdjęcia listopadowe – choć mniej doświetlone – są mimo wszystko bardzo czytelnym i wiarygodnym materiałem z uwagi na brak liści na drzewach, a często i pod nimi.

Dotychczas poza ceną najważniejszym atutem była zawsze rozdzielczość i fakt wykonywania opracowań wielkoformatową kamerą, która gwarantowała odpowiednią jakość danych i przyjęcie zdjęć do zasobu. Wzrost rozdzielczości przekłada się także na dokładność. Dokładność wpasowania ortofotomapy w państwowy układ współrzędnych geodezyj-

Trzycentymetrowe zdjęcie lotnicze

nych to 2-, 3-krotność wielkości piksela. Zatem dla rozdzielczości 3-5 cm poprawnie wykonane zdjęcia lotnicze (wielkoformatowa kamera, sygnalizacja i pomiar osnowy, aktualny NMT) pozwalają na osiągnięcie dokładności jak dla I grupy szczegółów sytuacyjnych.

Lepsze 3 cm niż 5 cm

Różnicę między zdjęciami 5-10 cm a proponowanymi przez nas 3-centymetrowymi widać gołym okiem. Lepsza rozdzielczość to zwiększony potencjał fotointerpretacyjny szczegółów. Na 3-centymetrowej ortofotomapie widać wyraźnie studzienki czy kratki kanalizacyjne i telekomunikacyjne. Nie stanowi problemu rozpoznanie nawet małej pojedynczej kostki brukowej, krawężników, ogrodzeń, słupów czy hydrantów. Tak wysoka rozdzielczość szczególnie sprawdza się przy analizie obiektów zacienionych, gdzie możliwości interpretacyjne są zawsze bardziej ograniczone. Łatwo analizować, czy powierzchnia jest przepuszczalna czy nieprzepuszczalna. W przypadku pracy na stereoparach efekt trójwymiarowy i ostrość szczegółów w 3D robią ogromne wrażenie na operatorach stacji. Trzycentymetrowe zdjęcia umożliwiają uchwycenie szczegółów dachów, rynien, kominów, anten i elementów elewacji, a więc tworzenie precyzyjnych modeli 3D budynków w standardzie CityGML LoD3 czy nawet trójwymiarowej zieleni. Jeden ze zrealizowanych przez nas projektów polegał na stereoskopowym pomiarze żywopłotów i innych elementów urządzonej zieleni miejskiej.

Aktualna 3-centymetrowa ortofotomapa jeszcze bardziej ułatwia weryfikację położenia elementów zabudowy i granic użytkowania gruntu. Jest idealnym materiałem przy tworzeniu ewidencji dróg, identyfikacji nawierzchni, analizach stanu oznakowania poziomego. Już poprzednią 5-centymetrową ortofotomapę wykorzystano w Bytomiu do tworzenia mapy zasadniczej, a także kontroli tzw. grubych błędów. Nowa 3-centymetrowa będzie pod tym względem jeszcze bardziej użyteczna.

Kiedy przekazaliśmy do Urzędu Miejskiego w Białymstoku próbki zdjęć o rozdzielczości 3 cm, jego przedstawiciele stwierdzili, że nawet gdyby nie brać pod uwagę merytorycznych argumentów, takich jak dokładność, wielkoformatowa kamera czy pora wykonania zdjęć, to jedno jest pewne: ortofotomapa to obraz, a przecież 3-centymetrowy piksel jest zawsze lepszy od 5-centymetrowego!

Rzut oka w przyszłość

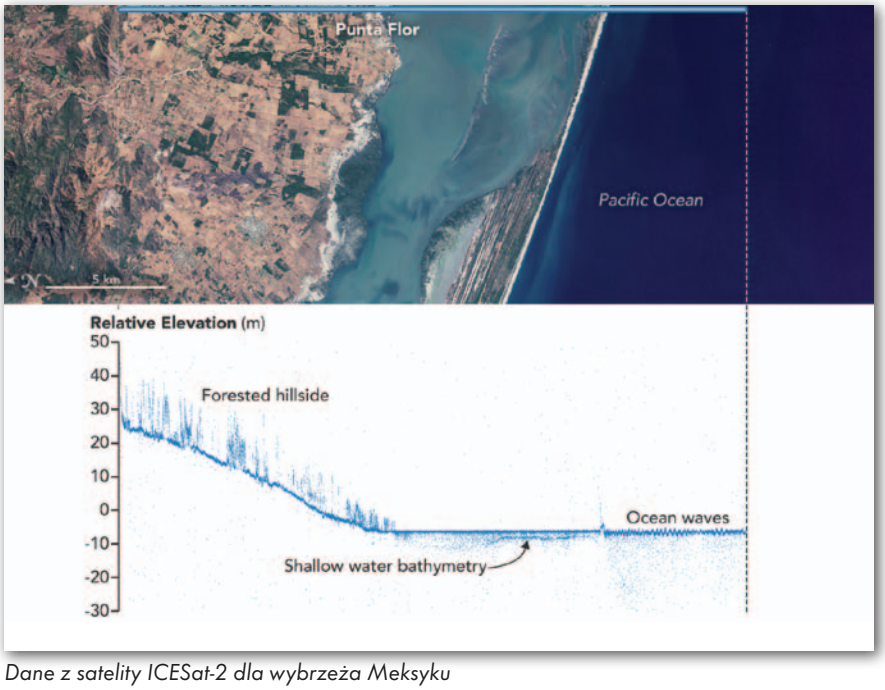
Trzycentymetrowa rozdzielczość znacząco poszerza krąg geodezyjnych, podatkowych czy planistycznych zastosowań zdjęć. Miasta mogą teraz planować równoczesne pozyskiwanie bardzo dokładnych 3-centymetrowych ortofotomap i danych LiDAR. W najbliższych miesiącach na rynku opracowań fotogrametrycznych należy spodziewać się popytu na wyższą rozdzielczość oraz większe niż standardowe pokrycie pomiędzy zdjęciami (podłużne i poprzeczne). Zmian można oczekiwać także w tempie realizacji projektów. Firmy, które dysponują zaawansowaną technologią, mogą na tyle usprawnić produkcję, że skracają termin opracowania dwu- czy nawet trzykrotnie. Dla średniej wielkości miasta ortofotomapę można przygotować już w trzy tygodnie od nalotu.

Wiosną 2018 roku skończyliśmy opracowanie dla Warszawy w niecałe 7 tygodni od nalotu, mimo że zamawiający oczekiwał kilkumiesięcznego terminu realizacji. Samorządy coraz częściej doceniają takie podejście z uwagi na możliwość bardzo szybkiego przystąpienia do pracy na aktualnych zdjęciach lotniczych. Zmiany technologiczne nie tylko podkręcają zatem rozdzielczość czy uzyskiwane dokładności, ale wpływają na skrócenie czasu produkcji ortofotomapy oraz niższe ceny wykonywania opracowań.

Witold Kuźnicki
MGGP Aero

NASA zachwycona kosmicznym LiDAR-em

Trzy miesiące po starcie satelity ICESat-2 NASA zaprezentowała pierwsze wyniki pomiarów wykonanych przez zainstalowany na nim skaner laserowy. Analizując chmurę punktów, szczególną uwagę zwrócono na dane dla świeżego lodu morskiego, gdyż wiadomo, że jego wysokość powinna być niezmienna na rozległym obszarze. Rezultat? – Powierzchnia okazała się płaska z dokładnością do pojedynczych centymetrów – mówi Ron Kwok z NASA. W ocenie glacjologa Benjamina Smitha z University of Washington ICESat-2 pozwala badać dotychczas nieskartowane obszary polarne. Jako przykład podaje Góry Transantarktyczne – inne satelity nie mogły ich dokładnie pomierzyć, gdyż albo nie dolatywały tak daleko na południe, albo były w stanie uchwycić jedynie większe formy terenu oraz szczyty. Eksperymenty udowodniły także, że ICESat-2 będzie świetnym narzędziem w badaniu lodu morskiego. Pozwoli analizować nie tylko jego aktualny zasięg, ale także wysokość krawędzi.



Dane z satelity ICESat-2 dla wybrzeża Meksyku

Choć nazwa misji wskazuje, że satelita ma mierzyć lód, już wiadomo, że pole zastosowań aparatu będzie szersze. Z opublikowanych przez NASA danych wynika, że ICESat-2 pozwala mierzyć wysokość pojedynczych fal oraz dno zbiorników wodnych nawet do głębokości 25 metrów. Znajdzie też zastosowanie w badaniach lądów – przede wszystkim roślinności. Na danych z tego kosmicznego LiDAR-a widać bowiem nie tylko korony drzew, ale także ukrytą pod nimi powierzchnię gruntu. Również pod tym względem dane z ICESata-2 są lepsze, niż oczekiwano – zaznacza NASA.

Źródło: NASA

Polacy wśród mistrzów Galileo

Nagrodę główną w najnowszej edycji Europejskiego Konkursu Nawigacji Satelitarnej (zwanego również Galileo Masters) otrzymali przedstawiciele projektu PlanBlue związanego z Instytutem Maxa Plancka w Bremie. W jego ramach tworzone jest innowacyjne rozwiązanie do wydajnego i niedrogiego kartowania dna morskiego. Ma to być połączenie specjalnej kamery hiperspektralnej oraz autorskiego oprogramowania, które w ciągu minuty kartuje około 40 m kw. dna, czyli kilkakrotnie więcej niż przy użyciu innych technologii.

Z wycięczą polskiej edycji jest NaviSoC – wspólne przedsięwzięcie firm ChipCraft i Inowatronika oraz Politechniki Warszawskiej. Jego celem jest zbudowanie miniaturowego, dwuczęstotliwościowego i jednoukładowego systemu scalonego do precyzyjnej nawigacji satelitarnej. Ma zapewniać z jednej strony wysoką dokładność wyznaczania pozycji (<1 m), a z drugiej – niewielki koszt podzespołu (10 dol.). Inny polski pomysł, Smart Gate, wyróżniono nagrodą specjalną Europejskiej Agencji ds. GNSS. Chodzi o budowę rozwiązania, które przy wykorzystaniu sygnałów GNSS oraz znaczników RFID z wysoką precyzją zmierzy czas zjazdu narciarzy oraz snowboardzistów. Dodajmy, że tegoroczna edycja Galileo Masters cieszyła się bardzo dużym zainteresowaniem Polaków, którzy zgłosili najwięcej, bo aż 44 pomysły.

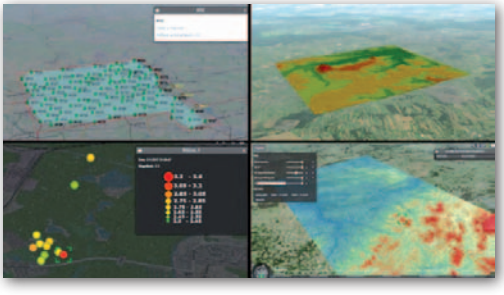
JK

Z KRAJU

Satelitarna sieć pomierzy deformacje

Instytut Geodezji i Geoinformatyki Uniwersytetu Przyrodniczego we Wrocławiu uruchomił sieć stacji permanentnych GNSS w ramach projektu EPOS-PL – System Obserwacji Płyty Europejskiej. Składa się ona ze stacji we: Wrocławiu, Katowicach, Będzinie, Chorzowie, Chełmie Śląskim, Rybniku, Borowej Górze pod Warszawą oraz w Komornikach koło Środy Śląskiej. Stacje wykonują ciągłe autonomiczne obserwacje sygnałów: GPS, GLONASS, Galileo, BeiDou oraz QZSS. Rozmieszczono je głównie na terenie Górnego Śląska, gdzie dochodzi do trwałych deformacji terenu oraz wstrząsów sejsmicznych spowodowanych działalnością górniczą. Część zlokalizowano jednak poza terenami górniczymi w celu dostarczenia danych referencyjnych. Stacje rejestrują obserwacje z wysokim interwałem 20 Hz. Jeżeli na badanym obszarze dojdzie do wstrząsu, wszystkie dane zostają zachowane. W przeciwnym razie obserwacje są rozrzedzane i wykorzystywane do wyznaczenia długookresowych deformacji skorupy ziemskiej.

Źródło: Głos Uczelni



Fot. ESA

Sat4Envi: szeroki dostęp do danych

Pod koniec 2020 r. ma ruszyć portal projektu Sat4Envi służący do powszechnego i łatwego udostępniania danych satelitarnych. Zapowiedziano to pod koniec ubiegłego roku na konferencji zorganizowanej przez beneficjenta projektu – IMGW-PIB w Warszawie.

Anna Wardziak

Realizację Sat4Envi („System operacyjnego gromadzenia, udostępniania i promocji cyfrowej informacji satelitarnej o środowisku") rozpoczęto w grudniu 2017 r., a jego zakończenie przewidziano na listopad 2020 r. Celem jest upublicznienie danych programu Copernicus (z konstelacji Sentinel) oraz pochodzących z innych satelitów środowiskowych i meteorologicznych. Posłuży temu budowa kompleksowego systemu pozwalającego na powszechne i łatwe korzystanie z tego typu cyfrowych informacji przy użyciu istniejących i modernizowanych w ramach projektu zasobów zaangażowanych instytucji. System ma umożliwić ciągłe gromadzenie i przetwarzanie danych do monitorowania środowiska, a także ich udostępnianie do celów naukowych, strategicznych i zapewnienia bezpieczeństwa.

Zaczęło się od programu Copernicus

Program Obserwacji Ziemi Copernicus (do grudnia 2012 r. pod nazwą GMES, Global Monitoring for Environment and Security) realizowany jest przez Unię Europejską we współpracy z Europejską Agencją Kosmiczną (ESA) od 1998 r. Chodzi w nim o wypracowanie metod zdalnego monitorowania stanu środowiska. Dane pozyskane za pomocą satelitów i w pomiarach *in-situ* (prowadzonych z naziemnych stacji pomiarowych oraz sensorów zainstalowanych na statkach powietrznych i morskich) są przetwarzane w celu opracowywania tzw. serwisów informacyjnych dostarczających użytkownikom określone produkty informacyjne (mapy tematyczne, bazy, raporty). Z uwagi na rozmiar zasobów ESA nie jest w stanie skutecznie upublicznić danych z Sentineli i obsłużyć użytkowników na całym świecie. Praktyka pokazuje, jak trudno jest uzyskać informacje z serwisu ESA (Copernicus Open Access Hub) oraz jak powolny i zawodny jest to proces.

Problem ten dostrzegła Komisja Europejska, zlecając w 2017 roku wykonanie innowacyjnych usług DIAS (Copernicus Data and Information Access Services, CDIAS). Co ciekawe, zamówiono nie jeden, ale pięć takich serwisów, co ma zwiększyć konkurencyjność wypracowanych rozwiązań [GEODETA 2/2018]. Warto przypomnieć, że jeden z serwisów DIAS został zbudowany przez konsorcjum kierowane przez firmę Creotech Instruments z podwarszawskiego Piaseczna. W jego skład weszły także: Cloud Ferro, Sinergise, Geomatys, Eversis oraz Wrocławski Instytut Zastosowań Informacji Przestrzennej i Sztucznej Inteligencji. Firmy te wspólnie zbudowały serwis CREODIAS. Od połowy ubiegłego roku oferuje on bezpłatne wyszukiwanie, przeglądanie i pobieranie danych Sentinel, Landsat i Envisat zajmujących ponad 7 petabajtów, a także wiele komercyjnych usług.

Wkrótce Copernicus Open Access Hub przestanie działać, a dane będzie można pozyskiwać albo z platformy DIAS, albo od operatora krajowego. Dlatego równocześnie ESA promuje tworzenie systemów lokalnych obsługujących państwo lub region i w tę ideę wpisuje się właśnie projekt Sat4Envi. Warto zaznaczyć, że pod koniec 2017 r. Polska wynegocjowała porozumienie z ESA, zyskując w ramach tzw. naziemnego segmentu współpracującego programu Copernicus stały dostęp do danych satelitarnych. Równocześnie decyzją Ministerstwa Środowiska na krajowego operatora danych satelitarnych z tego programu wyznaczono Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej – Państwowy Instytut Badawczy. Jego podstawowym zadaniem jest zapewnienie dostępu do danych z konstelacji Sentinel i misji współpracujących w ramach programu Copernicus udostępnianych przez ESA oraz Europejską Organizację Eksploatacji Satelitów Meteorologicznych (EUMETSAT).

Ogólnie o projekcie

Dzięki realizacji projektu Sat4Envi w korzystaniu z surowych danych nie będzie żadnych ograniczeń. Natomiast mając na uwadze specyficzne potrzeby użytkowników z sektora bezpieczeństwa państwa oraz administracji publicznej, IMGW-PIB chce udostępniać również zasoby dedykowane (przetworzone na potrzeby tych instytucji) poprzez zastrzeżoną część systemu obsługi klienta. Przy czym instytucje sektora bezpieczeństwa państwa oraz administracji publicznej będą traktowane priorytetowo. Koordynatorka projektu dr Bożena Łapeta z Działu Teledetekcji Satelitarnej krakowskiego oddziału IMGW-PIB zapowiada, że już jesienią przyszłego roku wybrani użytkownicy będą mogli

testować portal. Partnerami IMGW-PIB w projekcie są: Centrum Badań Kosmicznych Polskiej Akademii Nauk, Akademickie Centrum Komputerowe Cyfronet AGH oraz Polska Agencja Kosmiczna. Projekt uzyskał dofinansowanie w ramach Programu Operacyjnego Polska Cyfrowa w wysokości blisko 18 mln zł. Pieniądze pochodzą z UE z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego (84,63 proc.) oraz z budżetu państwa (15,37 proc.).

Beneficjent projektu udostępni dane

IMGW-PIB od 50 lat prowadzi operacyjny odbiór i przetwarzanie danych satelitarnych, stosując je do realizacji swoich zadań statutowych, posiada więc duże doświadczenie w tej materii. Stąd rola IMGW-PIB w projekcie będzie obejmowała: zasilanie systemu danymi satelitarnymi, rozbudowę własnej naziemnej infrastruktury (w tym pozyskanie stacji naziemnej do bezpośredniego odbioru danych z Sentinel-1 i udostępnianie ich w czasie bliskim rzeczywistemu), a także przeniesienie zasobów – dotąd gromadzonych na płytach DVD – do tworzonego w ramach projektu nowoczesnego archiwum. Obecnie w zasobach projektu już zebrano ponad 120 terabajtów danych w ponad 5 mln plików. Instytut prowadzi również prace nad utworzeniem centrum analiz i przetwarzania danych, czyli miejsca, które będzie służyło wsparciu działań operacyjnych użytkowników. – Celem Instytutu jest więc nie tylko udostępnianie danych, ale również wskazanie, jak z tych informacji mądrze korzystać, mając na uwadze ich zalety oraz ograniczenia – podkreśla Bożena Łapeta.

Cyfronet dostarczy infrastrukturę informatyczną

Dostawcą niezbędnej infrastruktury informatycznej na potrzeby gromadzenia i udostępniania danych jest Akademickie Centrum Komputerowe Cyfronet AGH. Jego zadaniem jest także stworzenie oprogramowania dla systemu obsługi klienta.

– Ponieważ posiadamy dużą infrastrukturę obliczeniową (najszybszy w Polsce superkomputer Prometheus), a także duże zasoby pamięci masowych, nasze prace w projekcie są prowadzone dwukierunkowo – wyjaśnia odpowiedzialny za zadania realizowane przez Cyfronet Mariusz Sterzel (kierownik Działu Użytkowników Komputerów Dużej Mocy). Jeden zakres prac obejmuje udostępnienie zarówno zasobów dyskowych, na których dane będą gromadzone, jak i infrastruktury sieciowej oraz zasobów obliczeniowych. Drugi zaś – stworzenie platformy internetowej systemu obsługi klienta oraz programowalnych interfejsów (API), za pomocą których użytkownicy będą mogli korzystać z danych czy produktów pochodnych.

CBK PAN zapewni wsparcie operacyjne sektora bezpieczeństwa

Centrum Informacji Kryzysowej Centrum Badań Kosmicznych PAN stworzyło z kolei Mobilne Centrum Analizowania i Opracowywania Danych Satelitarnych (MCS) złożone ze specjalistów wyposażonych w zaawansowany technologicznie sprzęt i oprogramowanie. – Zależy nam, żeby użytkownik mógł świadomie i efektywnie czerpać z udostępnianych zasobów. Chcemy osiągnąć zdolność do wsparcia użytkowników w trakcie rzeczywistych działań, włączając się do pracy w lokalnych sztabach zarządzania kryzysowego po to, by zwiększyć dostępność często złożonych produktów informacyjnych i ułatwić korzystanie z nich – przekonuje dr Jakub Ryzenko, kierownik Centrum Informacji Kryzysowej CBK PAN. MCS ma więc zapewnić wsparcie operacyjne jednostkom realizującym zadania na rzecz bezpieczeństwa publicznego podczas reagowania na występujące zdarzenia i zagrożenia. Warto zaznaczyć, że przeprowadzono już aktywacje pilotażowe. Centrum Informacji Kryzysowej będzie służyło pomocą nie tylko w sytuacjach kryzysowych, ale i wtedy, gdy służby próbują ocenić ryzyko i zaplanować działania, które należy podjąć, by je zminimalizować. Ma się to odbywać poprzez wsparcie procesów planistycznych i analitycznych. Dodatkowo CBK PAN przeprowadzi szkolenia, których celem będzie zwiększenie świadomości sektora bezpieczeństwa w zakresie użyteczności i funkcjonalności danych satelitarnych i geoinformacyjnych.

PAK opracuje program edukacyjno-szkoleniowy

Polska Agencja Kosmiczna odpowiada natomiast za przygotowanie programu edukacyjno-szkoleniowego dotyczącego zastosowania danych satelitarnych w administracji publicznej i za wsparcie działań promocyjnych. Mają to być szkolenia ramowe dla decydentów oraz specjalistyczne dla pracowników merytorycznych urzędów. Program ten ma zostać wdrożony na przełomie 2019 i 2020 roku. – Główny nacisk chcemy położyć na szkolenia dla administracji przede wszystkim samorządowej. Jest to realizacja jednego z celów Polskiej Strategii Kosmicznej. Zależy nam na tym, aby produkty, które powstaną na bazie danych satelitarnych, trafiły do jak największej rzeszy urzędników potrafiących z tego skorzystać i przełożyć na własną pracę – podkreśla Beata Mikołajek-Zielińska, dyrektor Departamentu Wojskowych Technologii Satelitarnych, który odpowiada za projekt w PAK.

Komu dane i na jakich zasadach?

W ramach projektu Sat4Envi będą udostępniane dane i produkty:

- z programu Copernicus (czyli z satelitów serii Sentinel-1, -2, -3 i 5P, a w przyszłości również -6),
- odbierane, generowane i gromadzone w archiwum Działu Teledetekcji Satelitarnej IMGW-PIB w Krakowie z satelitów meteorologicznych i środowiskowych (Meteosat, NOAA, Metop, S-NPP, Terra i Aqua).

Dane te będą udostępniane bezpłatnie, z wyjątkiem bieżących danych z satelitów Meteosat, dla których konieczne jest posiadanie licencji przez użytkownika końcowego. – Wymogiem polityki Programu Copernicus stosowanej do wszystkich rodzajów danych jest rejestracja użytkowników – wyjaśnia dr Bożena Łapeta. – Bez logowania korzystanie z systemu obsługi klienta będzie możliwe, ale ograniczone jedynie do przeglądania listy zasobów oraz wyświetlenia na ekranie obrazów satelitarnych z przygotowanego zestawu. Możliwość pobrania takiego obrazu lub innego rodzaju danych będzie aktywna po zalogowaniu – dodaje dr Łapeta.

Dane i produkty udostępniane będą poprzez system obsługi klienta pracujący w oknie przeglądarki internetowej oraz poprzez API, czyli narzędzie do automatycznego pobierania określonych plików z archiwum projektu. Użytkownik otrzyma login i hasło, a zakres dostępu będzie zależał od rodzaju użytkownika.

Każdy po zarejestrowaniu się w systemie obsługi klienta oraz zdefiniowaniu czasu i obszaru, rodzaju czujnika czy satelity będzie mógł pobrać z przeznaczonego do tego portalu dane zarówno bieżące, jak i historyczne. Będą to materiały z satelitów Sentinel poziomu 1 (dane surowe, skalibrowane i z dowiązaniem geograficznym) oraz z pozostałych satelitów (również w formacie binarnym).

Natomiast użytkownik priorytetowy (z sektora bezpieczeństwa państwa oraz administracji publicznej) będzie miał dodatkowo dostęp do zasobów dedykowanych poprzez zastrzeżoną część systemu obsługi klienta. W tej części będą również bieżące dane z satelitów Meteosat, czyli objętych licencją, oczywiście po uzyskaniu zgody ze strony agencji EUMETSAT. Dane w każdym przypadku będą obejmowały Polskę z pewnym otoczeniem, którego wielkość będzie zależała od rodzaju satelity i czujnika. ■

Postępowania w sprawie aktualizacji danych EGiB na przykładzie miasta Krakowa

Mniej zbędnych formalności to lepiej

Artykuł dotyczy postępowań w sprawie aktualizacji danych ewidencyjnych kończących się decyzją administracyjną. Zapowiadane zmiany ustawowe (rezygnacja w znacznej mierze z aktualizacji w trybie odrębnych decyzji) wydają się iść w dobrym kierunku. Brak jest podstaw, by „wstrzymywać" ujawnienie poprawnie sporządzonej dokumentacji.

Andrzej Karpierz

Zacząć wypada od przypomnienia, że przyjęcie do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (PZGiK) dokumentacji geodezyjnej zawierającej wykazy zmian danych ewidencyjnych nie skutkuje – w świetle obowiązujących regulacji prawnych – automatyczną zmianą danych zgromadzonych w bazie danych ewidencji gruntów i budynków (EGiB). Zakończenie procedury związanej z przyjęciem dokumentacji geodezyjnej do PZGiK skutkuje jedynie uruchomieniem odrębnych procedur związanych z aktualizacją bazy EGiB.

Uczestnikami procesów związanych z udostępnianiem (w ramach zgłoszonej pracy geodezyjnej) danych zgromadzonych w PZGiK oraz przekazywaniem wyników prac geodezyjnych i kartograficznych (wraz ze stosownymi dokumentami) są podmioty wykonujące prace geodezyjne, czyli wskazane w art. 11 ustawy *Prawo geodezyjne i kartograficzne* (*Pgik*), oraz organ administracji geodezyjno-kartograficznej. Natomiast w kolejnej fazie postępowań związanych z ujawnieniem zmian wynikających z tak opracowanej dokumentacji uczestniczy organ administracji geodezyjno-kartograficznej i podmioty, których dotyczą zmiany danych zawartych w bazach prowadzonych przez organ. To niejako formalne „oderwanie" kwestii opracowania dokumentacji geodezyjnej od ujawnienia zmian z niej wynikających w prowadzonych przez organy administracyjne bazach budzi wiele kontrowersji – szczególnie w kontekście uczestnictwa tego samego organu administracyjnego zarówno na etapie pozyskiwania danych (od podmiotów wykonujących prace geodezyjne), jak i ujawniania w bazach zmian z nich wynikających.

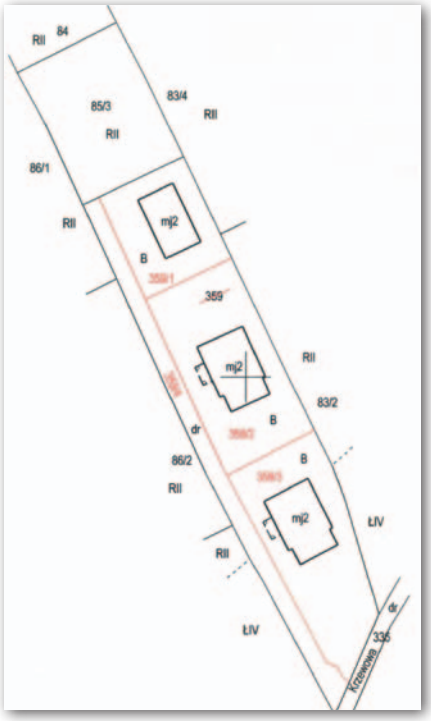
Jednoznacznie ukształtowane orzecznictwo sądów administracyjnych – podkreślając rejestracyjny charakter postępowań w sprawie wprowadzenia zmian w bazach EGiB – wskazuje, że *„przyjęcie dokumentacji geodezyjno-kartograficznej do państwowego zasobu nie zwalnia organów prowadzących ewidencję gruntów i budynków od oceny tej dokumentacji jako środka dowodowego – materiału źródłowego – mającego stanowić podstawę wprowadzenia zmiany. W szczególności organ prowadzący ewidencję obowiązany jest ocenić, czy przedłożony dokument geodezyjny, przyjęty do zasobu, jest wystarczający jako podstawa do wprowadzenia zmian danych z uwagi na ich przedmiot"* [wyrok WSA w Krakowie z 11 lutego 2005 r., III SA/Kr 2005/14].

Należy jednak zaznaczyć, że dokumentacja geodezyjna zawierająca wykazy zmian danych ewidencyjnych nie zawsze wymaga przeprowadzenia postępowania administracyjnego kończącego się decyzją administracyjną orzekającą o aktualizacji danych EGiB wydawaną na podstawie art. 24 ust. 2b pkt 2 *Pgik*. Z tego punktu widzenia dokumentację geodezyjną skutkującą zmianami danych ujawnionych w EGiB można podzielić na tę „zatwierdzaną" w postępowaniach odrębnych oraz na tę, w stosunku do której ustawodawca nie wskazał w przepisach odrębnych konieczności objęcia zatwierdzeniem odpowiedniego organu lub sądu wprowadzenia w bazie EGiB zmian wynikających z tej dokumentacji.

Na podstawie stosownego rozstrzygnięcia

Do pierwszej kategorii należy np. dokumentacja opracowywana na potrzeby:

- postępowań sądowych w sprawach o własność – do zasiedzenia części nieruchomości, sądowego zniesienia współwłasności, działu spadku, rozgraniczenia nieruchomości (na etapie postępowania sądowego), żądania wydania części nieruchomości itp.,
- postępowań administracyjnych – w szczególności do podziału nieruchomości zatwierdzanego na podstawie decyzji wójta/burmistrza/prezydenta (rys. 1) lub decyzji innego organu (np. de-



Rys. 1. Przykładowy fragment mapy z projektem podziału nieruchomości zatwierdzanym decyzją wójta/burmistrza/prezydenta zgodnie z art. 96 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami

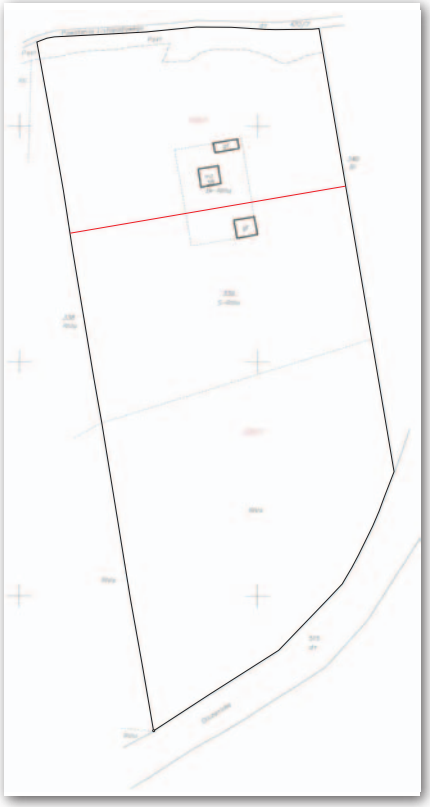
cyzja wojewody o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, decyzja starosty o zwrocie nieruchomości, wszelkie decyzje, w których organ stwierdza nabycie części nieruchomości z mocy prawa bądź wydziela część nieruchomości na potrzeby jej zwrotu) lub do rozgraniczenia (decyzja kończąca postępowanie administracyjne),

- postępowań kończących się uchwałą organów kolegialnych – np. uchwała rady gminy w sprawie scalenia i podziału nieruchomości.

W tych przypadkach zmiana danych w bazie EGiB wprowadzana jest na podstawie stosownego rozstrzygnięcia (wyrok sądu, decyzja administracyjna, uchwała), które powołuje i zatwierdza konkretną dokumentację geodezyjną sporządzoną przez uprawnionych geodetów. Można wówczas stwierdzić, że geodeta opracowuje stosowny projekt zmian danych (w przypadku podziału ustawodawca wprost posługuje się pojęciem projektu podziału), natomiast możliwość ujawnienia zmian wynikających z tego projektu jest uzależniona od jego zatwierdzenia przez właściwy podmiot orzekający merytorycznie w zakresie swoich kompetencji. W tych przypadkach przedmiotem rozstrzygnięcia nie jest sama aktualizacja danych – jest ona niejako skutkiem merytorycznego załatwienia sprawy przez odpowiedni podmiot.

Decyzja lub czynność materialno-techniczna

Do drugiej kategorii należy dokumentacja, w stosunku do której brak jest podstaw w przepisach odrębnych do wydawania orzeczeń o jej „zatwierdzaniu" przy okazji merytorycznego załatwiania spraw np. związanych z własnością nieruchomości. W takich przypadkach na podstawie art. 24 ust. 2b pkt 1 lit. h *Pgik* aktualizacja informacji zawartych w EGiB następuje w drodze czynności materialno-technicznej bądź – zgodnie z art. 24 ust. 2b pkt 2 – w drodze decyzji administracyjnej (rys. 2). Ten drugi przepis jest podstawą prawną prowadzenia tzw. postępowań w sprawie aktualizacji danych EGiB kończących się decyzjami administracyjnymi. Decyzje są wówczas wydawane w sprawie aktualizacji, a więc ujawnienia w bazie zmian wynikających z konkretnej dokumentacji geodezyjnej przyjętej do zasobu.



Rys. 2. Fragment mapy z projektem podziału nieruchomości rolnej – niewymagającym zatwierdzenia decyzją, o której mowa w art. 96 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami

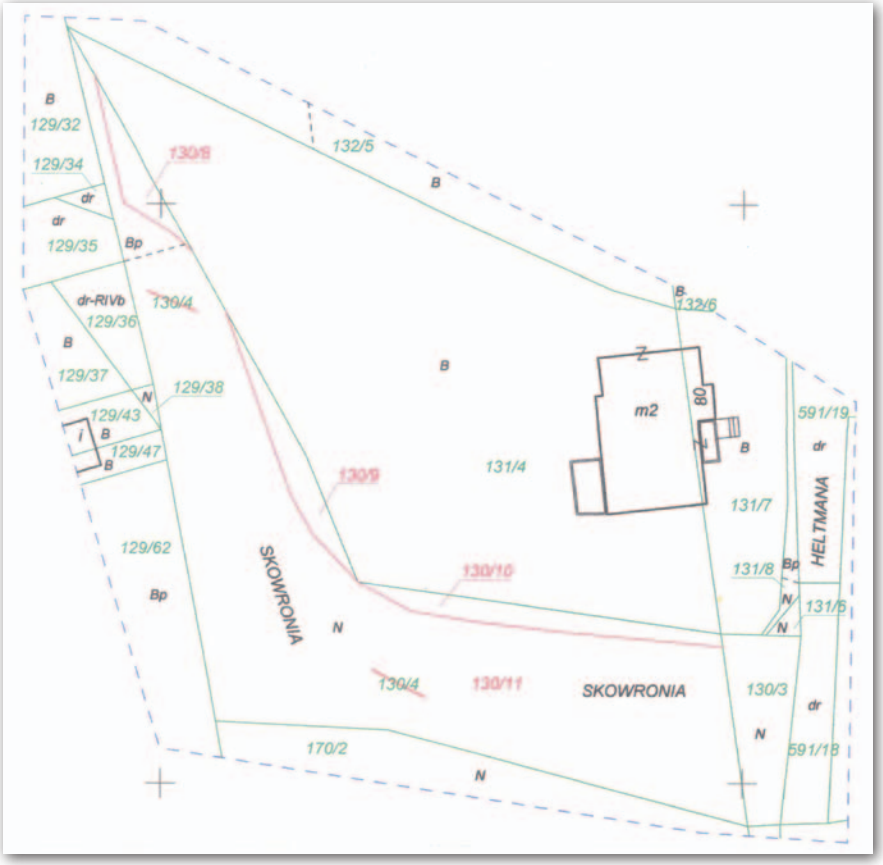
Z mocy prawa

Specyficzną kategorią jest aktualizacja danych w ramach modernizacji EGiB wykonywanej w trybie art. 24a ustawy *Pgik* (rys. 3). Zgodnie z art. 24a ust. 8 po upływie określonych w przepisach terminów dane objęte modernizacją zawarte w projekcie operatu opisowo-kartograficznego stają się danymi EGiB i podlegają ujawnieniu w jej bazie. Przepis ten statuuje więc specyficzną formę zmiany danych „z mocy prawa" – w istocie ujawnienie zaistniałych zgodnie z tym przepisem zmian przybiera postać czynności materialno-technicznych, dokonywanych jednak na podstawie innych przesłanek niż te, które dla opracowań jednostkowych wskazał ustawodawca w art. 24 ust. 2b pkt 1 lit. h. Przede wszystkim brak w tym trybie wniosku zainteresowanego podmiotu ewidencyjnego wymaganego w przypadku aktualizacji jednostkowej dokonywanej w trybie czynności materialno-technicznej.

Rys. 3. Fragment mapy ze zmianami wprowadzanymi w trybie modernizacji ewidencji gruntów i budynków

Wiele możliwości budzi wątpliwości

Już samo pobieżne wyliczenie podstawowych sposobów aktualizacji danych zawartych w EGiB wskazuje na różnorodne możliwości wprowadzania zmiany danych na podstawie dokumentacji geodezyjnej przyjętej do PZGiK. Sztandarowym przykładem może być w tym zakresie podział nieruchomości – zatwierdzany przez sąd, wójta/burmistrza/prezydenta lub inne ograny administracyjne bądź przez organ kolegialny (uchwała o scaleniu i podziale), bądź też niewymagający żadnego zatwierdzenia (w przypadku podziału rolnego, w wyniku którego powstają działki gruntu o powierzchni większej niż 0,3000 ha) – wprowadzany do bazy EGiB w drodze czynności materialno-technicznej. Oczywiście istota geodezyjnego podziału nieruchomości jest taka sama, jednak zatwierdzanie go w różnych trybach, w zróżnicowany sposób opisany w przepisach prawa rodzi wątpliwości co do reguł dotyczących powstającej w wyniku pracy geodety dokumentacji i jej treści.



Rys. 4. Fragment mapy opracowanej dla potrzeb postępowania sądowego w sprawie zasiedzenia części nieruchomości

Niniejszy artykuł odnosi się do postępowań administracyjnych w sprawie aktualizacji danych EGiB kończących się decyzją administracyjną, wskazując na wybrane problemy dotyczące tych postępowań.

Strona postępowania w sprawie aktualizacji danych EGiB

Jednym z podstawowych zagadnień związanych z postępowaniem administracyjnym kończącym się wydaniem decyzji jest określenie strony takiego postępowania. Brak w tym zakresie regulacji w ustawie *Pgik* powoduje, że orzecznictwo i doktryna opierają analizy dotyczące strony w postępowaniach ewidencyjnych na art. 28 kodeksu postępowania administracyjnego.

Charakterystyka publicznego rejestru, jakim jest EGiB, jak również wskazane cechy postępowania w sprawie ewidencji gruntów nie oznaczają, że każdy podmiot w stosunku do każdej działki ewidencyjnej może żądać wszczęcia postępowania w sprawie wprowadzenia zmiany. Możliwość żądania wprowadzenia zmiany w ewidencji gruntów uzależniona jest od posiadania legitymacji strony. Zgodnie z art. 28 kpa stroną jest każdy, czyjego interesu prawnego lub obowiązku dotyczy postępowanie albo kto żąda czynności organu ze względu na swój interes prawny. Podkreślić należy, że o przymiocie strony decyduje posiadanie interesu prawnego, a nie faktycznego. Podstawą interesu prawnego mogą być wyłącznie przepisy prawa materialnego, czyli w tym przypadku przepisy normujące prowadzenie oraz dokonywanie zmian w ewidencji gruntów. Z regulacji tych wywodzi się, że przymiot strony w sprawie wprowadzenia zmian do operatu EGiB ma podmiot, którego prawa do nieruchomości podlegają ujawnieniu w rejestrze ewidencyjnym. Powyższe stanowisko zgodne jest z orzecznictwem Naczelnego Sądu Administracyjnego, który między innymi w wyroku z 15 kwietnia 2008 r. [I OSK 666/07] sformułował pogląd, że *„stroną postępowania dotyczącego zmiany danych ewidencyjnych jest tylko właściciel lub inne podmioty władające konkretną działką ewidencyjną. Przymiot strony nie przysługuje natomiast właścicielowi lub współwłaścicielom sąsiedniej nieruchomości”*.

Skoro interes prawny w sprawie aktualizacji mają podmioty, których dane ujawniane są w operacie ewidencji gruntów, i tylko takie podmioty mają legitymację do składania wniosków o wprowadzenie stosownych zmian do bazy danych, nie może skutecznie wnosić np. o zmianę użytku gruntowego działki podmiot, który do tej działki nie ma żadnych praw (np. właściciel sąsiedniej nieruchomości). W tych przypadkach wydawane są na podstawie art. 61a kpa postanowienia o odmowie wszczęcia postępowania.

Sam fakt, że podmiot wnoszący o zmianę danych nie jest stroną postępowania administracyjnego w sprawie aktualizacji, nie oznacza jednak, iż organ nie będzie zmuszony wszcząć tego typu postępowania z urzędu – zawiadamiając o tym strony. Do zadań organu prowadzącego EGiB należy bowiem utrzymywanie operatu ewidencyjnego w stanie aktualności – definiowanej jako zgodność *„z dostępnymi dla organu dokumentami i materiałami źródłowymi”* (§ 44 pkt 2 rozporządzenia *w sprawie ewidencji gruntów i budynków*). Tak więc w przypadku, gdy o zmianę danych wnosi podmiot niebędący właścicielem nieruchomości – dołączając dokumentację geodezyjną przyjętą do zasobu zawierającą wykazy zmian danych ewidencyjnych – należałoby odmówić mu wszczęcia postępowania i wszcząć je z urzędu, zawiadamiając właściwe strony.

Nie sposób w tym miejscu nie zauważyć, że przepisy prawa nie wskazują, kto może być zleceniodawcą opracowania dokumentacji geodezyjnej dotyczącej konkretnej nieruchomości. Mogą się więc pojawiać sytuacje, że dokumentacja ta powstaje nie na zlecenie właściciela nieruchomości (bądź organu administracyjnego), a nawet wbrew jego woli, na zlecenie podmiotu mającego faktyczny interes w zmianie danych ewidencyjnych.

Organ o prowadzonym postępowaniu zawiadamia strony – w tym punkcie ujawnia się jeden z większych problemów postępowań ewidencyjnych. Ustawodawca, regulując kwestię wykonywania przez geodetów określonych czynności (np. ustalenia przebiegu granic), zawarł w rozporządzeniu *w sprawie EGiB* szczegółowe warunki dotyczące zawiadamiania o tych czynnościach ich uczestników. Przewidział, że mogą być oni nieznani lub nieznane jest miejsce ich pobytu. Dla skutecznego dokonania ustalenia przebiegu granic działki ewidencyjnej w takim przypadku – zgodnie z § 38 ust. 4 rozporządzenia *w sprawie EGiB* – starosta na wniosek wykonawcy zamieszcza na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń stosowne informacje na okres co najmniej 14 dni. I wówczas mimo braku wiedzy o właścicielach nieruchomości czynności ustalenia przebiegu granic podjęte w wyznaczonych w tym przepisie terminach są skuteczne.

Regulacje te odnoszą się jednak wyłącznie do czynności geodety. Brakuje przepisów ustawowych modyfikujących sposób zawiadamiania stron o toczącym się postępowaniu aktualizacyjnym – zastosowanie mają więc ogólne regulacje kpa. Skutkuje to, niestety, przedłużeniem się postępowań aktualizacyjnych (organ ustala bowiem strony takiego postępowania) i rozdźwiękiem między danymi wynikającymi z poprawnie wykonanego opracowania geodezyjnego a danymi ujawnionymi w bazie EGiB. Od momentu wejścia w życie tej regulacji zgłaszane są do ustawodawcy postulaty związane ze zmianą sposobu aktualizacji. Niezależnie od tego, czy właściciel złożył wniosek, czy też nie, podstawą powinien być tryb czynności materialno-technicznej, ewentualne decyzje powinny zaś dotyczyć wyłącznie odmowy wprowadzenia zmiany danych ewidencyjnych. Wydaje się, że w tym kierunku zmierzają zapowiadane przez GUGiK zmiany w prawie geodezyjnym.

• Postępowanie w sprawie aktualizacji danych EGiB a prostowanie omyłek

Strony często podnoszą również – szczególnie w toku postępowań aktualizacyjnych – problem „prostowania omyłek i błędów" w danych EGiB. Przepisy rozporządzenia oraz ustawy posługują się pojęciem aktualizacji ewidencji, a nie jej prostowania. Brak zatem odrębnego od aktualizacji EGiB trybu „prostowania omyłek". Dlatego usuwanie błędów lub omyłek w ewidencji w ramach jej „aktualizacji" nie jest wyłączone, jednak pod warunkiem, że uzasadnia to aktualny stan prawny, który ewidencja gruntów ma odzwierciedlać, a nie tworzyć (por. wyrok WSA w Krakowie z 16 kwietnia 2008 r., [III SA/Kr 119/08, LEX nr 510289]). Stanowisko to jest ugruntowane w orzecznictwie sądów administracyjnych. Przykładowo WSA w Rzeszowie w wyroku z 17 lipca 2014 r. [sygn. II SA/Rz 158/14] stwierdził: *„Mając na uwadze sformalizowany charakter procedury aktualizacji danych ewidencyjnych przyjąć należy, że obejmuje ona dwie sytuacje. Przede wszystkim jest to wymiana (uaktualnienie) danych ewidencyjnych polegająca na wprowadzeniu nowych informacji wynikających z dokumentów źródłowych, o których mowa w § 12 ust. 1 i § 46 ust. 2 rozporządzenia* [z 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (DzU nr 38, poz. 454 ze zm.) – dop. aut.]. *W pojęciu aktualizacji mieścić się będzie również usuwanie (prostowanie) błędnych wpisów znajdujących się w bazie danych ewidencyjnych, ale tylko takich, które mają charakter oczywistych – w świetle złożonych dokumentów – pomyłek".*

Podobne stanowisko prezentował również WSA w Krakowie w wyroku z 21 marca 2013 r. [sygn. III SA/Kr 1048/12]: *„istota prowadzenia ewidencji gruntów i budynków sprowadza się do ciągłej aktualizacji w operacie ewidencyjnym zbioru informacji podmiotowych i przedmiotowych, na podstawie dokumentów powstałych w zasadzie poza postępowaniem ewidencyjnym (decyzji administracyjnych, orzeczeń sądowych, aktów notarialnych, aktów normatywnych), czy wytworzonych w toku postępowania ewidencyjnego w związku z obowiązkiem utrzymywania operatu ewidencyjnego w stanie aktualności, tj. zgodności z dostępnymi dla organu prowadzącego ewidencję dokumentami i materiałami źródłowymi (§ 44 pkt 2 rozporządzenia* [w sprawie ewidencji gruntów i budynków – dop. aut.]. *W pojęciu »aktualizacji« ewidencji gruntów i budynków, mieści się także, usuwanie (prostowanie) błędnych wpisów bazy danych ewidencyjnych".*

Na uwagę zasługuje ponadto wyrok WSA w Krakowie z 27 lutego 2013 r. [sygn. III SA/Kr 960/12], w którym sąd wyraźnie podkreślił, że: *„Aktualizacja (...) operatu ewidencyjnego zgodnie z § 45 ust. 1 rozporządzenia* [w sprawie ewidencji gruntów i budynków – dop. aut.] *następuje poprzez wprowadzenie udokumentowanych zmian do bazy danych ewidencyjnych. Przepisy rozporządzenia posługują się pojęciem aktualizacji ewidencji, a nie jej prostowania. Usuwanie zatem błędów lub omyłek w ewidencji w ramach jej »aktualizacji« nie jest wyłączone, jednakże pod warunkiem, że uzasadnia to aktualny stan prawny, który ewidencja gruntów ma odzwierciedlać, a nie tworzyć".*

Odnosząc się zaś do samego pojęcia „prostowania omyłek" w toku aktualizacji EGiB, podkreślić należy, że postępowanie mające na celu aktualizację ewidencji gruntów ma charakter rejestrowy, czyli wtórny w stosunku do zdarzeń prawnych, z których wynikają zmiany danych podlegających ujawnieniu w operacie ewidencji gruntów. Czym innym jest jednak prostowanie błędnych wpisów w ewidencji gruntów mających charakter oczywistych (w świetle złożonych dokumentów) pomyłek lub omyłek (np. poprawienie pisowni nazwiska), a czym innym merytoryczne ustalanie przez organ prowadzący ewidencję np. charakteru użytków gruntowych. Te oczywiste pomyłki, które mogą prostować organy, muszą znajdować potwierdzenie w dokumentacji będącej podstawą wpisu do bazy EGiB. Innymi słowy granice dla wprowadzania zmian na skutek prostowania błędnych zapi-

Rys. 5. Fragment mapy po ustaleniu przebiegu granic

sów (oczywistych omyłek) wyznacza dokumentacja będąca podstawą ujawnienia określonych danych w bazach EGiB. W żadnym wypadku pod pojęciem prostowania omyłek nie można rozumieć merytorycznych rozstrzygnięć o treści odbiegającej od dokumentacji będącej podstawą wpisu danych do EGiB. Zasadniczo „prostowanie omyłek" w bazie danych ewidencyjnych odbywa się w drodze czynności materialno-technicznych spowodowanych porównaniem bazowego dokumentu będącego podstawą wpisu i treści tego wpisu. W przypadku różnic dane są poprawiane zgodnie z treścią dokumentu.

Skoro aktualizacja polega na wprowadzeniu do bazy udokumentowanych zmian, to można o niej mówić dopiero po pojawieniu się stosownego dokumentu będącego podstawą aktualizacji. Brak tego typu dokumentacji w zasadzie wyklucza prowadzenie postępowania w sprawie aktualizacji – jest ono bowiem wszczynane w związku z konkretną dokumentacją geodezyjną, z której wynikają zmiany danych ewidencyjnych. Nieporozumienia w tym zakresie prowadzą czasem do żądania rozstrzygnięć w formie decyzji o zleceniu opracowania dokumentacji będącej podstawą aktualizacji. Brak jest podstaw prawnych do wydawania tego typu rozstrzygnięć. Czym innym jest bowiem aktualizacja bazy danych i procedury ją opisujące, a czym innym problematyka, na czyje zlecenie (organu czy strony) ma zostać opracowana dokumentacja będąca podstawą aktualizacji.

Z cytowanego orzecznictwa można dodatkowo wysnuć wniosek, że brak jest możliwości wprowadzania w EGiB „danych historycznych" – nie chodzi przy tym o dane wynikające z dokumentów powstałych wiele lat wcześniej, tylko o te nieaktualne, czyli nieodpowiadające obecnemu stanowi prawnemu i faktycznemu. Jeżeli aktualny stan prawny wynika z dokumentów powstałych wiele lat temu, muszą być one uwzględniane w procesie aktualizacji. Natomiast wnioski stron o wprowadzenie „danych historycznych" kończą się najczęściej decyzjami o odmowie.

Zgodny wniosek o aktualizację danych i możliwe rozstrzygnięcia

Obowiązujące regulacje prawne jednoznacznie wskazują, w jakich przypadkach aktualizacja informacji zawartych w EGiB następuje w drodze czynności materialno-technicznej, a w jakich – w drodze decyzji administracyjnej. Art. 24 ust. 2b znowelizowanej w 2014 r. ustawy *Prawo geodezyjne i kartograficzne* stanowi:

„Aktualizacja informacji zawartych w ewidencji gruntów i budynków następuje:

1) w drodze czynności materialno-technicznej na podstawie:

a) przepisów prawa,

b) wpisów w księgach wieczystych,

c) prawomocnych orzeczeń sądu, a w przypadkach dotyczących europejskiego poświadczenia spadkowego – orzeczeń sądu,

d) ostatecznych decyzji administracyjnych,

e) aktów notarialnych,

ea) aktów poświadczenia dziedziczenia oraz europejskich poświadczeń spadkowych,

f) zgłoszeń budowy budynku, zawiadomień o zakończeniu budowy budynku oraz zgłoszeń rozbiórki budynku, o których mowa odpowiednio w art. 30, art. 54 oraz art. 31 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, oraz zgłoszeń dotyczących zmiany sposobu użytkowania budynku lub jego części, o których mowa w art. 71 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do których właściwy organ nie wniósł sprzeciwu,

g) wpisów w innych rejestrach publicznych,

h) wniosku zainteresowanego podmiotu ewidencyjnego i wskazanej w tym wniosku dokumentacji geodezyjnej przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, jeżeli wnioskowana zmiana obejmuje informacje gromadzone w ewidencji gruntów i budynków dotyczące nieruchomości znajdujących się w wyłącznym władaniu wnioskodawcy albo wnioskodawców,

2) w drodze decyzji administracyjnej – w pozostałych przypadkach".

Regulacja ta – w przeciwieństwie do poprzednich przepisów (tj. uchylonego obecnie § 47 ust. 3 rozporządzenia *ws. EGiB*) – wyklucza możliwość wydania decyzji o aktualizacji danych ewidencji w przypadku zgodnego wniosku wszystkich zainteresowanych podmiotów i dołączonej do wniosku dokumentacji geodezyjnej zawierającej wykazy zmian danych. Decyzja o aktualizacji jest wydawana wyłącznie, gdy brak jest wniosku zainteresowanego podmiotu ewidencyjnego i wskazanej w tym wniosku dokumentacji geodezyjnej przyjętej do PZGiK bądź jest złożony tego typu wniosek, ale nie przez wszystkie podmioty, których dotyczą informacje mające ulec zmianie. Nie oznacza to jednak, że organ prowadzący EGiB musi – na podstawie zgodnego wniosku wszystkich zainteresowanych – ujawnić w bazie danych zmiany wynikające z dokumentacji geodezyjnej. Jeżeli na etapie aktualizacji bazy dojdzie do wniosku, że dokumentacja nie jest wystarczająca bądź też nie powinna być podstawą żądanej zmiany, może na podstawie art. 24 ust. 2c wydać decyzję o odmowie aktualizacji informacji zawartych w EGiB. Wskazany przepis jeszcze bardziej uwypukla różnicę między przyjęciem dokumentacji geodezyjnej do zasobu a aktualizacją bazy danych EGiB dokonywaną na podstawie takiej dokumentacji.

Mniej decyzji administracji, więcej odpowiedzialności wykonawcy

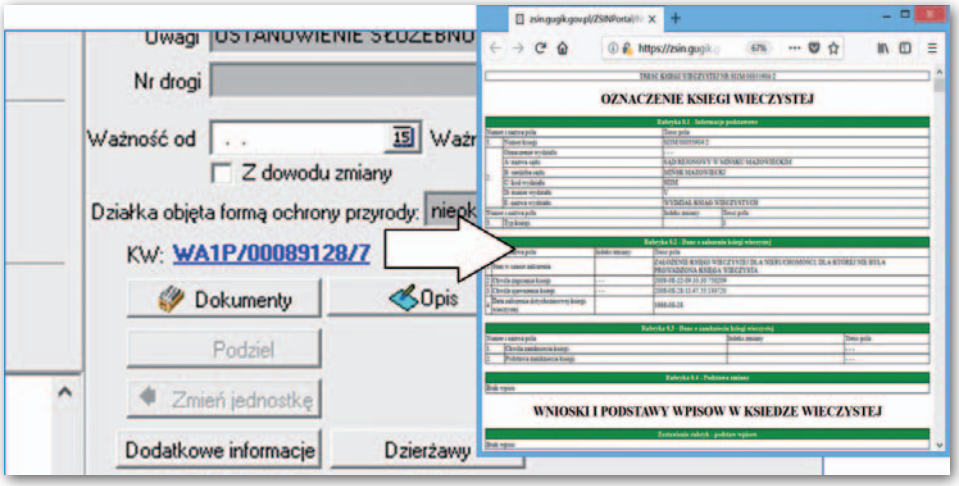
Zmiana danych w bazie ewidencji gruntów i budynków dokonywana na podstawie dokumentacji geodezyjnej jest w swej istocie czynnością techniczną – sprowadza się bowiem do ujawnienia nowych obiektów lub zmiany atrybutów obiektów już istniejących. Sama czynność techniczna wprowadzania danych do bazy może być jednak – jak wyżej wskazano – poprzedzona różnymi aktami wydawanymi przez organy administracyjne bądź sądy. Wydaje się, że w sytuacji, gdy żaden przepis prawa materialnego nie wymaga „zatwierdzania" dokumentacji geodezyjnej przed jej ujawnieniem w bazie EGiB, konieczność przeprowadzania odrębnego postępowania aktualizacyjnego (kończącego się decyzją w sprawie aktualizacji bazy danych EGiB) jest nadmiernym formalizmem. Brak odrębnych regulacji procesowych, szczególnie w zakresie zawiadamiania stron takich postępowań o czynnościach organów, skutkuje wyłącznie wydłużeniem okresu, w którym dokumentacja geodezyjna będąca w dyspozycji organu prowadzącego bazę EGiB zostanie w niej ujawniona, a przez to stanie się jawna dla innych podmiotów.

Zapowiadane zmiany ustawowe w tym zakresie (rezygnacja w znacznej mierze z aktualizacji w trybie odrębnych decyzji) wydają się iść w dobrym kierunku. Brak jest podstaw, by „wstrzymywać" ujawnienie poprawnie sporządzonej dokumentacji. Wskazane byłoby jednak pozostawienie możliwości odmowy aktualizacji bazy danych w sytuacji, gdy dokumentacja jest w ocenie organu prowadzącego EGiB niewystarczająca do wprowadzenia zmian z niej wynikających. Będzie to szczególnie istotne w kontekście postulatów coraz bardziej technicznego traktowania procesu weryfikacji prac uprawnionych geodetów.

Andrzej Karpierz
Zastępca dyrektora w Wydziale Geodezji Urzędu Miasta Krakowa, z wykształcenia prawnik

Łatwiejsza komunikacja EGiB z KW

GUGiK udostępnił twórcom oprogramowania geodezyjnego narzędzia, które mają ułatwić komunikację systemów do prowadzenia EGiB z innymi rejestrami publicznymi. – Bliższe spojrzenie na ZSIN, jakie umożliwiła mi funkcja głównego geodety kraju, przyniosło kilka wniosków, z których jeden dotyczy funkcjonowania lokalnych systemów EGiB oraz możliwości ich współpracy z rejestrami publicznymi, takimi jak NKW, PESEL i REGON. Takie funkcje były planowane do uruchomienia w pełnej operacyjności ZSIN, a ponieważ, jak dotąd, nie udało się jej uzyskać, więc nie były one wykorzystywane i rozwijane – wyjaśnia Waldemar Izdebski. Korzystając z dostępnych możliwości, w GUGiK rozpoczęto proces wystawiania na szynie usług specjalistycznych funkcjonalności służących do komunikacji z rejestrami publicznymi, które mogą wykorzystywać producenci systemów do prowadzenia EGiB. Na razie udostępniono 3 funkcje, ale GGK zapowiada, że to dopiero początek działań. Moduł GUGiK umożliwia: pobranie treści wskazanej księgi wieczystej, wyszukiwanie numeru KW dla określonych parametrów oraz pobranie listy numerów KW dla zdefiniowanych warunków filtrowania. – Logika działań jest taka, że producenci implementują te rozwiązania w swoim oprogramowaniu, a ich użycie w powiecie jest możliwe dopiero wtedy, kiedy starostwo uzyska z GUGiK login i hasło – wyjaśnia GGK.



Przykład wykorzystania modułu w aplikacji EWOPIS

Źródło: GUGiK

Pomiarowy HydroDron do kupienia już za rok

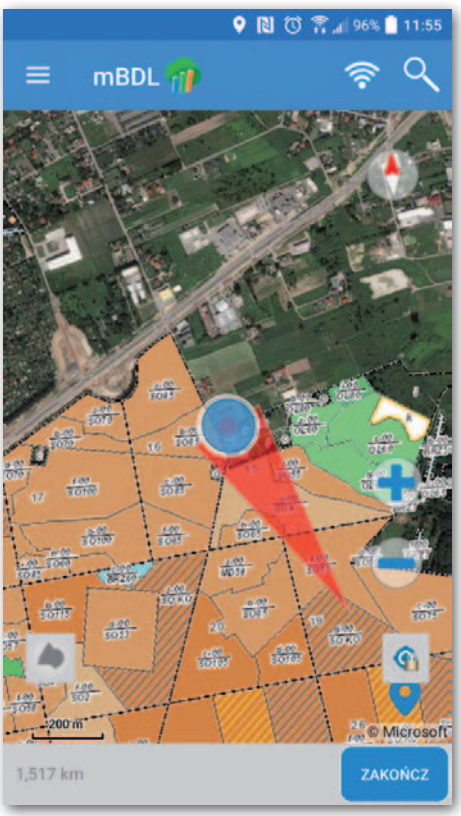
Skonstruowany przez szczecińską firmę Marine Technology pływający pomiarowy bezzałogowiec już pracuje. Jest to katamaran o długości 4 metrów wykonujący pomiary hydrograficzne w obszarach portów, na redach, rzekach, jeziorach, zalewach czy zatokach. W przyszłości może być także wykorzystywany do sprawdzania stanu budowli hydrotechnicznych (np. zapór, śluz czy mostów) oraz do badania jakości wody. HydroDron posiada sonar 3D, który umożliwia tworzenie przestrzennych wizualizacji obiektów znajdujących się pod wodą, oraz zamontowane w każdym pływaku echosondy. Nad powierzchnią wody przestrzeń otaczającą HydroDrona (zarówno zbiornik, jak i brzeg) mierzy LiDAR oraz radar 3D. Testy pokazały, że ten drugi wykrywa nawet łabędzie czy pływające belki. Dodatkowo jednostka posiada dwie kamery, jedną przed dziobem i drugą obrotową.

– Obecnie HydroDron jest zdalnie sterowany z brzegu przez operatora, który na konsoli widzi wszystko, co mierzą sensory. Rozpoczęliśmy już jednak prace nad autonomiczną wersją rozwiązania. Dzięki sztucznej inteligencji będziemy mogli zaprogramować HydroDrona tak, aby samodzielnie pływał i wykonywał pomiary bez nadzoru operatora – wyjaśnia prof. Andrzej Stateczny, prezes Marine Technology. Prace nad maszyną potrwają do października 2019 roku, wówczas ruszy też sprzedaż rozwiązania. Całkowity koszt stworzenia HydroDrona wyniesie ponad 2,5 mln zł.

Źródło: Technopark Pomerania

Leśne mapy w smartfonie

Biuro Urządzania Lasu i Geodezji Leśnej na zlecenie Lasów Państwowych przygotowało aplikację mobilną Banku Danych o Lasach (mBDL), która umożliwia wygodny dostęp do leśnych map. Można ją pobrać za darmo dla urządzeń z systemem Android oraz iOS, a wkrótce również Windows. Działa ona także w trybie offline, co jest ważne, gdy w lesie nasze urządzenie straci zasięg. Podstawową zawartością aplikacji są leśne mapy tematyczne, np. podstawowa, drzewostanowa, form własności, siedlisk leśnych, zbiorowisk roślinnych oraz łowiecka. Poza tym użytkownik ma możliwość wyświetlenia np. mapy topograficznej lub ortofotomapy lotniczej, a także danych z zewnętrznych serwisów WMS. Aplikacja wyposażona jest w wiele przydatnych w terenie funkcji, takich jak: zapis punktu z GPS lub ze wskazania na mapie, zapis trasy oraz prosta nawigacja do wskazanego punktu.



Źródło: LP, AW

Przypadki z praktyki, cz. 35

przedstawia sędzia Magdalena Durzyńska

Kiedy ustalać wysokość odszkodowania

Czy uzgodnienie wysokości odszkodowania za działki wydzielone pod drogi publiczne lub zrzeczenie się odszkodowania w całości jest możliwe przed zatwierdzeniem projektu podziału w drodze decyzji?

W połowie 2009 r. w trakcie planowania nowej inwestycji gmina X zawarła ze spółką Y będącą deweloperem umowę dotyczącą współfinansowania budowy sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej oraz budowy drogi gminnej z odwodnieniem i oświetleniem. Przedmiotem tej umowy były wzajemne uzgodnienia związane z realizowaną przez dewelopera Y inwestycją polegającą na budowie 29 budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej i budynku wielorodzinnego. Gmina zobowiązała się do przejęcia działek wydzielonych w ramach tej inwestycji pod drogę publiczną za odszkodowaniem odpowiadającym ich wartości ustalonej przez rzeczoznawcę na zasadach określonych w ustawie z 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* (tekst jednolity: DzU z 2018 r. poz. 121, dalej: *ugn*). Zastrzeżono jednak, że kwota odszkodowania nie będzie wynosić więcej niż 41,66 zł/m kw., tj. łącznie 100 tys. zł, za przewidywaną wstępnie powierzchnię 0,2630 ha. Podstawę prawną uzgodnień w tym zakresie stanowił m.in. art. 98 *ugn*.

Rok później (w połowie 2010 r.) wójt gminy X wydał decyzję, w której zatwierdził projekt podziału nieruchomości stanowiących własność Y. W wyniku podziału zostały wydzielone m.in. dwie działki pod drogi gminne o łącznej powierzchni 0,2004 ha, które zgodnie z art. 98 ust. 1 *ugn* z dniem, w którym decyzja podziałowa stała się ostateczna, przeszły z mocy prawa na własność gminy. Rzeczoznawca majątkowy ustalił, że wartość działek wydzielonych z nieruchomości Y pod drogi publiczne wynosi 167 715 zł. W połowie lipca 2011 r. wójt gminy wypłacił spółce Y odszkodowanie w wysokości 77 170 zł. Pomiędzy stronami powstał wtedy spór co do interpretacji postanowień umowy z lipca 2009 r.

Na wniosek dewelopera Y w osobnym postępowaniu (na skutek nowej opinii rzeczoznawcy) starosta decyzją z końca 2014 r. orzekł o ustaleniu odszkodowania na rzecz Y za dwie ww. działki w wysokości 760 195 zł. Gmina wniosła odwołanie od tej decyzji, podnosząc ponownie, że w 2009 r. strony zawarły przewidziane w art. 98 ust. 3 *ugn* porozumienie regulujące kwestię odszkodowania za działki drogowe. W międzyczasie gmina wystąpiła do sądu powszechnego z powództwem przeciwko deweloperowi o ustalenie odszkodowania w trybie art. 189 kodeksu postępowania cywilnego (kpc).

Starosta pierwotnie zawiesił postępowanie administracyjne w sprawie o odszkodowanie do czasu rozstrzygnięcia sporu cywilnego, ale wojewoda je uchylił, a wojewódzki sąd administracyjny oddalił skargę gminy na to postanowienie wojewody, uznając, że w sprawie nie zaistniała przesłanka z art. 97 § 1 pkt 4 kodeksu postępowania administracyjnego (kpa).

Jeśli chodzi o proces cywilny, gmina wniosła przeciwko deweloperowi powództwo o ustalenie, że jest związana z nim postanowieniami umowy z 2009 r. w zakresie należnego odszkodowania za wydzielone działki pod drogi gminne. W połowie czerwca 2016 r. sąd okręgowy oddalił to powództwo, uznając, iż gmina nie ma interesu prawnego w rozumieniu art. 189 kpc, gdyż może dochodzić ochrony swoich praw w postępowaniu administracyjnym (o ustalenie odszkodowania). Stwierdził, że powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie również z uwagi na nieistnienie stosunku prawnego, którego ustalenia gmina X się domagała. Wskazał na art. 98 ust. 1 i 3 *ugn* i uznał, że roszczenie o odszkodowanie powstało dopiero w dniu, w którym decyzja zatwierdzająca podział nieruchomości stała się ostateczna, a zatem

że dopiero wówczas powinny być przeprowadzone stosowne uzgodnienia co do jego wysokości. Tymczasem sporna umowa między stronami została zawarta w 2009 r., a więc zanim decyzja podziałowa z 2010 r. stała się ostateczna.

Według sądu w tej sytuacji nie nastąpiło uzgodnienie odszkodowania przewidziane w art. 98 ust. 3 *ugn*, a więc umowa nie zawierała wiążących uzgodnień co do rekompensaty za utratę prawa własności. Sąd okręgowy nie podzielił też zarzutu gminy X odnośnie do zrzeczenia się przez dewelopera Y prawa do części odszkodowania. Uznał bowiem, że nie jest skuteczne zrzeczenie się roszczenia o odszkodowanie przed jego powstaniem.

Sąd apelacyjny oddalił apelację gminy wyrokiem z 4 stycznia 2017 r. Podzielił stanowisko sądu okręgowego o braku po jej stronie interesu prawnego w wytoczeniu powództwa o ustalenie. Stwierdził ponadto, że wytoczone powództwo w istocie zmierza do obejścia procedury określonej w art. 98 ust. 3 *ugn*, która ma charakter publicznoprawny i jest pozbawiona cech cywilnoprawnych. Uznał, że okoliczność, czy postanowienia umowy z 2009 r. mają wpływ na wysokość należnego spółce Y odszkodowania, winno być przedmiotem oceny w postępowaniu administracyjnym. Powołał się na stanowisko Sądu Najwyższego (SN), według którego, jeżeli powód może żądać świadczenia na drodze sądowej bądź w postępowaniu administracyjnym, nie ma interesu prawnego w rozumieniu art. 189 kpc [por. wyrok z 21 stycznia 1998 r., II CKN 572/97, niepublikowany; wyrok z 9 maja 2000 r., IV CKN 686/00, niepubl.]. Sąd apelacyjny uznał ponadto, że za posiadaniem przez gminę interesu prawnego w wytoczeniu powództwa o ustalenie nie przemawiała również argumentacja, iż wyrok ustalający miałby uchronić ją przed koniecznością wytaczania kolejnego powództwa o zapłatę na podstawie przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu.

Na skutek skargi kasacyjnej gminy Sąd Najwyższy wyrokiem z 18 stycznia 2018 r. w sprawie V CSK 261/17 uchylił wyrok sądu apelacyjnego w całości. W uzasadnieniu wskazał, że przesłankami powództwa przewidzianego w art. 189 kpc są: interes prawny powoda oraz istnienie lub nieistnienie wskazanego w pozwie stosunku prawnego lub prawa [przywołał wyrok SN z 4 kwietnia 2014 r., II CSK 403/13, OSNC-ZD 2015, nr C, poz. 34; wyrok SN z 6 października 2017 r., V CSK 52/17, „Gazeta Prawna" 2017, nr 202, s. 6].

Wyjaśnił, że interes prawny do wytoczenia powództwa o ustalenie istnienia lub nieistnienia prawa lub stosunku prawnego w zasadzie nie zachodzi, jeżeli zainteresowany może na innej drodze osiągnąć w pełni ochronę swoich praw [postanowienie SN z 29 października 2009 r., III CZP 79/09, niepubl.], a w szczególności wtedy, gdy jest możliwe powództwo o świadczenie [np. wyrok SN z 2 lipca 2015 r., V CSK 640/14, niepubl.; wyrok SN z 2 października 2015 r., II CSK 610/14, niepubl.]. Dalej SN podał też, że jakkolwiek brak interesu prawnego w rozumieniu art. 189 kpc występuje zarówno w sytuacji, gdy powód może żądać świadczenia bądź na drodze sądowej, bądź w postępowaniu administracyjnym (wyrok SN z 21 stycznia 1998 r., II CKN 572/97), to jednak w tej sprawie taka sytuacja nie wystąpiła, bo to pozwana Y mogła dochodzić odszkodowania na podstawie art. 98 *ugn*. Natomiast powodowa gmina, według której wysokość tego odszkodowania została uzgodniona ze spółką Y w wiążącej je umowie z 2009 r., miała tylko jedną drogę zmierzającą do ochrony swoich praw, mianowicie wytoczenie powództwa o ustalenie, którego przedmiotem był stosunek prawny wynikający ze wspomnianej umowy.

Sąd Najwyższy nie zgodził się z sądem apelacyjnym, że wytoczone tak powództwo o ustalenie zmierzało do obejścia mającej charakter publicznoprawny i pozbawionej cech cywilnoprawnych procedury określonej w art. 98 ust. 3 *ugn*. Wskazał tu na postanowienie NSA z 12 kwietnia 2013 r. [I OSK 596/13, niepubl.], w którym przyjęto, że art. 98 ust. 3 *ugn* przewiduje dwa odrębne tryby ustalenia odszkodowania za przejęte grunty. Pierwszy z nich polega na uzgodnieniu przez właściciela lub użytkownika wieczystego z właściwym organem wysokości odszkodowania i ma charakter cywilnoprawny, podczas gdy drugi tryb polega na ustaleniu odszkodowania przez organ administracji w drodze decyzji administracyjnej. Wszczęcie postępowania administracyjnego w sprawie odszkodowania jest możliwe, gdy wysokość odszkodowania nie zostanie ustalona w wyniku uzgodnień.

Za kluczowe SN uznał wobec tego pytanie, czy wysokość odszkodowania za nieruchomość wydzieloną pod drogę publiczną może być uzgodniona między właścicielem a właściwym organem przed dniem, w którym decyzja zatwierdzająca podział stała się ostateczna albo orzeczenie o podziale prawomocne. Zwrócił uwagę, że w orzecznictwie sądów administracyjnych na to pytanie udziela się odpowiedzi przeczącej [np. wyrok WSA w Olsztynie z 22 stycznia 2013 r., II SA/Ol 1223/12, niepubl.; wyrok WSA w Szczecinie z 5 czerwca 2013 r., II SA/Sz 319/13, niepubl.; wyrok WSA w Gdańsku z 22 listopada 2017 r., II SA/Gd 501/17, niepubl.], ale nie podzielił tego stanowiska.

Sąd Najwyższy wskazał po pierwsze, że z art. 98 ust. 1 *ugn* wynika, iż własność nieruchomości wydzielonej pod drogę publiczną przechodzi – z mocy prawa – odpowiednio na własność gminy, powiatu, województwa lub Skarbu Państwa z dniem, w którym decyzja zatwierdzająca podział stała się ostateczna albo orzeczenie o podziale prawomocne. Natomiast według art. 98 ust. 3 *ugn* wysokość odszkodowania jest uzgadniana między właścicielem a właściwym organem. Gdyby zatem przyjąć, że takie uzgodnienie może nastąpić dopiero po dniu, w którym decyzja zatwierdzająca podział stała się ostateczna albo orzeczenie o podziale prawomocne, oznaczałoby to, że uzgodnienie byłoby dokonywane z właściwym organem nie przez właściciela nieruchomości, ale przez jej byłego właściciela. Tymczasem w art. 98 ust. 3 *ugn* wspomniano o „właścicielu", a nie o „byłym właścicielu".

Według SN jeżeli wniosek właściciela nieruchomości o dokonanie jej podziału jest składany w związku ze wspólnym przedsięwzięciem takiego właściciela i właściwej JST, jest wręcz wskazane, aby m.in. uzgodnienie wysokości odszkodowania nastąpiło w umowie stron zawartej przed wydaniem decyzji zatwierdzającej podział.

Po drugie, w sytuacji, gdy wniosek właściciela nieruchomości o dokonanie jej podziału jest składany w związku ze wspólnym przedsięwzięciem takiego właściciela i właściwej gminy (jak miało to miejsce w tej sprawie), jest wręcz wskazane, aby m.in. uzgodnienie wysokości odszkodowania nastąpiło w umowie stron zawartej przed wydaniem decyzji zatwierdzającej podział. W konkluzji SN przyjął, że wysokość odszkodowania za nieruchomość wydzieloną pod drogę publiczną może być uzgodniona między właścicielem a właściwym organem przed dniem, w którym decyzja zatwierdzająca podział stała się ostateczna albo orzeczenie o podziale prawomocne.

Dalej Sąd Najwyższy zwrócił uwagę, że w orzecznictwie sądów administracyjnych dostrzega się też możliwość zrzeczenia się przez właściciela nieruchomości odszkodowania za nieruchomość wydzieloną pod drogę publiczną. Tu z kolei – powołując się na art. 508 kc – wskazał, że zarówno w orzecznictwie SN, jak i w piśmiennictwie dopuszcza się możliwość zwolnienia z długu przyszłego [przywołał przykładowo wyrok z 3 października 2008 r., I CSK 125/08, niepubl.].

Moim zdaniem w sytuacji, gdy dojdzie do umowy cywilistycznej, droga administracyjna jest wykluczona, a zainicjowane w takim trybie postępowanie powinno spotkać się z odmową wszczęcia lub ewentualnie z umorzeniem na podstawie art. 105 § 1 kodeksu postępowania administracyjnego.

Moim zdaniem

Podobną sprawę omawiałam już na łamach GEODETY (1/2015). Wszystkie argumenty, które tutaj podniósł Sąd Najwyższy, tam przywoływała gmina w prowadzonym przez starostę postępowaniu administracyjnym o odszkodowanie, a następnie w postępowaniu sądowoadministracyjnym. Gmina zarzucała, że zawarła z wnioskodawcą podziału porozumienie, w ramach którego w zamian za zrzeczenie się odszkodowania za działki drogowe zobowiązała się odstąpić od ustalenia opłaty adiacenckiej (którego to warunku z porozumienia zresztą dochowała), a kilkanaście lat później były właściciel wystąpił o odszkodowanie.

Jak wiadomo, ustawodawca przewidział dwa odrębne tryby ustalenia odszkodowania za działki wydzielane pod drogi, przy czym pierwszy z nich, niewątpliwie preferowany, polega na uzgodnieniu jego wysokości przez właściciela i podmiot publicznoprawny. Dopiero wobec bezskuteczności rokowań odszkodowanie ustala się w decyzji administracyjnej na zasadach obowiązujących przy wywłaszczeniu nieruchomości.

Problem i w tej, i w tamtej sprawie polega na tym, że w sytuacji, gdy strony zawarły umowę co do odszkodowania, która nie jest respektowana przez którąkolwiek ze stron, można zainicjować postępowanie administracyjne o ustalenie odszkodowania w drodze decyzji. Tymczasem moim zdaniem w sytuacji, gdy dojdzie do umowy cywilistycznej, droga administracyjna jest wykluczona, a zainicjowane w takim trybie postępowanie powinno spotkać się z odmową wszczęcia lub ewentualnie z umorzeniem na podstawie art. 105 § 1 kpa.

W sądownictwie administracyjnym często mamy do czynienia z dokonywaniem oceny przez wojewódzkie sądy administracyjne bądź Naczelny Sąd Administracyjny skuteczności czy nawet ważności umów zawieranych (jak w tej sprawie) przez gminę X i spółkę Y, zresztą najczęściej na niekorzyść gmin. Pomija się jednak fakt, że sądownictwo administracyjne ma za zadanie kontrolować działalność administracji publicznej, a nie rozstrzygać spory objęte umowami z zakresu prawa cywilnego. Równocześnie niewątpliwie organy administracji nie mają żadnych kompetencji do badania zgodności z prawem umów dotyczących odszkodowania (ani co do wysokości, ani co do zrzeczenia się go w całości bądź w części). Już choćby na tym przykładzie widać, że skoro zaistniała rozbieżność między sądem apelacyjnym a Sądem Najwyższym w kwestii, czy możliwe jest zrzeczenie się odszkodowania, zanim decyzja podziałowa stanie się ostateczna, to tym bardziej starosta orzekający o odszkodowaniu nie będzie władny takiego sporu rozstrzygnąć. I nie chodzi oczywiście o zdolności percepcyjne starostów, tylko o ich kompetencje ustawowe. To samo dotyczy zresztą sądów administracyjnych, które w mojej ocenie co do zasady nie są legitymowane do rozstrzygania o roszczeniach stron umów cywilnych.

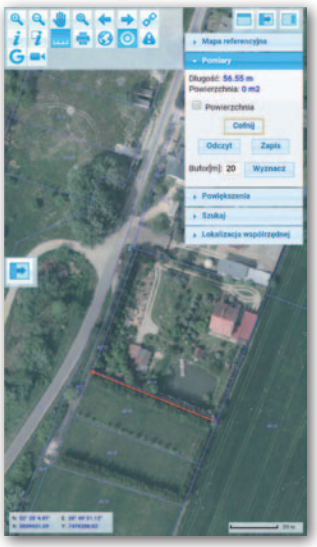
Podtrzymuję zatem swój pogląd, że w sytuacji, gdy strony zawarły porozumienie, to w razie złożenia po nim wniosku o ustalenie odszkodowania, podstawowym zadaniem organu jest ustalenie zakresu przedmiotowego owego porozumienia, tj. zbadanie, czy obejmuje ono wszystkie działki przejęte pod drogi publiczne. Podstawą podjęcia przez organ administracji czynności zmierzających do ustalenia odszkodowania w drodze decyzji może być tylko stwierdzenie, że umowa łącząca strony nie rozstrzyga o wszystkich działkach przejętych pod drogi. Innymi słowy ustalanie odszkodowania przez starostę może dotyczyć wyłącznie tych działek, których porozumienie nie obejmuje. Nie jest zatem dopuszczalne mieszanie obu trybów (cywilnego i administracyjnego) bądź też przyjęcie, że cywilnoprawny tryb umowny podlega kontroli i weryfikacji w trybie administracyjnym.

Forsowaną przez sąd okręgowy i apelacyjny koncepcję, w ramach której gmina X mogła powoływać się na umowę z 2009 r. w toku procesu administracyjnego, można przyjąć jedynie przy założeniu, że chodzi o ochronę interesu gminy polegającą w tym przypadku na umorzeniu postępowania administracyjnego w tym zakresie jako bezprzedmiotowego – wskutek ustalenia, że strony określiły już wysokość odszkodowania w drodze umowy. Prowadzenie odszkodowawczego postępowania administracyjnego pomimo zawartej uprzednio umowy (nazywanej zwykle „porozumieniem") byłoby możliwe dopiero po stwierdzeniu – w stosownym dla umów prawa cywilnego trybie – nieważności takiej umowy.

Magdalena Durzyńska
sędzia WSA w Warszawie (I Wydz.), doktor nauk prawnych, pracowała w Departamencie Katastru GUGiK

Sygn. akt V CSK 261/17

Geobid prezentuje mobilną aplikację Geoportal 2



Z Google Play można pobrać mobilną aplikację Geoportal 2 przygotowaną przez śląską firmę Geobid. Program jest bezpłatny, a plik instalacyjny zajmuje raptem 1,7 MB, co z pewnością docenią właściciele urządzeń z przepełnioną pamięcią. Dla porównania – rozwijany na zlecenie GUGiK Geoportal Mobile zajmuje ponad 30 MB. O ile jednak Geoportal Mobile można nazwać aplikacją mapową, tak produkt Geobidu jest raczej katalogiem linków.
Po jego otwarciu oczom użytkownika ukaże się lista 130 samorządów, w których działają serwisy mapowe w technologii tej firmy. Po jej rozwinięciu możemy przejść do danego geoportalu – zarówno do jego strony głównej, jak i do portalu dla wykonawców geodezyjnych bądź bezpośrednio do cyfrowych map. Samorząd znajdziemy również z poziomu konturowej mapy kraju. Przydatnym narzędziem jest wyszukiwanie geoportalu dla aktualnej lokalizacji użytkownika.

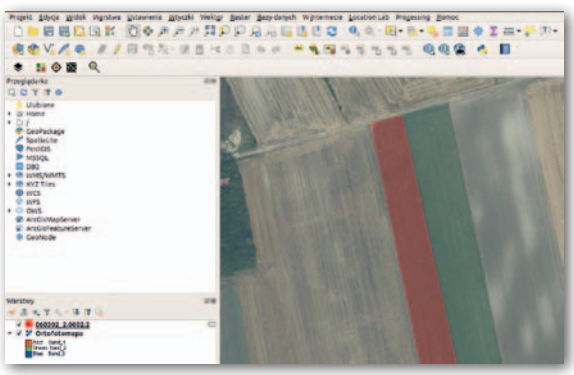
Serwis mapowy wyświetlany w oknie aplikacji Geoportal 2 oferuje te same możliwości, co w mobilnej przeglądarce internetowej (możemy więc: włączać i wyłączać warstwy, dodawać WMS-y, wyświetlać naszą lokalizację, mierzyć odległości i powierzchnie, wyszukiwać działki i adresy, zgłaszać uwagi czy identyfikować obiekty). Jedyna różnica polega na tym, że na ekranie nie widać górnej belki przeglądarki oraz paska powiadomień. Więcej miejsca zajmuje zatem mapa, co jest zmianą pozornie niewielką, ale cenną dla użytkownika smartfona.
Aplikacja Geoportal 2 z pewnością zaciekawi wielu wykonawców prac geodezyjnych, tym bardziej że coraz częściej korzystają oni z rejestratorów wyposażonych w Androida. Szkoda tylko, że przy okazji premiery tego programu firma Geobid nie wprowadziła również wersji geoportali dostosowanych do ekranów urządzeń mobilnych. Niewielkie napisy oraz spora liczba małych przycisków, niestety, wyraźnie utrudniają korzystanie z tych serwisów przy użyciu smartfona.

JK

Nowa wtyczka wyszuka działkę w QGIS

Firma GIS Support z Lublina przygotowała wtyczkę ULDK GUGiK, która umożliwia wyszukanie działki ewidencyjnej z poziomu otwartej aplikacji QGIS. Wtyczka na razie dostępna jest w wersji beta. Pozwala na wyszukanie działki według następujących parametrów: województwo, powiat, gmina, obręb i numer działki. Po kliknięciu „Szukaj" parametry te są wysyłane do interfejsu API ULDK administrowanego przez Główny Urząd Geodezji i Kartografii, a w odpowiedzi zwracana jest geometria działki katastralnej. Podstawowym źródłem tych danych są powiatowe usługi udostępniania danych przestrzennych.

Jak zastrzegają przedstawiciele GIS Support, usługa ULDK jest zabezpieczona przed nadmiernym pobieraniem działek ewidencyjnych i jej działanie może być zablokowane przez system GUGiK.
Aby skorzystać z wtyczki, należy:
- dodać repozytorium GIS Support do QGIS,
- wyszukać wtyczkę w Menadżerze Wtyczek (Wtyczki > zarządzanie wtyczkami),
- uruchomić wtyczkę, klikając w ikonę.



Wtyczka powstała podczas realizacji projektu Geo4Work realizowanego przez GIS Support razem z Uniwersytetem Marii Curie-Skłodowskiej w Lublinie. Rozwiązanie to jest następcą wtyczki „Wyszukiwarka LPIS", która nie będzie już aktualizowana i po ustabilizowaniu się API ULDK zostanie usunięta.

Źródło: GIS Suport

Premiera odbiornika CHC i50

Oferta chińskiej firmy CHC Navigation wzbogaciła się o odbiornik geodezyjny i50. Urządzenie jest sprzedawane wraz z rejestratorem HCE320 (wyposażonym w system Android oraz oprogramowanie CHC Land Star 7).
Na 432 kanałach śledzi systemy: GPS, GLONASS, Galileo oraz BeiDou. Wyposażony jest też w sensor wychylenia. Model i50 oferuje bezprzewodową komunikację przez radio, wi-fi oraz sieć 4G. Przy wymiarach 140 x 130 x 106 mm waży 1,29 kg. W ocenie producenta urządzenie dobrze sprawdzi się w realizacji małych i średnich projektów budowlanych, a także w zbieraniu danych na potrzeby systemów GIS. CHC podkreśla, że i50 jest rozwiązaniem dla użytkowników, którzy z jednej strony zwracają uwagę na koszty sprzętu, a z drugiej wymagają profesjonalnych produktów.

Fot. Jerzy Królikowski

Źródło: CHC

Ujawnianie umów dzierżawy w EGiB, cz. III

System do poprawy

Istniejący system ujawniania danych z niektórych umów dzierżawy w ewidencji nie wydaje się ani dobrze przemyślany, ani dobrze skonstruowany. Przyjęta regulacja przerzuca na organ ewidencyjny część obowiązków dowodowych organu rentowego. Trudno tu w ogóle o jakiekolwiek *ratio legis*.

Grzegorz Ninard

W pierwszej części artykułu (GEODETA 11/2018) omówione zostały cztery kategorie umów dzierżawy, które kwalifikują się do ujawnienia w ewidencji grutnów i bydynków (EGiB), gdyż od ich wykazania uzależnione jest nabycie praw wynikających z przepisów o ubezpieczeniu społecznym rolników, a także z przepisów o rozwoju obszarów wiejskich. W ewidencji mogą bowiem zostać ujawnione wyłącznie te umowy dzierżawy, z ujawnieniem których przepisy szczególne wiążą określony skutek prawny, czyli nabycie określonego uprawnienia. Co do zasady inne umowy dzierżawy nie podlegają ujawnieniu w ewidencji.

W II części artykułu (GEODETA 12/2018) była z kolei mowa o konieczności weryfikacji takiej umowy przez organ ewidencyjny pod kątem jej ujawnienia w EGiB, a także o szczególnym przypadku dzierżawy, jakim jest poddzierżawa, oraz konsekwencjach rozwiązania umowy dzierżawy dla ewidencji.

Przedmiotem III i ostatniej części artykułu są natomiast problemy aktualizacji danych ewidencji gruntów i budynków dotyczących umów dzierżawy, a także próba oceny obowiązujących regulacji prawnych w zakresie ujawniania umów dzierżawy w ewidencji.

Kiedy do aktualizacji danych o dzierżawie konieczna decyzja?

Zgodnie z postanowieniami ustawy z 17 maja 1989 r. *Prawo geodezyjne i kartograficzne* prowadzenie ewidencji gruntów i budynków oraz utrzymywanie jej w stanie aktualności należy do zadań starosty (**art. 7d pkt 1 lit. a tiret pierwszy w zw. z art. 7 ust. 1 pkt 3, art. 22 ust. 1**). Informacje zawarte w ewidencji podlegają aktualizacji:

1) z urzędu, jeżeli zmiany tych informacji wynikają z:
a) przepisów prawa,
b) dokumentów, o których mowa w art. 23 ust. 1-4,
c) materiałów zasobu,
d) wykrycia błędnych informacji;

2) na wniosek podmiotów, o których mowa w art. 20 ust. 2 pkt 1, lub władających gruntami na zasadach samoistnego posiadania (**art. 24 ust. 2a**).

Aktualizacja informacji zawartych w ewidencji gruntów i budynków następuje:

1) w drodze czynności materialno-technicznej na podstawie:
a) przepisów prawa,
b) wpisów w księgach wieczystych,
c) prawomocnych orzeczeń sądu, a w przypadkach dotyczących europejskiego poświadczenia spadkowego – orzeczeń sądu,
d) ostatecznych decyzji administracyjnych,
e) aktów notarialnych,
ea) aktów poświadczenia dziedziczenia oraz europejskich poświadczeń spadkowych,
f) zgłoszeń budowy budynku, zawiadomień o zakończeniu budowy budynku oraz zgłoszeń rozbiórki budynku, o których mowa odpowiednio w art. 30, art. 54 oraz art. 31 ust. 1 *Prawa budowlanego*, oraz zgłoszeń dotyczących zmiany sposobu użytkowania budynku lub jego części, o których mowa w art. 71 ust. 2 *Prawa budowlanego*, do których właściwy organ nie wniósł sprzeciwu,
g) wpisów w innych rejestrach publicznych,
h) wniosku zainteresowanego podmiotu ewidencyjnego i wskazanej w tym wniosku dokumentacji geodezyjnej przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, jeżeli wnioskowana zmiana obejmuje informacje gromadzone w ewidencji gruntów i budynków dotyczące nieruchomości znajdujących się w wyłącznym władaniu wnioskodawcy albo wnioskodawców;

2) w drodze decyzji administracyjnej – w pozostałych przypadkach (**art. 24 ust. 2b**).

Odmowa aktualizacji informacji zawartych w ewidencji gruntów i budynków następuje w drodze decyzji administracyjnej (**art. 24 ust. 2c**).

Cytowany art. 24 ust. 2b *Pgik* ma tu istotne znaczenie, gdyż – określając tryb dokonania wpisu – pośrednio wskazuje także na źródła danych ewidencyjnych. Katalog „podstaw" wpisów dokonywa-

W drodze czynności materialno-technicznej zmiana danych w EGiB dotyczących umowy dzierżawy może być dokonana jedynie na podstawie wyroku sądu lub aktu notarialnego. W każdym innym przypadku wymagane będzie przeprowadzenie postępowania administracyjnego i wydanie decyzji.

nych w drodze czynności materialno-technicznej (art. 24 ust. 2b pkt 1 *Pgik*) nie zawiera wskazania umowy dzierżawy ani też oświadczeń woli związanych z jej wykonywaniem (rozwiązaniem). Wymienia się w nim natomiast prawomocne orzeczenia sądu. Jeśli zatem umowa dzierżawy zostanie rozwiązana (czy też unieważniona) w wyniku uprawomocnienia się wyroku sądu, starosta będzie upoważniony do dokonania odpowiedniego wpisu (wykreślenia danych z ewidencji o umowie dzierżawy) w drodze czynności materialno-technicznej wyłącznie na podstawie takiego wyroku. Ponadto katalog ten wymienia akty notarialne. Jeśli odpowiednie oświadczenie lub umowa zostaną sporządzone w formie aktu notarialnego, także będzie można dokonać zmiany danych ewidencyjnych w drodze czynności materialno-technicznej – tym razem wyłącznie na podstawie aktu notarialnego. **W każdym innym przypadku wymagane będzie przeprowadzenie postępowania administracyjnego i wydanie decyzji** (art. 24 ust. 2b pkt 2 *Pgik*).

W toku tego postępowania starosta będzie zobowiązany do ustalenia wszystkich istotnych okoliczności sprawy. W zakresie wykreślenia danych umowy dzierżawy z ewidencji będzie to ustalenie okoliczności utraty bytu stosunku zobowiązaniowego – umowy dzierżawy. Okoliczności te muszą być bezsporne albo jednoznaczne. Spór co do tych okoliczności powinien, co do zasady, uniemożliwiać dokonanie zmian w ewidencji. Podstawą do wykreślenia danych o umowie dzierżawy będzie też utrata przez ujawnioną umowę cech statuujących ją jako podlegającą ujawnieniu.

Oczywiście podstawą do wykreślenia danych o umowie dzierżawy będzie także niewątpliwe ustalenie, że została ona ujawniona niezgodnie z przepisami prawa. Tu akurat formą aktualizacji ewidencji będzie sprostowanie pomyłki.

W toku postępowania administracyjnego organ posiada pełną swobodę wyboru środków dowodowych. Pamiętać jednak należy, że w postępowaniach wszczętych po 1 czerwca 2017 r. organ obowiązuje zasada zaufania – w tym zasada proporcjonalności. Oznacza ona, że organ, mając do wyboru kilka środków dowodowych, powinien skorzystać z tego środka, który jest najmniej dokuczliwy dla strony. Ocena danego środka dowodowego w kontekście przytoczonej zasady powinna zostać dokonana według następującego schematu:

1) przydatność do udowodnienia określonej okoliczności,

2) konieczność zastosowania w danej sytuacji konkretnego środka dowodowego (bez jego zastosowania nie ma możliwości udowodnienia tej okoliczności),

3) proporcjonalność w ścisłym znaczeniu, czyli utrzymywanie właściwej relacji między celem działania a ciężarem i dolegliwościami.

Kto może być wnioskodawcą?

Cytowany art. 24 ust. 2a pkt 2 *Pgik* przewiduje dokonywanie aktualizacji ewidencji na wniosek. Wniosek taki może pochodzić wyłącznie od podmiotów wskazanych w **art. 20 ust. 2 pkt 1** *Pgik*. Są to:

1) właściciele nieruchomości,

2) oprócz właścicieli inne podmioty, w których władaniu lub gospodarowaniu, w rozumieniu przepisów o gospodarowaniu nieruchomościami Skarbu Państwa, znajdują się te nieruchomości – w przypadku nieruchomości Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego,

3) osoby lub inne podmioty, które władają na zasadach samoistnego posiadania gruntami, dla których ze względu na brak księgi wieczystej, zbioru dokumentów albo innych dokumentów nie można ustalić ich właścicieli.

W przeciwieństwie zatem do poprzednio obowiązującego brzmienia § 11 ust. 2 rozporządzenia *ws. EGiB* postanowienia *Pgik* nie przyznają uprawnienia do składania wniosków dzierżawcom nieruchomości. Taki wniosek złożyć może wyłącznie wydzierżawiający, jeśli jest właścicielem nieruchomości [por. wyrok z 6 kwietnia 2017 r.; III SA/Gd 91/17, www.orzeczenia.nsa.gov.pl].

Dlaczego aktualizacja zasadniczo tylko na wniosek?

Dokonanie aktualizacji z urzędu możliwe jest wyłącznie w czterech przypadkach wymienionych w przytoczonym już **art. 24 ust. 2a pkt 1** *Pgik*.

●W pierwszym przypadku (**przepisy prawa**) mamy do czynienia z sytuacją, w której zmiana konkretnej informacji (danej ewidencyjnej) wynika ze zmiany przepisów prawa. Nie jest to natomiast przypadek, w którym obowiązek ujawnienia określonego rodzaju informacji wynika z przepisów prawa. Przepisy ustawy *o ubezpieczeniu społecznym rolników* oraz ustawy *o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich ze środków pochodzących z Sekcji Gwarancji Europejskiego Funduszu Orientacji i Gwarancji Rolnej* nie wymieniają wprost danych ewidencyjnych podlegających ujawnieniu w ewidencji. Zawierają natomiast podstawę do ujawniania określonego rodzaju umów dzierżawy. W ramach danych z tych umów ujawnia się:

1) dzierżawców gruntów,

2) dane o gruntach będących przedmiotem dzierżawy.

Nie są to informacje wynikające z przepisów prawa, lecz z postanowień umownych. Umowa dzierżawy nie zawiera przepisów prawa. Tym samym lit. a pkt 1 ust. 2a art. 24 *Pgik* nie może stanowić podstawy prawnej do ujawnienia z urzędu danych z umów dzierżawy w ewidencji.

Wykluczenie wszystkich czterech podstaw (z drobnymi wyjątkami) aktualizacji z urzędu oznacza, że ujawnienie w ewidencji umów dzierżawy – co do zasady – wymaga złożenia wniosku przez uprawniony podmiot.

●W drugim przypadku (**dokumenty, o których mowa w art. 23 ust. 1-4**) chodzi o:

1) odpisy prawomocnych orzeczeń sądu (wyjątkowo odpisy orzeczeń sądu), o przedmiocie *expressis verbis* wymienionym w przepisie, których treścią nie są sprawy dotyczące umów zobowiązaniowych (np. dzierżawy),

2) odpisy aktów notarialnych, wśród których wymienia się akty zawierające w swojej treści przeniesienie, zmianę, zrzeczenie się albo ustanowienie praw do nieruchomości, które podlegają ujawnieniu w ewidencji gruntów i budynków, bądź obejmują czynności przenoszące własność nieruchomości lub prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej,

3) odpisy ostatecznych decyzji administracyjnych w sprawach wymienionych *expressis verbis* w przepisie,

4) odpisy: zgłoszeń budowy budynku, zawiadomień o zakończeniu budowy budynku oraz zgłoszeń rozbiórki budynku, o których mowa odpowiednio w art. 30,

art. 54 oraz art. 31 ust. 1 *Prawa budowlanego*, oraz zgłoszeń dotyczących zmiany sposobu użytkowania budynku lub jego części, o których mowa w art. 71 ust. 2 tej ustawy,

5) zawiadomienia o zmianach danych zawartych w zbiorze danych osobowych Powszechnego Elektronicznego Systemu Ewidencji Ludności (PESEL) w rozumieniu przepisów o ewidencji ludności i dowodach osobistych, dotyczących osób fizycznych ujawnianych w ewidencji gruntów i budynków jako właściciele lub władający nieruchomościami,

6) uwierzytelnione kopie zatwierdzonych projektów zagospodarowania działki lub terenu.

Umowa dzierżawy to oczywiście nie jest żadne orzeczenie sądowe czy też administracyjne, zgłoszenie dokonane w trybie *Prawa budowlanego* czy też projekt zagospodarowania terenu. Może być natomiast zawarte w formie aktu notarialnego. I tylko ta ostatnia okoliczność pozwala uznać możliwość dokonania aktualizacji z urzędu na podstawie aktu notarialnego zawierającego w sobie przeniesienie uprawnień do nieruchomości w ramach umowy dzierżawy podlegającej ujawnieniu w ewidencji. W żadnym innym przypadku lit. b pkt 1 ust. 2a art. 24 *Pgik* nie może stanowić podstawy prawnej do ujawnienia z urzędu danych z umów dzierżawy w ewidencji.

Jeśli już jednak obowiązek ujawniania niektórych umów dzierżawy w ewidencji istnieje, to rozwiązanie oparte na ich ujawnianiu prawie wyłącznie na wniosek właściciela jest cokolwiek dyskusyjne.

- W trzecim przypadku mowa jest o **materiałach zasobu**, którego to pojęcia P*gik* nie definiuje. Zgodnie natomiast z postanowieniami rozporządzenia ministra administracji i cyfryzacji z 5 września 2013 r. *w sprawie organizacji i trybu prowadzenia państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego* [DzU z 2013 r., poz. 1183] rodzaje materiałów zostały wymienione w § 3-5. W zestawieniu tych materiałów nie figuruje umowa dzierżawy. Można zatem przyjąć, że lit. c pkt 1 ust. 2a art. 24 *Pgik* nie może stanowić podstawy prawnej do ujawnienia z urzędu danych z umów dzierżawy w ewidencji
- Czwarty i ostatni przypadek dotyczy **wykrycia błędnych informacji** w ewidencji. Wymaga to posiadania przez właściwy organ prowadzący ewidencję odpowiedniego zasobu informacyjnego (w tym materiałów zasobu), na podstawie którego da się jednoznacznie stwierdzić, że określone dane ujawnione w ewidencji są danymi błędnymi. Nieujawnienie umowy dzierżawy mimo jej zawarcia czy też „niewykreślenie" danych o tej umowie w sytuacji jej rozwiązania nie jest możliwe wyłącznie na podstawie danych posiadanych przez organ. Nieujawnienie danych nie jest okolicznością „wykrycia błędnych informacji", tylko okolicznością braku informacji. Wykryciem błędnych informacji byłoby tu stwierdzenie, że ujawnione dane z umowy dzierżawy są odmienne niż dane zawarte w tej umowie, np. błędnie zapisano nazwisko dzierżawcy. Można zatem przyjąć, że również lit. d pkt 1 ust. 2a art. 24 *Pgik* nie może stanowić podstawy prawnej do ujawnienia z urzędu danych z umów dzierżawy w ewidencji.

Wykluczenie wszystkich czterech podstaw (z drobnymi wyjątkami) aktualizacji z urzędu oznacza, że **ujawnienie w ewidencji umów dzierżawy – co do zasady – wymaga złożenia wniosku przez uprawniony podmiot**.

Warto w tym miejscu ponownie odwołać się do regulacji cytowanych wcześniej przepisów z zakresu ubezpieczenia społecznego rolników i wspierania rozwoju obszarów wiejskich. Art. 28 ust. 4 pkt 1 ustawy *o ubezpieczeniu społecznym rolników* mówi o umowie „zgłoszonej" do ewidencji. Art. 38 pkt 1 tej ustawy mówi z kolei o „dzierżawie zarejestrowanej w ewidencji". Art. 117 tej ustawy wskazuje, że to wójt dokonuje „zgłoszeń" umów dzierżawy zawartych na podstawie uprzednio obowiązującej ustawy **o ubezpieczeniu społecznym rolników**. Rozporządzenie *w sprawie szczegółowych warunków i trybu udzielania pomocy finansowej na uzyskiwanie rent strukturalnych objętej planem rozwoju obszarów wiejskich* ponownie w § 6 ust. 1, jak i art. 28 ust. 4 pkt 1 ustawy *o ubezpieczeniu społecznym rolników* posługuje się pojęciem „umowy zgłoszonej do ewidencji". Żaden z tych przepisów, jak również żadna inna z przywołanych regulacji prawnych nie formułuje wprost względem czy to dzierżawcy, czy wydzierżawiającego uprawnienia do złożenia wniosku o aktualizację ewidencji. Powstaje tu zatem pytanie, czy te cytowane sformułowania dotyczą zdefiniowania umów podlegających ujawnieniu w ewidencji, czy też uprawnień osób zainteresowanych ich ujawnieniem ze względu na skutki prawne tego zdarzenia na płaszczyźnie wskazanych przepisów szczególnych.

Jak już zaznaczono w I części artykułu (GEODETA 11/2018), w poprzednio obowiązującym brzmieniu § 11 ust. 2 rozporządzenia *ws. EGiB* stanowił, że dane ewidencyjne o gruntach będących przedmiotem dzierżawy oraz o dzierżawcach ujawnia się w ewidencji wyłącznie na wspólny wniosek podmiotów, które zawarły umowę dzierżawy. Przepis ten został uchylony z dniem 31 grudnia 2013 r. na mocy § 1 pkt 7 lit. b rozporządzenia ministra administracji i cyfryzacji z 29 listopada 2013 r. *zmieniającego rozporządzenie w sprawie ewidencji gruntów i budynków*. Obecnie EGiB nie zawiera regulacji dotyczącej zgłaszania wniosków o aktualizację ewidencji, gdyż regulacja ta została przeniesiona na płaszczyznę ustawową i zawarta jest w cytowanym art. 24 ust. 2a *Pgik*. Niestety, przepisy art. 24 ust. 2a pkt 2 *Pgik* nie wskazują na możliwość zgłaszania wniosków aktualizacyjnych przez strony umowy dzierżawy.

Powyższa okoliczność związana ze zmianą przepisów prawa geodezyjnego dotyczących określenia podmiotów uprawnionych do składania wniosków oraz wcześniejsza regulacja zawarta w rozporządzeniu *ws. EGiB*, która odnosiła się do umów dzierżawy, pozwalają na przyjęcie tezy, zgodnie z którą przepisy ustawy *o ubezpieczeniu społecznym rolników* oraz cytowanego rozporządzenia wydanego na podstawie ustawy *o rozwoju obszarów wiejskich* nie zawierają upoważnienia do składania wniosków aktualizacyjnych ewidencji.

Tym samym kwestię tę reguluje wyłącznie art. 24 ust. 2a *Pgik*. Oznacza to, że z zastrzeżeniem wskazanych wyżej wyjątków aktualizacja danych ewidencyjnych dotyczących umów dzierżawy możliwa jest wyłącznie na wniosek właściciela.

Po co w ogóle ujawniać dzierżawy w ewidencji?

Omówione powyżej rozwiązania legislacyjne są co najmniej dyskusyjne. Wróćmy raz jeszcze do art. 38 pkt 1 i 3 ustawy *o ubezpieczeniu społecznym rolników*. W świetle jego postanowień za rolnika podlegającego ubezpieczeniu społecznemu rolników uważa się m.in.

dzierżawcę gruntów rolnych. Osobą zainteresowaną „zarejestrowaniem" umowy dzierżawy w ewidencji jest tu dzierżawca, który jednocześnie nie ma uprawnień do zawnioskowania o ujawnienie takiej umowy.

Może to prowadzić do sytuacji, w której osoba zainteresowana zaistnieniem określonego zdarzenia prawnego nie ma uprawnień do doprowadzenia do jego zaistnienia. Wydaje się zatem, że mamy tu do czynienia z tzw. aksjologiczną luką w prawie [Zob. „Leksykon prawniczy", pod red. U. Kaliny-Prasznic, W-W 1999 r., s. 184; System Prawa administracyjnego, t. 2: „Konstytucyjne podstawy funkcjonowania administracji publicznej", s. 546: „Luki aksjologiczne nie są w rzeczywistości lukami w systemie, lecz ujemnymi ocenami tych właśnie systemów i postulatami rozszerzenia zakresów normowania obowiązujących regulacji"].

W pozostałych przypadkach ujawniania umów dzierżawy osobą zainteresowaną (z punktu widzenia dostępu do świadczeń emerytalno-rentowych) jest już jednak właściciel gruntów wydzierżawianych. Powstaje zatem pytanie, czy fakt, iż z ujawnieniem w ewidencji umowy dzierżawy wiążą się skutki na płaszczyźnie ubezpieczeń społecznych czy też związane z uzyskaniem prawa do renty strukturalnej, nie powinien jednak skutkować przyznaniem organowi ewidencyjnemu prawa do przeprowadzenia aktualizacji ewidencji w zakresie ujawniania tych umów z urzędu.

Wydaje się, że można by tu zadać pytania zdecydowanie dalej idące. Czy jest w ogóle sens ujawniania umów dzierżawy w ewidencji? Ujawnienie takiej umowy ma – co do zasady – jeden skutek: stanowi potwierdzenie określonego faktu na potrzeby ustalania praw do uprawnień emerytalnych lub rentowych. Uprawnienia takie ustala właściwy organ rentowy w drodze postępowania administracyjnego zakończonego decyzją administracyjną. Tym samym potwierdzenie faktu władania lub utraty władania gruntami rolnymi wchodzącymi w skład gospodarstwa rolnego jako podstawa do oceny istnienia lub nieistnienia uprawnień emerytalno-rentowych w systemie ubezpieczenia społecznego rolników stanowi, a przynajmniej powinno stanowić element postępowania wyjaśniającego w postępowaniu emerytalnym lub rentowym. W konsekwencji przyjęta aktualnie regulacja oznacza przerzucenie na organ ewidencyjny części obowiązków dowodowych organu rentowego. Głębszego uzasadnienia takie rozwiązanie jednak nie posiada. Trudno tu w ogóle o jakiekolwiek *ratio legis*. Ewidencja jest bowiem zbiorem informacji o nieruchomościach, a nie elementem postępowania dowodowego prowadzonego na jakiekolwiek inne potrzeby przez jakikolwiek inny organ.

Jeśli już jednak obowiązek ujawniania niektórych umów dzierżawy w ewidencji istnieje, to rozwiązanie oparte na ich ujawnianiu wyłącznie na wniosek właściciela jest cokolwiek dyskusyjne. Szczególnie w kontekście dokonywania aktualizacji wpisów ewidencyjnych polegających na wykreśleniu danych umowy dzierżawy po jej rozwiązaniu. W trzech przypadkach (na cztery) właściciel nie jest zainteresowany taką czynnością organu ewidencyjnego – prowadzi to bowiem do utraty podstaw posiadania określonego uprawnienia emerytalno-rentowego.

Co prawda zgodnie z art. 22 ust. 2 *Pgik* istnieje obowiązek zgłaszania zmian danych objętych ewidencją gruntów i budynków, a jego realizacja objęta jest odpowiedzialnością wykroczeniową (art. 48 ust. 1 pkt 5 *Pgik*), jednak samo nałożenie sankcji grzywny i tak nie powoduje powstania podstawy do dokonania aktualizacji. Warto się zatem zastanowić nad zmianą zapisów art. 24 ust. 2a pkt 1 *Pgik* i dodaniem tam jeszcze jednej podstawy działania organu ewidencyjnego z urzędu.

Dyskusyjny jest również obowiązek prowadzenia tu postępowania administracyjnego i wydania decyzji. Sama istota tego rozwiązania wydaje się mieć uzasadnienie. Ujawnienie w ewidencji danych tylko z niektórych umów dzierżawy wymaga zweryfikowania okoliczności ich zawarcia oraz ich treści. Łatwiej o taką weryfikację w postępowaniu administracyjnym niż przez czynności materialno-techniczne. Z drugiej jednak strony rozwiązanie to prowadzi do dość absurdalnego efektu w ujęciu całosystemowym: w drodze decyzji administracyjnej ustala się określony fakt, który stanowi jeden z elementów ustaleń faktycznych w innym postępowaniu administracyjnym kończącym się wydaniem decyzji administracyjnej. Z punktu widzenia osoby zainteresowanej nabyciem uprawnień emerytalnych lub rentowych uzyskanie tych uprawnień wymaga uczestniczenia w dwóch postępowaniach i uzyskania dwóch decyzji administracyjnych. Wydaje się to niepotrzebnym komplikowaniem sytuacji tych osób.

Warto się zastanowić nad zmianą zapisów art. 24 ust. 2a pkt 1 *Prawa geodezyjnego i kartograficznego* i dodaniem tam jeszcze jednej podstawy działania organu ewidencyjnego z urzędu.

Podsumowując powyższe rozważania, można stwierdzić, że istniejący system ujawniania danych z niektórych umów dzierżawy w ewidencji nie wydaje się ani dobrze przemyślany, ani dobrze skonstruowany.

Grzegorz Ninard
Radca prawny zatrudniony w Dolnośląskim Urzędzie Wojewódzkim we Wrocławiu

NAJNOWSZE NIEZBĘDNIKI GEODETY
Pobierz z Geoforum.pl

Tadeusz Książek 1949-2018

23 listopada 2018 r. w wieku 69 lat po długiej chorobie odszedł od nas mgr inż. Tadeusz Książek, geodeta, wrażliwy i życzliwy kolega, organizator życia społecznego. Po przepracowaniu 27 lat w Krakowskim Przedsiębiorstwie Geodezyjnym objął stanowisko inspektora w krakowskim Magistracie i wszędzie dał się poznać jako doskonały fachowiec.

W listopadzie 1972 r., zaraz po ukończeniu studiów na Wydziale Geodezji Górniczej AGH, Tadeusz Książek rozpoczął pracę w KPG. Tu zeszły się nasze ścieżki zawodowe w zakresie tworzenia mapy zasadniczej z akcentem na technikę geodezyjnej inwentaryzacji przewodów i urządzeń podziemnych oraz ich kartograficzną prezentację.

Wypada w tym miejscu wyjaśnić, że w latach 70. i 80. – wobec dużego zapotrzebowania na ten asortyment prac – inwentaryzację tę wykonywaliśmy w ramach specjalnego wydziału KPG na obszarze ulic i placów całego Krakowa za pomocą gęstej sieci przekopów kontrolnych, posiłkując się elektronicznymi wykrywaczami. Wielką, można powiedzieć wzorcową, pracę Tadeusz wykonał na powierzchni ponad stu hektarów przeładunkowego dworca kolejowego stacji Kraków-Prokocim. Była ona potem prezentowana na wystawach opracowań geodezyjnych.

W swej karierze zawodowej Tadeusz Książek, jak wielu z nas, zaliczył kilkumiesięczny pobyt w Libii. W latach 70. KPG dzięki staraniom dyrekcji otrzymało z USA nowoczesne urządzenie radarowe do badań podłoża gruntowego. Kontynuując zainteresowanie teledetekcją, Tadeusz swoje geodezyjne doświadczenie zawodowe połączył z zastosowaniem m.in. tego urządzenia. Ta bezinwazyjna metoda służyła bowiem w różnych dziedzinach nauki i gospodarki, nadając pracom geodezyjnym charakter interdyscyplinarny i nowatorski.

Wysoka kultura Tadeusza, jego empatia, a także wiedza ogólna i zawodowa zyskiwały Mu wielu przyjaciół. Cechy te powodowały, że działania swoje Tadeusz przenosił na inne obszary życia środowiska krakowskich geodetów. Obok wykonywania codziennej pracy, dzięki swej kompetencji i praktyce był współautorem Wytycznych Technicznych G-4.4 opublikowanych przez GUGiK w 1980 r., które następnie doczekały się trzech wydań. Razem z Tadeuszem napisaliśmy scenariusz filmu szkoleniowego, który miał prezentować praktyczną inwentaryzację infrastruktury technicznej terenu.

Również wspólnie w połowie lat 70. założyliśmy przy KPG klub motorowy „Wehikuł", w ramach którego – pod hasłem „samochód narzędziem pracy geodety" – organizowaliśmy turystyczne rajdy samochodowe małopolskiego środowiska geodezyjnego. Pamiętną imprezą motorową, którą zorganizowaliśmy w kwietniu 1980 r., były Samochodowe Mistrzostwa Geodetów w Trzemeśni w powiecie myślenickim.

Ogólnopolski zryw społeczny sierpnia 1980 r. wciągnął Tadeusza do czynnego tworzenia struktury NSZZ „Solidarność", w której pełnił funkcję sekretarza Komisji Zakładowej. Z kolei grudzień 1981 r. to czas pamiętnych wydarzeń politycznych i mroźnej zimy. Tematem z pierwszych stron gazet był zator lodowy na Wiśle w Płocku. Wówczas właśnie kilkuosobowy zespół specjalistów z udziałem Tadeusza w czasie dwutygodniowej delegacji wykonywał jedno z najtrudniejszych zadań. Polegało ono na lokalizowaniu miejsc najcieńszej warstwy śryżu za pomocą radaru podpowierzchniowego, bo tylko w tych miejscach można było założyć skuteczne ładunki wybuchowe w celu połamania kry lodowej i umożliwienia jej spływu.

Badania te nasza ekipa wykonywała z pokładu helikoptera. Jej członkowie opowiadali, w jak trudnych i dramatycznych wręcz warunkach przyszło im pracować. Z powodu zatoru brakowało w Płocku wody pitnej, a okoliczni mieszkańcy chronili się przed powodzią na dachach, skąd wojsko helikopterami transportowało ich w bezpieczne rejony. Na to wszystko nałożył się ogłoszony 13 grudnia stan wojenny.

W 1986 r., kiedy zakończyłem pracę w KPG, nasze kontakty zawodowe stały się sporadyczne, ale zawsze nacechowane były życzliwością i wrażliwością, z jaką Tadeusza odnosił się do wszystkich kolegów. W już sprywatyzowanym KPG Tadeusz Książek brał udział w pracach związanych z ewidencją gruntów ze szczególnym uwzględnieniem specyfiki Krakowa i terenów byłego zaboru austriackiego. Praktyka ta w 1993 r. zaowocowała uzyskaniem uprawnień zawodowych w zakresie 1 i 2.

W 1998 r. Tadeusz podjął pracę inspektora w Wydziale Architektury, Geodezji i Budownictwa Urzędu Miasta Krakowa. Dzięki praktyce zawodowej i otwartości na problemy wykonawców zdobył wielkie uznanie zarówno wśród nich, jak i u przełożonych. Pełnił w tym okresie funkcję inspektora, a następnie kierownika kontroli operatów geodezyjnych. Priorytetem dla Tadeusza było wykonywanie sprawnej kontroli i aktualizacji danych dotyczących realizacji inwestycji strategicznych dla Krakowa, głównie w zakresie budowy dróg. W Magistracie pracował aż do emerytury.

6 grudnia na cmentarzu Rakowickim w Krakowie żegnało Tadeusza Książka kilkusetosobowe grono, w którym obok Rodziny i Przyjaciół ze środowiska Jego pracy byli przedstawiciele krakowskiego Oddziału SGP (pełnił w nim funkcję członka Zarządu). Żegnali Go również przedstawiciele Wspólnoty Akademickiej Jezuitów czy Towarzystwa Przyjaciół Trędowatych, w działalności których brał czynny udział. Miarą skromności Tadeusza jest to, że o Jego członkostwie w tych dwóch organizacjach dowiedziałem się dopiero teraz, kiedy nie ma Go już między nami.

Drogi, kochany Tadeuszu, żegnamy Cię z wielkim żalem, ale i podziwem dla męstwa, z jakim walczyłeś o każdy dzień życia z trudną do zniesienia chorobą. Pozostaniesz w naszej pamięci na zawsze ze słowami *Gloria victis*!

Władysław Baka

Co z warszawskim Systemem ZGiK?

Stołeczny system zarządzania zasobem geodezyjnym (tzw. System ZGiK) miał ruszyć 30 listopada 2018 r., ale prace nad nim są opóźnione. Przypomnijmy, że historia tego systemu jest dość zawiła i sięga 2008 roku, gdy ogłoszono pierwszy przetarg na jego wdrożenie. Po bardzo długiej procedurze (w trakcie której część firm upadła, a inne się wycofały) wykonawcę udało się wyłonić w 2013 roku. Zostało nim konsorcjum w składzie PGI Compass, WPG SA oraz Bonair. Wartość podpisanej umowy wyniosła 18 mln zł. Prace nad systemem miały zostać zrealizowane do października 2017 roku. Jednak wskutek narastających opóźnień na początku 2016 roku stołeczny Ratusz zdecydował się odstąpić od umowy.

Fot. Urząd m.st. Warszawy

Pod koniec 2016 r. ponownie ogłoszono przetarg na System ZGiK. Tym razem kontrakt podpisano z firmą Geo-Technologies z Wrocławia – jego wartość to 4,4 mln zł. Przedmiot tej umowy (zawartej w kwietniu 2017 r.) obejmuje m.in.: wykonanie analizy przedwdrożeniowej, wdrożenie systemu przyrostowo dla kolejnych dzielnic Warszawy, a także szkolenia, migrację danych, rozwój systemu oraz jego serwisowanie, w tym dostosowanie go do przepisów wchodzących w życie w trakcie realizacji zamówienia.

Początkowo termin wdrożenia Systemu ZGiK dla całego obszaru Warszawy wyznaczono na 30 listopada 2018 r., natomiast termin realizacji całego zamówienia miał upłynąć 30 listopada 2021 r. Zapytaliśmy więc Ratusz, czy udało się dotrzymać tej pierwszej daty oraz kiedy planowane jest uruchomienie wyczekiwanego przez stołecznych geodetów systemu do internetowej obsługi prac.
Jak krótko wyjaśniają służby prasowe miasta, System ZGiK będzie wdrażany etapowo. Uruchomienie portalu dla jednostek wykonawstwa geodezyjnego zaplanowano na styczeń 2019 r. Zgodnie z aktualnie obowiązującym harmonogramem projektu wdrożenie pełnej funkcjonalności Systemu ZGiK dla obszaru m.st. Warszawy planowane jest w sierpniu 2019 r.

JK

GISforum 2018: Zmierzamy w kierunku miejskich modeli 3D

Jak dane przestrzenne wspierają budowę inteligentnych miast? Dlaczego model 3D jest zdecydowanie lepszy od map 2D? W jakim kierunku zmierzają rozwiązania GIS? O tych zagadnieniach dyskutowano podczas konferencji GISforum 2018, która odbyła się w dniach 21-22 listopada we Wrocławiu. Głównym tematem spotkania były modele 3D danych przestrzennych. Jak wynika z licznych prezentacji oraz ogromnego zainteresowania tematyką, w niedługim czasie modele 3D mogą stać się codziennym narzędziem pracy dla wielu sektorów gospodarki. Oprócz Poznania (w którym wdrożony został model 3D miasta przygotowany przez firmę SHH – organizatora GISforum) temat ten zaczyna być obecny w postaci projektów pilotażowych opracowanych w wielu ośrodkach miejskich. Wdrożeniem modelu

Fot. SHH

miejskiego 3D wzorowanego na poznańskim zainteresowane są kolejne miasta.

Ważnym uzupełnieniem case *study* Poznania były trzy prezentacje przedstawicieli SHH. Opowiedzieli oni o tworzeniu modeli 3D miast z perspektywy firmy realizującej to zadanie. Ujawnienie niejako „od kuchni" szczegółów działania spotkało się z dużym zainteresowaniem słuchaczy. Katarzyna Ciećko pokazała, w jaki sposób SHH tworzy i aktualizuje model miejski budynków 3D. Adrian Baranowski omówił rolę geoportali 2D/3D.
Z kolei dr inż. Stanisław Biernat przedstawił podejście SHH do automatyzacji procesów tworzenia modeli 3D dotyczące wykorzystywanych formatów danych. Ciekawe było zestawienie źródeł danych z informacjami możliwymi do publikacji w 3D. Autor podkreślił potrzebę standaryzacji w obszarze tworzenia i prezentacji informacji przestrzennej w 3D.

Bartosz Dominiak

OPGK Gdańsk ponownie stowarzyszone w PGK

16 listopada 2018 r. podczas walnego zebrania Krajowy Związek Pracodawców Firm Geodezyjno-Kartograficznych Polska Geodezja Komercyjna ponownie przyjął w poczet swoich członków Okręgowe Przedsiębiorstwo Geodezyjno-Kartograficzne w Gdańsku. Spółka ta była jednym z członków założycieli Związku w 1992 r. i przynależała do PGK do 2015 r.
Obecnie w skład organizacji wchodzi 9 firm. Oprócz OPGK Gdańsk są to: Geokart Rzeszów, Geomiar Jarosław, Level Siedlce, MGGP Tarnów, OPEGIEKA Elbląg, OPGK Kraków, OPGK Olsztyn oraz OPGK Opole.
Łącznie spółki te zatrudniają dziś około 900 osób. Jak czytamy w statucie Związku, jego członkiem może być podmiot gospodarczy prowadzący działalność w zakresie świadczenia usług geodezyjno-kartograficznych, zatrudniający co najmniej 10 pracowników lub uzyskujący co najmniej 2 mln zł przychodu ze sprzedaży rocznie.

Źródło: PGK

RAPORT GEODETY: CENY USŁUG GEODEZYJNYCH 2018

Sami to sobie robimy

Nieco ponad 3-procentowy wzrost cen w 2018 r. to zdecydowanie za mało, aby nastroje w branży mogły ulec poprawie.

Damian Czekaj

W bieżącej edycji badania wysokości cen wzięło udział 416 przedsiębiorców (nieco więcej niż w latach poprzednich) prowadzących działalność gospodarczą zarejestrowaną w 231 miejscowościach na terenie całego kraju. Wypełnili oni ankietę internetową, w której – tradycyjnie już – prosiliśmy o podanie średnich cen netto za cztery podstawowe usługi:

- podział nieruchomości na dwie działki (oznaczenie w tabeli – Podział),
- wykonanie mapy do celów projektowych do 0,5 ha (MdcP),
- inwentaryzacja pojedynczego przyłącza (Przyłącze),
- wytyczenie nieskomplikowanego, jednorodzinnego budynku wraz z przeniesieniem na ławy oraz reperami roboczymi (Wytyczenie).

Ponadto (już trzeci rok z rzędu) zadaliśmy 3 dodatkowe pytania dotyczące kondycji firmy (więcej o nich w dalszej części artykułu). Ankieta nie była ogólnodostępna – wysyłaliśmy ją bezpośrednio do wybranych przedsiębiorstw prowadzących działalność geodezyjno-kartograficzną. Staraliśmy się, aby każde z województw było reprezentowane przez co najmniej 10 respondentów, co się ostatecznie udało. Dane zbieraliśmy w dniach 6-16 listopada. Wyniki dla wybranych miast i wszystkich województw zaprezentowaliśmy w tabeli 1. Średnie ceny dla regionów porównaliśmy ponadto (tab. 2) z rezultatami uzyskanymi w poprzednich edycjach badania (GEODETA 2/2012, 10/2013, 12/2014, 12/2015, 12/2016 oraz 12/2017).

Z kraju i regionów

W 2018 r. nadal nie udało się przekroczyć bariery 4 tys. zł za pakiet 4 usług w skali kraju – średnia cena netto wyniosła 3998 zł. Zanotowaliśmy 3,2-procentowy wzrost, a więc niższy niż rok wcześniej (wtedy ceny urosły o 5,6%), i niewiele wyższy od prognozowanej na 2018 r. inflacji – według Narodowego Ban-

Tab. 1. Średnie ceny netto za podstawowe usługi geodezyjne [zł]

Miasto	Podział	MdcP	Przyłącze	Wytyczenie
DOLNOŚLĄSKIE	2045	826	498	798
Boleslawiec	2267	633	400	633
Jelenia Góra	2000	1000	550	1000
Legnica	2000	1000	500	600
Lubin	2200	900	300	600
Wrocław	2130	870	530	860
KUJAWSKO-POMORSKIE	1877	581	459	601
Bydgoszcz	1600	617	417	600
Grudziądz	2250	600	575	600
Lipno	1850	600	600	600
Toruń	1770	480	415	497
Włocławek	1825	600	488	563
LUBELSKIE	2041	610	498	637
Biała Podlaska	2340	580	530	680
Biłgoraj	2057	750	717	750
Chełm	1650	513	413	500
Lublin	2160	570	450	540
Puławy	2000	800	600	800
LUBUSKIE	1864	691	459	709
Gorzów Wielkopolski	1900	750	450	800
Nowa Sól	1550	575	375	600
Sulechów	2050	650	450	650
Świebodzin	2000	800	500	600
Zielona Góra	1700	600	300	600
ŁÓDZKIE	2192	763	471	731
Bełchatów	2250	700	550	650
Łódź	2213	788	488	819
Piotrków Trybunalski	1840	690	370	640
Sieradz	1700	750	450	750
Skierniewice	2125	525	350	475
MAŁOPOLSKIE	1893	859	488	750
Brzesko	1967	900	383	883
Chrzanów	2150	825	450	825
Kraków	1978	911	572	744
Myślenice	2000	1000	500	550
Tarnów	1756	828	433	744
MAZOWIECKIE	2178	701	517	693
Ciechanów	1300	475	475	425
Otwock	1733	510	467	517
Płock	1725	600	488	825
Radom	1800	500	500	500
Warszawa	2660	840	570	827

OPOLSKIE	2007	693	415	708
Brzeg	2000	600	450	650
Kędzierzyn-Koźle	2500	1000	400	800
Namysłów	1300	550	500	600
Nysa	1750	475	310	675
Opole	2167	783	490	690
PODKARPACKIE	1566	668	448	639
Krosno	1350	550	500	600
Mielec	1250	600	425	650
Przemyśl	1650	650	375	600
Rzeszów	1775	838	588	688
Sanok	1467	633	433	733
PODLASKIE	1860	614	440	618
Augustów	1500	550	300	600
Białystok	1829	594	479	575
Bielsk Podlaski	2000	600	400	700
Łomża	1750	550	400	550
Siemiatycze	2500	800	450	800
POMORSKIE	2041	773	467	637
Gdańsk	2244	1113	575	766
Gdynia	2500	850	575	675
Słupsk	1600	550	388	500
Tczew	2000	600	400	600
Kartuzy	1867	667	483	600
ŚLĄSKIE	2506	1049	611	916
Bielsko-Biała	2250	1100	540	1000
Częstochowa	2500	1100	550	900
Katowice	3038	1443	913	1500
Sosnowiec	2667	1000	633	700
Wodzisław Śląski	2267	1100	367	683
ŚWIĘTOKRZYSKIE	2093	727	468	650
Kielce	2214	829	550	764
Ostrowiec Świętokrzyski	1900	533	450	567
Sandomierz	2400	700	550	600
Skarżysko-Kamienna	2000	700	450	900
Starachowice	1900	650	425	550
WARMIŃSKO-MAZURSKIE	1684	625	483	594
Elbląg	1800	800	450	800
Ełk	1200	500	500	400
Kętrzyn	1500	450	300	400
Olsztyn	1875	613	488	613
Ostróda	2000	625	500	600
WIELKOPOLSKIE	2109	704	511	714
Gniezno	1700	475	450	550
Kalisz	2250	763	500	750
Ostrów Wielkopolski	2300	1050	550	950
Poznań	2467	790	650	906
Turek	1450	600	350	450
ZACHODNIOPOMORSKIE	2231	813	551	878
Białogard	1800	750	550	950
Kołobrzeg	1800	500	550	900
Koszalin	2033	617	317	633
Stargard	3000	1000	600	800
Szczecin	2600	1000	633	1067
POLSKA (listopad 2018)	2046	746	495	711

W tabeli zamieszczono wybrane miasta; średnie dla województw i kraju wyliczono ze wszystkich ankiet

ku Polskiego ma ona sięgnąć 1,8%. Średnio w skali kraju urosły ceny wszystkich badanych przez nas usług geodezyjnych: podziału o 2,4% (do 2046 zł), wykonania mapy do celów projektowych o 2,0% (do 746 zł), inwentaryzacji o 5,1% (do 495 zł), a wytyczenia o 5,7% (do 711 zł).

Rankingowi regionów dalej przewodzi województwo śląskie. W 2018 r. po raz pierwszy odnotowaliśmy tam średnią cenę za pakiet 4 usług powyżej 5 tys. zł – dokładnie 5081 zł (wzrost o 3,1%). Od 2012 r. w województwie śląskim ceny urosły o 1291 zł (+34% – najwięcej ze wszystkich regionów). Dla porównania w skali całego kraju odnotowaliśmy w tym czasie wzrost o 571 zł (+17%).

Drugie miejsce w zestawieniu regionów – podobnie jak w 2016 i 2017 r. – zajmuje województwo zachodniopomorskie z kwotą 4473 zł (+0,4%), a trzecie (i tu zanotowaliśmy awans o 2 pozycje) – dolnośląskie z kwotą 4167 zł (+3,3%). W ogonie stawki znalazły się zaś: woj. kujawsko-pomorskie (3518 zł), warmińsko-mazurskie (3386 zł) i podkarpackie (3320 zł). Warto odnotować, że w woj. podkarpackim cena za pakiet 4 usług w 2018 r. jest niższa od uzyskanej w badaniu sześć lat wcześniej!

W porównaniu z rokiem 2017 wzrosty średnich cen zarejestrowaliśmy w 12 województwach (w tym ponad 16% w podlaskim i 13% w kujawsko-pomorskim), a spadki w 4 (największy, prawie 6% w opolskim).

Sytuacja w miastach

Najdroższym miastem wojewódzkim pozostają Katowice. W stolicy woj. śląskiego średnia cena za pakiet 4 usług to 6893 zł. Kwotę powyżej 5 tys. zł odnotowaliśmy jeszcze tylko w Szczecinie – 5300 zł. Zbliżone ceny otrzymaliśmy dla Warszawy (4897 zł) i Poznania (4812 zł). Poniżej progu 4 tys. zł (a zarazem średniej dla całego kraju) znalazło się aż 7 miast wojewódzkich: Gorzów Wielkopolski (3900 zł), Lublin (3720 zł), Olsztyn (3588 zł), Białystok (3476 zł), Bydgoszcz (3233 zł), Zielona Góra (3200 zł) oraz Toruń (3162 zł).

Podobnie jak w ubiegłych latach wykonaliśmy również analizę, jak kształtują się ceny usług geodezyjnych w zależności od liczby mieszkańców miejscowości, w której zarejestrowane jest przedsiębiorstwo:

- miejscowości do 20 tys. mieszkańców – 3848 zł za pakiet 4 usług (wzrost o 4,8% w porównaniu z poprzednim badaniem);
- 20-50 tys. – 3734 zł (+0,3%);
- 50-100 tys. – 3961 zł (+4,7%);
- 100-200 tys. – 3992 zł (+9,1%);
- 200-500 tys. – 4355 zł (+2,2%);
- powyżej 500 tys. – 4568 zł (+2,6%).

Tab. 2. Średnie ceny za pakiet czterech usług

województwo	średnia cena netto [zł]							zmiana w ostatnim roku [%]
	02/2012	10/2013	12/2014	12/2015	12/2016	12/2017	01/2019	
	wydanie GEODETY, w którym ukazał się raport nt. cen usług							
śląskie	3790	4065	4882	4475	4490	4926	5081	3,1
zachodniopomorskie	3390	3778	3846	4035	4047	4454	4473	0,4
dolnośląskie	3442	3438	3794	3866	3852	4032	4167	3,3
łódzkie	3517	3699	4560	4388	3917	3933	4158	5,7
mazowieckie	3725	4016	3939	4338	3757	4189	4089	-2,4
wielkopolskie	3350	3386	3819	3663	3860	3971	4038	1,7
małopolskie	3675	3709	3614	4123	3689	3901	3991	2,3
świętokrzyskie	3688	3790	3552	3751	3815	3692	3938	6,7
pomorskie	3538	3244	3767	3833	3637	3916	3918	0,1
opolskie	3550	3631	3654	3679	3893	4060	3823	-5,8
lubelskie	3440	3474	3819	3569	3555	3828	3785	-1,1
lubuskie	3245	2925	3428	3309	3263	3753	3723	-0,8
podlaskie	3313	3020	3013	2947	2901	3033	3532	16,5
kujawsko-pomorskie	2893	2804	3565	3210	3303	3104	3518	13,3
warmińsko-mazurskie	2913	3268	3568	3091	2945	3197	3386	5,9
podkarpackie	3363	3228	2962	3096	3239	3169	3320	4,8
POLSKA	3427	3499	3774	3820	3669	3873	3998	3,2

O kondycji firm

Pierwsze ze wspomnianych trzech pytań, jakie zadaliśmy ankietowanym, dotyczyło przychodów firmy w ostatnich 12 miesiącach. Nieco ponad 1/3 badanych przyznała, że ich przychody w tym okresie wzrosły. W przypadku 52% respondentów pozostały one bez zmian, a dla 14% – zmalały. Pozytywne jest to, że liczba firm, które przyznały się do wzrostu przychodów, w stosunku do roku 2016 prawie się podwoiła.

Jednocześnie prawie 83% przedsiębiorców biorących udział w badaniu podało, że w ostatnim roku wzrosły koszty prowadzenia działalności gospodarczej (tego zagadnienia dotyczyło drugie pytanie). 16% ankietowanych stwierdziło, że koszty te pozostały bez zmian, a nieco ponad procent, że zmalały. „Koszty prowadzenia działalności wzrosły głównie ze względu na duże opłaty w ODGiK" – napisał w uwagach do ankiety geodeta z województwa wielkopolskiego. Inny, z województwa mazowieckiego, zauważył: „Ceny za usługi od lat są niezmienne. Koszty w ostatnim roku znacząco wzrosły (szczególnie pensje pracowników)".

Na ostatnie z pytań – „Czy podane w ankiecie ceny pozwalają na zysk na poziomie przynajmniej 10%?" – odpowiedzi „tak" udzieliło 74% badanych. W tym zakresie nie widać jakiegoś wyraźnego trendu. Rok wcześniej podobnie odpowiedziało 69% respondentów, a dwa lata temu – 76%.

Smutna powtórka z rozrywki

W uwagach do ankiety geodeci nadal narzekają na niskie ceny:

- „Jest za dużo firm na rynku. Ceny są porażająco niskie. Nadrabiać trzeba ilością prac" – przedsiębiorca z woj. mazowieckiego,
- „Ceny nie zmieniły się od 10 lat" – przedsiębiorca z woj. wielkopolskiego,
- „Ceny powinny być zdecydowanie wyższe, ale, niestety, przy proponowanych wyższych cenach klienci szukają gdzie indziej, a zakres obowiązków geodetów ciągle rośnie" – przedsiębiorca z woj. śląskiego,
- „Szkoda gadać, jest bardzo źle i co najgorsze, nie widać poprawy" – przedsiębiorca z woj. łódzkiego,
- „Pomimo dużego wzrostu cen w budownictwie w geodezji stagnacja" – przedsiębiorca z woj. pomorskiego.

Mocno obrywa się urzędnikom z ośrodków dokumentacji:

- „Największym problemem jest zaniżanie cen przez pracowników urzędów prowadzących własną działalność gospodarczą" – geodeta z woj. warmińsko-mazurskiego,
- „Największą przeszkodą w rentowności jest nieprzewidywalność wymagań stawianych przez PODGiK" – geodeta z woj. świętokrzyskiego,
- „Geodeci ze starostwa robią za połowę stawki" – geodeta z woj. śląskiego.

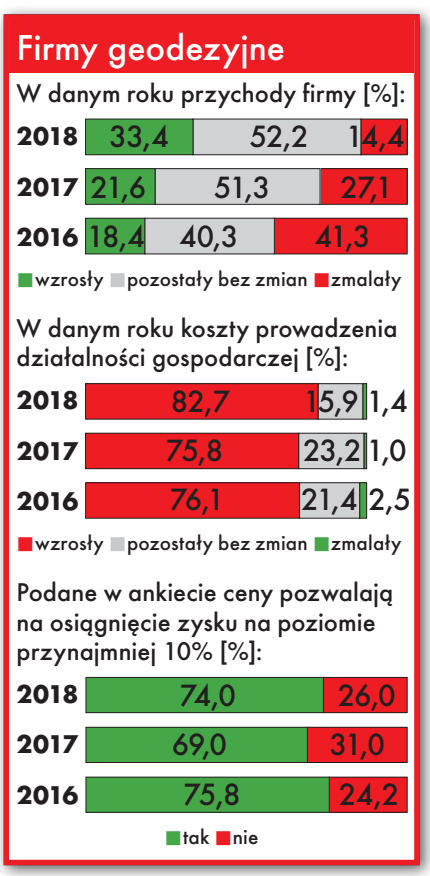
Zdarzają się jednak też komentarze optymistyczne:

- „Bardzo dobry rok pod względem liczby zleceń, ale na pieniądze trzeba poczekać jak zawsze" – geodeta z woj. pomorskiego,
- „Mimo dużych cen usług nie jesteśmy w stanie wyrabiać się z zamówieniami" – geodeta z woj. kujawsko-pomorskiego.

Generalnie jednak, patrząc na kwoty w tabelach i uwagi uczestników ankiety, możemy powiedzieć, że w kwestii wysokości cen usług geodezyjnych od lat niewiele się zmienia. W minionym roku na Geoforum.pl wielokrotnie informowaliśmy o braku chętnych do realizacji przetargów na prace geodezyjno-kartograficzne czy ofertach znacznie przekraczających budżet zamawiającego. Wydawało się, że większa ilość pracy na rynku pozytywnie odbije się na wysokości cen. Niestety, te nadal utrzymują się na podobnym poziomie. Równie „stałe" jak ceny są apele kierowane przez wykonawców do całego środowiska: „Trzeba się bardziej szanować, jak inne zawody, np. lekarze, prawnicy, budowlańcy" (geodeta z woj. zachodniopomorskiego).

Damian Czekaj

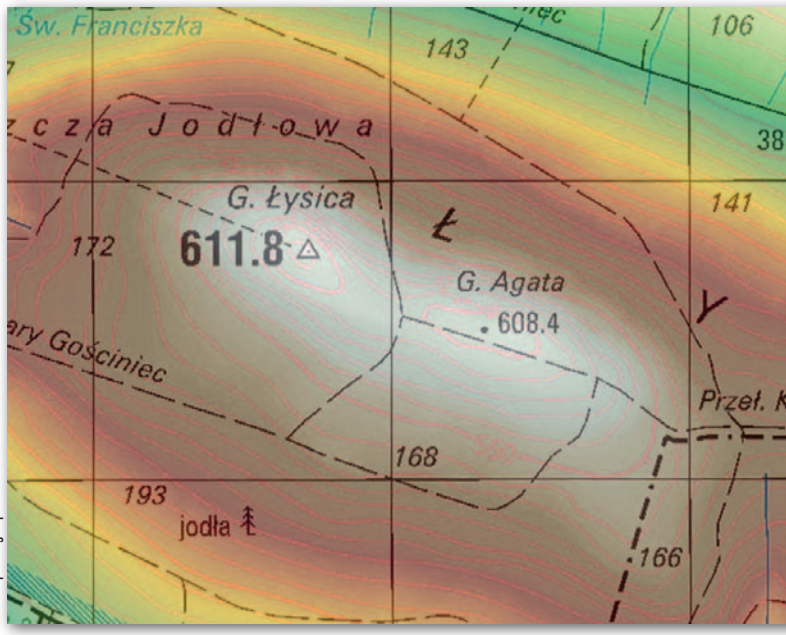
Firmy geodezyjne



Góry Świętokrzyskie jeszcze wyższe

Łysica – zaliczana do Korony Gór Polski – jest wyższa, niż podaje się na mapach topograficznych. Ma ponad 613 m n.p.m. Błąd na mapach wykryli naukowcy z Politechniki Świętokrzyskiej. I to nie koniec rewelacji. To wschodni wierzchołek, czyli Skała Agaty, a nie zachodni jest najwyżej położonym punktem łysicy. – Zaczęło się zupełnie przypadkiem od innych badań dotyczących numerycznego modelu terenu – tłumaczy dr Maciej Hajdukiewicz z Politechniki Świętokrzyskiej. Uwagę naukowców zwróciło to, że wysokości pokazywane na NMT są dużo większe niż te, do których przyzwyczaili się, patrząc na mapy topograficzne. Okazało się, że błędu na modelu nie ma, a wysokości na mapach topograficznych znacznie odbiegają od rzeczywistości. Największe różnice naukowcy odkryli w przypadku Skały Agaty zwanej Zamczyskiem. Na modelu widniała wysokość 613,4 m n.p.m., a na ogólnie dostępnych mapach – zaledwie 608 m. Dlatego naukowcy pojechali w teren. Pomiary powtarzali kilkakrotnie niezależnymi metodami (GNSS RTK i niwelacji geometrycznej). Dowiedli, że wysokość Zamczyska jest jeszcze większa niż na NMT i wynosi 613,8 m n.p.m.

Źródło: Politechnika Świętokrzyska



Fot. Geoportal.gov.pl

Więcej Polski w Street View

Zasoby zdjęć panoramicznych Google Street View wzbogaciły się o fotografie wykonane w 2017 i 2018 roku. Pokrywają one m.in. Kraków, Trójmiasto, Szczecin, Poznań, Wrocław, Białystok, Toruń, Bydgoszcz, Olsztyn, Katowice i Warszawę. Ostatni raz aktualizację Street View przeprowadzono dla naszego kraju w 2014 roku, a od tego czasu sporo się zmieniło w krajobrazie naszych miast. W usłudze możemy już zatem zobaczyć takie charakterystyczne obiekty, jak Muzeum Historii Żydów Polskich Polin w Warszawie, Muzeum II Wojny Światowej w Gdańsku czy Filharmonię w Szczecinie (na fot.). Nowe zdjęcia to także okazja, by porównać, jak polskie miasta zmieniły się w ciągu ostatnich lat. W tym celu należy użyć ikony zegara w lewym górnym rogu zdjęcia, aby obejrzeć fotografie tych samych miejsc z 2018, 2017, 2014, a czasem i 2011 roku.

Źródło: Google Polska

Kongresówka będzie mieć cyfrowy atlas

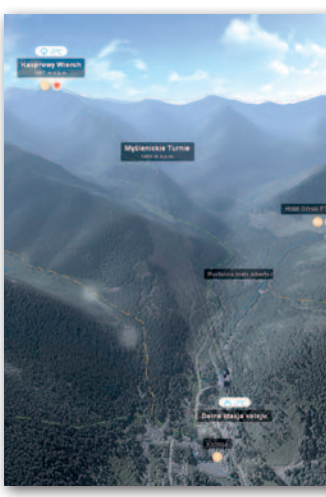
Naukowcy z Uniwersytetu Warmińsko-Mazurskiego w Olsztynie rozpoczęli prace nad interaktywnym statystyczno-demograficznym atlasem Królestwa Polskiego. Ma on powstać w ciągu 5 lat i obejmować okres 1815-1914. Dane do atlasu badacze mają nadzieję znaleźć w archiwach Moskwy, Sankt Petersburga, a także w polskich zbiorach. – Obszar Królestwa Polskiego dzielił się na 10 guberni, więc będziemy poszukiwać informacji we wszystkich siedzibach dawnych guberni. Władze rosyjskie wydawały co roku dla każdej z nich obowiązkowy tzw. przegląd (obzor). To jest kopalnia wiadomości, chociaż nierzadko o charakterze propagandowym. Jeden przegląd może liczyć ok. 160 stron. Przygotowując grant, znalazłem 310 takich przeglądów. Danych statystycznych będziemy szukać również w tzw. księgach pamiątkowych wydawanych dla guberni przez władze lokalne. Zawierały np. spisy wszystkich urzędników, urzędów, sieci szkół – mówi dr hab. Krzysztof Narojczyk z UWM. Historyków czeka benedyktyńska praca, ponieważ tylko część przeglądów (z późniejszych lat) została już zdigitalizowana w formacie PDF ułatwiającym przeniesienie informacji do bazy danych. Wynikowy atlas ma być dostępny w internecie.

Małgorzata Hołubowska (UWM)

Kasprowy w 3D oraz w AR

Na zlecenie Polskich Kolei Linowych powstała trójwymiarowa wizualizacja Kasprowego Wierchu. Jest ona dostępna pod adresem mapakasprowy.pkl.pl. Naniesiono na nią okoliczne szlaki turystyczne, schroniska, a także przebieg kolejki linowej. Nowością jest mobilna aplikacja Kasprowy Wierch – PKL, która poprowadzi turystę po 9 trasach wiodących na ten szczyt. Co ważne, program oferuje mapy w trybie off-line, można więc z nich korzystać również przy braku zasięgu. Ciekawostką jest funkcja AR (*augmented reality* – rozszerzona rzeczywistość), która pozwala zobaczyć, jak mijane miejsca wyglądały 80 lat temu, gdy turystyka w Tatrach dopiero zaczynała się rozwijać. Aplikacja została przygotowana przez firmę Amistad i jest dostępna dla systemów Android oraz iOS.

JK



więcej na www.geoforum.pl

Sklepy

CZERSKI SINCE 1928

CZERSKI TRADE POLSKA Ltd
Biuro Handlowe
02-087 **WARSZAWA**
al. Niepodległości 219
tel. (22) 825 43 65

RUGGED.COM.PL

Dystrybutor Getac, Durabook w Polsce
Elmark Automatyka Sp. z o.o.
ul. Niemcewicza 76
05-075 **WARSZAWA-WESOŁA**
tel. (22) 773 79 37
rugged@elmark.com.pl
www.rugged.com.pl

GEOIDA

GEOIDA Jan Jerzyk
Sprzedaż Gwarancja Serwis
Trimble, Leica, Topcon i in.
76-251 **KOBYLNICA**, ul. Leśna 9
tel. (59) 842 96 35,
607 243 883,
geoida@geoida.pl,
www.geoida.pl

NaviGate

ODBIORNIKI GPS/GNSS RTK
TACHIMETRY ELEKTRONICZNE
i ZROBOTYZOWANE
BEZZAŁOGOWE STATKI
POWIETRZNE (DRONY)
Sklep Serwis Wypożyczalnia
Autoryzowany dystrybutor:
Spectra Precision (ASHTECH)
Nikon
DJI Enterprise

SPECTRA PRECISION

Nikon

dji ENTERPRISE

KRAKÓW, ul. Wadowicka 8a
www.navigate.pl
tel. (12) 200 22 28

Laser-3D.pl

SKANERY LASEROWE
i OPROGRAMOWANIE
Laser-3D Jacek Krawiec
30-224 **KRAKÓW**
al. Sosnowa 4
tel. 881 000 363
info@laser-3d.pl,
www.laser-3d.pl

Trimble
Autoryzowany Dystrybutor
ZMIENIAMY SPOSÓB TWOJEJ PRACY

SKLEP·SERWIS·NAJEM·USŁUGI
WSPARCIE TECHNICZNE
www.geotronics.com.pl
www.profigeo.pl
tel./faks (12) 416 16 00

MAXNET
Lech Wereszczyński

03-916 **WARSZAWA**
ul. Walecznych 11/1 – 8
tel./faks (22) 617 33 73
www.eu-maxnet.pl

Carlson
...Surveyors' #1 Choice

Hemisphere

To miejsce czeka
na Twoje ogłoszenie
o SKLEPIE
i kosztuje tylko
640 zł + VAT
rocznie

Serwisy

GEOPRYZMAT

Serwis gwarancyjny
i pogwarancyjny
instrumentów firmy Pentax,
Kolida i innych
05-090 **RASZYN**
ul. Wesoła 6
tel./faks (22) 720 28 44
www.geopryzmat.com

To miejsce czeka
na Twoje ogłoszenie
o SERWISIE
i kosztuje tylko
640 zł + VAT
rocznie

CZERSKI SINCE 1928

MGR INŻ. ZBIGNIEW CZERSKI
Naprawa Przyrządów Optycznych
Serwis instrumentów
Wild/Leica
02-087 **WARSZAWA**
al. Niepodległości 219
tel. (22) 825 43 65
fax (22) 825 06 04

Centrum Serwisowe Nadowski
43-100 **TYCHY**
ul. Rybna 34
tel. (32) 227 11 56
www.nadowski.pl
Serwis: Zeiss, Leica,
Sokkia, ComNav

Serwis sprzętu geodezyjnego PUH „GeoserV" Sp. z o.o.
02-495 **WARSZAWA**
ul. Kościuszki 3
tel. (22) 822 20 64

PUH GEOBAN K. Z. Baniak
Serwis Sprzętu
Geodezyjnego
30-133 **KRAKÓW**
ul. J. Lea 116
tel./faks (12) 637 30 14
tel. 502 705 713

Instytucje

Główny Urząd Geodezji i Kartografii
www.gugik.gov.pl
gugik@gugik.gov.pl
00-926 Warszawa
ul. Wspólna 2
- **główny geodeta kraju**
Waldemar Izdebski
tel. (22) 563 14 44
waldemar.izdebski@gugik.gov.pl
- **zastępca głównego geodety kraju**
Karol Koss
tel. (22) 563 14 44
karol.koss@gugik.gov.pl
- **dyrektor generalny**
Marcin Wójtowicz
tel. (22) 563 13 35
dyr.generalny@gugik.gov.pl
- **Departament Geodezji, Kartografii i Systemów Informacji Geograficznej dyrektor** Piotr Woźniak
tel. (22) 563 13 55
gugik.gi@gugik.gov.pl
- **Departament Informacji o Nieruchomościach dyrektor**
Jarosław Zembrzuski
tel. (22) 563 13 88
gugik.kn@gugik.gov.pl
- **Departament Informatyzacji i Rozwoju Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego dyrektor**
Jan Jakubczyk
tel. (22) 563 13 66
gugik.iz@gugik.gov.pl
- **Departament Nadzoru, Kontroli i Organizacji Służby Geodezyjnej i Kartograficznej dyrektor**
Adolf Jankowski
tel. (22) 563 13 13
gugik.ng@gugik.gov.pl
- **Departament Spraw Obronnych i Ochrony Informacji Niejawnych dyrektor**
Szczepan Majewski
tel. (22) 563 14 33
gugik.so@gugik.gov.pl
- **Departament Strategii, Współpracy Zagranicznej oraz Informacji Publicznej koordynator**
Ewa Surma
tel. (22) 563 13 29
ewa.surma@gugik.gov.pl
- **Komisja Standaryzacji Nazw Geograficznych poza Granicami Rzeczypospolitej Polskiej przy Głównym Geodecie Kraju przewodnicząca**
prof. Ewa Wolnicz-Pawłowska
ksng.gugik.gov.pl

Ministerstwo Inwestycji i Rozwoju
00-926 Warszawa
ul. Wspólna 2/4
www.miir.gov.pl

● **sekretarz stanu**
Artur Soboń
tel. (22) 630 11 50
sekretariatASobonia@miir.gov.pl
● **Departament Architektury, Budownictwa i Geodezji**
tel. (22) 522 51 00
sekretariatDAB@mi.gov.pl
● **Rada Infrastruktury Informacji Przestrzennej przewodniczący**
Waldemar Izdebski
www.radaiip.gov.pl

Ministerstwo Obrony Narodowej, Sztab Generalny Wojska Polskiego
● **Szefostwo Geografii Wojskowej**
00-909 Warszawa
Al. Jerozolimskie 97
szef płk Sławomir Jakubiuk
tel. 261 846 865
● **Wojskowe Centrum Geograficzne**
szef płk Robert Jaroszuk
tel. (22) 628 27 88
www.wcg.wp.mil.pl

Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi
00-930 Warszawa
ul. Wspólna 30
www.minrol.gov.pl
● **Departament Gospodarki Ziemią dyrektor**
Justyna Matys
tel. (22) 623 18 41
● **Wydział Geodezji i Klasyfikacji Gruntów naczelnik**
Robert Kowalczyk
tel. (22) 623 13 85

Instytut Geodezji i Kartografii
02-679 Warszawa
ul. Z. Modzelewskiego 27
tel. (22) 329 19 00
www.igik.edu.pl
● **dyrektor**
Robert W. Bauer
robert.bauer@igik.edu.pl

Polska Akademia Nauk
00-901 Warszawa,
pl. Defilad 1
www.pan.pl
● **Komitet Geodezji PAN**
www.gik.pan.pl
przewodniczący
prof. Jan Kryński
jan.krynski@igik.edu.pl

Organizacje

Geodezyjna Izba Gospodarcza
00-043 Warszawa
ul. Czackiego 3/5
tel./faks (22) 827 38 43
www.gig.org.pl

Ogólnopolski Związek Zawodowy Geodetów
ul. Szlak 77/222 (klatka B2)
31-153 Kraków
tel./faks (12) 291 93 02
biuro@ozzg.pl, www.ozzg.pl

Polska Geodezja Komercyjna Krajowy Związek Pracodawców Firm Geodezyjno-Kartograficznych
00-511 Warszawa
ul. Nowogrodzka 31, pok. 201
tel. kom. 726 304 545
www.geodezja-komerc.com.pl

Polskie Towarzystwo Fotogrametrii i Teledetekcji, Sekcja Naukowa SGP
ptfit.sgp.geodezja.org.pl

Polskie Towarzystwo Geodezyjne
59-220 Legnica
ul. Władysława Łokietka 18
www.ptg-org.pl

Polskie Towarzystwo Informacji Przestrzennej
02-781 Warszawa
ul. rtm. W. Pileckiego 112/5
tel. (22) 409 43 87
www.ptip.info, www.rg.ptip.org.pl

Stowarzyszenie Biegłych Sądowych z Zakresu Geodezji
31-047 Kraków,
ul. J. Sarego 19/3
tel. kom. 602 250 857
biegligeodeci@gmail.com

Stowarzyszenie Geodetów Polskich Zarząd Główny
00-043 Warszawa
ul. T. Czackiego 3/5, pok. 416
tel./faks (22) 826 87 51
www.sgp.geodezja.org.pl

Stowarzyszenie Kartografów Polskich
51-601 Wrocław
ul. J. Kochanowskiego 36
tel. (71) 345 91 45
www.polishcartography.pl

Prenumerata tradycyjna GEODETY na rok 2019

● **Roczna z dostępem do internetowego Archiwum GEODETY – 375,84 zł**, w tym 5% VAT.
● **Roczna studencka/uczniowska z dostępem do internetowego Archiwum GEODETY – 246,24 zł**, w tym 5% VAT. Warunkiem uzyskania zniżki jest przesłanie do redakcji skanu ważnej legitymacji studenckiej (tylko studia na kierunkach geodezyjnych lub geograficznych) lub uczniowskiej (tylko szkoły geodezyjne).
● **Pojedyncze wydanie – 31,32 zł**, w tym 5% VAT.
● **Roczna zagraniczna z dostępem do internetowego Archiwum GEODETY– 557,28 zł**, w tym 5% VAT.
W każdym przypadku prenumerata obejmuje koszty wysyłki.
Egzemplarze archiwalne można zamawiać do wyczerpania nakładu.
Warunkiem realizacji zamówienia jest otrzymanie przez redakcję potwierdzenia z banku o dokonaniu wpłaty na konto:
04 1240 5989 1111 0000 4765 7759.
Najwygodniej złożyć zamówienie, korzystając z formularza w zakładce **Prenumerata** na portalu **Geoforum.pl**.
Realizujemy również zamówienia składane:
● mailowo: prenumerata@geoforum.pl
● telefonicznie: tel. (22) 646 87 44, (22) 849 41 63 (w godzinach 7.00-15.00)
● listownie: Geodeta Sp. z o.o., ul. Narbutta 40/20, 02-541 Warszawa.
Po upływie okresu prenumeraty automatycznie wystawiamy i przesyłamy mailem kolejną fakturę na taki sam okres. O ewentualnej rezygnacji z przedłużenia prenumeraty prosimy poinformować redakcję listownie, telefonicznie lub mailowo, najlepiej przed upływem okresu prenumeraty.
Dokonanie wpłaty na prenumeratę oznacza akceptację **Regulaminu prenumeraty GEODETY**.
Więcej o dostępie do internetowego Archiwum GEODETY na portalu Geoforum.pl w zakładce Archiwum GEODETY.

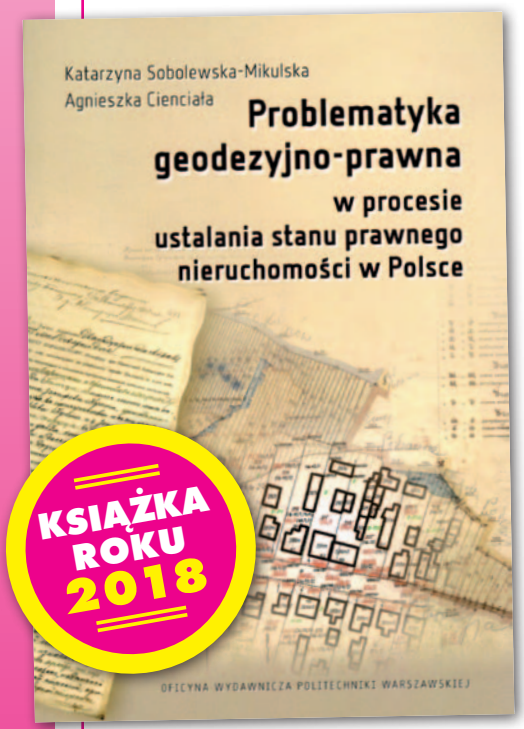
GEODETA jest również do kupienia w sieciach kolporterów prasy:
● Garmond, ● Kolporter, ● Ruch,
oraz w wybranych punktach na terenie kraju:
● **Warszawa** – Księgarnia Akademicka Oficyny Wydawniczej Politechniki Warszawskiej,
pl. Politechniki 1 (GG PW), tel. (22) 234 61 44;

Prenumerata GEODETY cyfrowego (egeodeta24.pl)

● **Roczna – 279,00 zł**, w tym 23% VAT.
● **Półroczna – 149,46 zł**, w tym 23% VAT.
● **Kwartalna – 79,71 zł**, w tym 23% VAT.
● **Pojedyncze wydanie – 28,23 zł**, w tym 23% VAT.
GEODETĘ cyfrowego można zamawiać w serwisie **egeodeta24.pl** działającym 24 godziny na dobę przez 7 dni w tygodniu. Użytkownik zakłada w serwisie konto, na którym składa zamówienia, dokonuje płatności elektronicznych, odbiera zakupione wydania oraz wystawione faktury. Zamawiać można prenumeratę oraz/lub pojedyncze wydania. Zakupione wydania są dostępne zaraz po dokonaniu płatności elektronicznej.
Jeśli użytkownik nie chce skorzystać z płatności elektronicznej, może wybrać wystawienie faktury proforma i opłacenie jej przelewem bankowym. Po otrzymaniu płatności redakcja wystawia fakturę i udostępnia opłacone wydania. O kolejnych zmianach statusu zamówienia, w tym o nowych opublikowanych wydaniach, użytkownik jest na bieżąco informowany drogą mailową.
Istnieje możliwość zamówienia tylko wybranych wydań zawierających określone treści. Wyszukiwarka uwzględniająca autorów, tytuły oraz słowa kluczowe pozwala łatwo odnaleźć artykuły odpowiadające potrzebom użytkownika.

BESTSELLERY ROKU 2018

Jaki jest przepis na książkowy bestseller z zakresu geodezji? Krótka (i niedroga) książeczka na tematy prawne związane z granicami nieruchomości. Sami Państwo sprawdźcie! Książka Roku 2018 pojawiła się w Księgarni Geoforum.pl w lutym i wygrała aż 6 comiesięcznych rankingów sprzedaży. Ale to i tak nic w porównaniu z fenomenalną publikacją z pozycji 2., która aż dwukrotnie uzyskała miano Książki Roku (2015 i 2016) i nadal trzyma się mocno!



1. Problematyka geodezyjno-prawna w procesie ustalania stanu prawnego nieruchomości w Polsce

Katarzyna Sobolewska-Mikulska, Agnieszka Cienciała
Oficyna Wydawnicza Politechniki Warszawskiej

Zaszczytne miano Książki Roku 2018 zyskała skromna objętościowo monografia (134 strony), w której autorki przedstawiły prawne i geodezyjne aspekty regulowania stanu prawnego nieruchomości w Polsce oraz sporządzanych do tego celu opracowań geodezyjnych. Przybliżają w niej skalę oraz przyczyny zjawiska nieuregulowanego stanu prawnego oraz możliwości naprawy tej sytuacji, a także wyszczególniają wymagania stawiane sporządzanej dokumentacji geodezyjno-prawnej. Jako że książka została napisana według naszego przepisu na geodezyjny bestseller, bez trudu zwyciężyła w tym roku w plebiscycie Księgarni Geoforum.pl. Warto zauważyć, że ten sam schemat zastosowano wcześniej w przypadku pozycji numer 2.

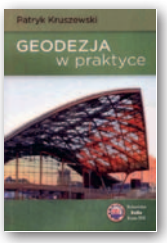
2. Geodezyjne aspekty rozgraniczeń i podziałów nieruchomości

Anita Kwartnik-Pruc, Paweł Hanus
Wydawnictwa AGH

Spośród książek dostępnych w Księgarni Geoforum.pl ta publikacja dwojga autorów z Akademii Górniczo-Hutniczej w Krakowie trzyma się najmocniej. Po zdobyciu tytułów Książki Roku 2015 i Książki Roku 2016, drugi raz z rzędu zajęła 2. pozycję w finałowej dziesiątce! W tym kompendium wiedzy teoretycznej i praktycznej autorzy opisali wszystkie etapy postępowania rozgraniczeniowego zarówno przed organem administracji, jak i przed sądem. Przedstawili też własne propozycje zmian w prawie mogące uprościć i ujednolicić wykonywanie prac geodezyjnych.

3. Geodezja w praktyce

Patryk Kruszewski
Wydawnictwo KaBe



Zaszczytne 3. miejsce na podium przypadło w udziale pozycji podającej w sposób syntetyczny wiedzę z zakresu podstaw geodezji. Ujęto w niej aktualne zagadnienia teoretyczne i praktyczne niezbędne w pracy geodety. Osobny rozdział poświęcono działalności gospodarczej. Książka adresowana jest do geodetów i kandydatów do tej profesji, może też być pomocą dla studentów i uczniów szkół średnich. W Księgarni Geoforum.pl dostępne są też inne publikacje tego autora: „Nawigacja satelitarna w praktyce" oraz „Drony – teoria i praktyka".

4. Opracowanie zobrazowań z niskiego pułapu pozyskanych w niekorzystnych warunkach

Michał Kędzierski
Wydawnictwo WAT

W tytule książki, która zajęła 4. miejsce, autor z pełną świadomością użył zwrotu „niekorzystne warunki" bez precyzowania, o jakie zdarzenia chodzi. Z punktu widzenia wojskowości, ale również zarządzania kryzysowego, mogą to być – poza oczywiście nasuwającymi się warunkami atmosferycznymi – warunki topograficzne czy związane z częściowo niesprawnym sprzętem albo np. ograniczenia czasowe. W takich wyjątkowych sytuacjach możliwość pozyskania nawet kiepskich danych i opracowanie produktu ustępującego dokładnością i jakością

Pełna oferta i zakupy na www.geoforum.pl

klasycznemu jest często nieoceniona. Dlatego opracowane i zaprezentowane w niniejszej publikacji metody powinny zostać – zdaniem autora – wprowadzone na odpowiednie stanowiska dowodzenia i kierowania, choć oczywiście wszyscy wolelibyśmy ich nigdy nie stosować.

5. Systemy informacji przestrzennej z QGIS, cz. I i II

Robert Szczepanek
Wydawnictwo Politechniki Krakowskiej

Jest to druga książka z ubiegłorocznej dziesiątki bestsellerów (obok „Geodezyjnych aspektów..."), która zmieściła się również w naszym tegorocznym zestawieniu, awansując nawet z miejsca 7. na 5. Autor przybliża w niej zagadnienia związane z systemami informacji przestrzennej na przykładach wykorzystujących QGIS, jeden z najpopularniejszych na świecie darmowych programów GIS-owych. W publikacji osobne rozdziały poświęcono: podstawom QGIS, usłudze przeglądania WMS, wykorzystaniu danych satelitarnych, redakcji map, analizom przestrzennym czy tworzeniu portali mapowych. To ciekawa lektura dla zainteresowanych wykorzystaniem i przetwarzaniem danych przestrzennych.

6. Inwentaryzacja i waloryzacja przyrodnicza. Metody naziemne i geomatyczne

Artur Obidziński (red.)
Wydawnictwo SGGW

Na 6. miejscu drugie poprawione i uzupełnione wydanie książki, która łączy w sobie wiedzę geomatyczną i przyrodniczą. W ostatniej dekadzie poza rozwojem tradycyjnych metod inwentaryzacji przyrody nastąpił dynamiczny rozkwit technik geomatycznych. Przyczyną jest rosnąca potrzeba integracji i korelacji różnorodnych danych przestrzennych do efektywnego zarządzania przestrzenią przyrodniczą. W publikacji omówiono sposoby oceny wartości przyrodniczej danego obszaru (czyli waloryzację) oraz wykorzystanie technik geomatycznych w metodach inwentaryzacji przyrody. Drugie wydanie książki zostało uzupełnione o cztery nowe rozdziały: „Flora naczyniowa i roślinność", „Mszaki", „Porosty", „Grzyby wielkoowocnikowe".

7. Powierzchnie i kubatury budynku. Zasady pomiarów i obliczania

Andrzej Pogorzelski, Jan Sieczkowski
Wydawnictwo Polcen

Szczęśliwy numerek 7 przypadł poradnikowi kompleksowo omawiającemu zasady przedmiaru, obmiaru i obliczania powierzchni użytkowych mieszkań oraz kubatury budynków lub ich części. Zagadnienia te stanowią m.in. podstawę do sporządzania kosztorysów projektowanych budynków. Publikacja z pewnością zainteresuje inwestorów, projektantów, właścicieli, zarządców i użytkowników budynków, a także członków spółdzielni oraz wspólnot mieszkaniowych. Zawarte w książce informacje i komentarze mogą być przydatne przy rozpatrywaniu wniosków i podejmowaniu decyzji w organach administracji architektoniczno-budowlanej czy instytucjach kredytujących inwestycje budowlane. Poradnik docenią także rzeczoznawcy majątkowi i notariusze.

8. Prawo geodezyjne i kartograficzne. Komentarz

Jacek Lang, Jarosław Maćkowiak, Tomasz Myśliński, Ewa Stefańska
Wolters Kluwer Polska

Jedyny opasły tom w plebiscycie 2018 uplasował się na 8. pozycji i wcale nie zaskakuje, że dotyczy naszej ustawy branżowej. Przeczytać 660 stron komentarza do *Prawa geodezyjnego i kartograficznego* to nie byle co! Omówiono w nim funkcjonowanie organów administracji publicznej właściwych w sprawach geodezji i kartografii oraz nadzoru nad pracami geodezyjnymi i kartograficznymi. Sporo uwagi poświęcono problematyce ewidencji gruntów i budynków, państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, nadawania uprawnień zawodowych, rozgraniczania nieruchomości, wznawiania znaków granicznych czy odpowiedzialności zawodowej. Szeroko zaprezentowano też poglądy doktryny i orzecznictwa.

9. Podstawy fotogrametrii i teledetekcji dla leśników

Krzysztof Będkowski, Edward Piekarski
Wydawnictwo SGGW

Sposoby wykonywania analogowych i cyfrowych zdjęć lotniczych, pozyskiwania danych skanowania laserowego oraz obrazów satelitarnych, a także ich przetwarzania i wykorzystania do oceny stanu lasów to tematy książki, która znalazła się na 9. pozycji. W analizach stanu środowiska leśnego często wykorzystuje się serie czasowe archiwalnych danych obrazowych, gdyż stanowią one cenny materiał do studiów dotyczących zmian w środowisku. Dla zrozumienia własności interpretacyjnych i pomiarowych takich danych niezbędna jest wiedza na temat dawniej stosowanych rozwiązań. Skłoniło to autorów do stosunkowo obszernego omówienia również starszych analogowych metod zdalnego badania środowiska.

10. Projektowanie i eksploatacja dróg szynowych z wykorzystaniem mobilnych pomiarów satelitarnych

Władysław Koc, Cezary Specht, Piotr Chrostowski
Wydawnictwo Politechniki Gdańskiej

Zestawienie zamyka publikacja prezentująca analizę dokładności mobilnych pomiarów satelitarnych przeprowadzoną na podstawie wielu kampanii pomiarowych na eksploatowanych liniach kolejowych oraz na sieci tramwajowej w Gdańsku. To wprowadzenie do użytku naziemnych korekcyjnych sieci umożliwiło uzyskiwanie nieosiągalnych dotąd dokładności określania współrzędnych osi toru. W opracowaniu zaprezentowano również metodykę projektowania i modelowania układów torowych z wykorzystaniem wyników pomiarów satelitarnych.

Posumowując nasz ranking: w dziesiątce bestsellerów odnotowaliśmy aż 8 nowości, a także 3 książki prawne, 3 GIS-owe, 2 fotogrametryczne i co najmniej ze 6 o pomiarach. Jak to możliwe? Zainteresowanych rozwiązaniem tej zagadki zapraszamy do Księgarni Geoforum.pl!

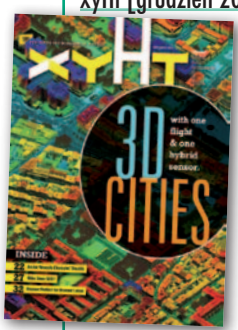
Opracowanie redakcji

WYBIÓRCZY PRZEGLĄD PRASY

GiM International [listopad/grudzień 2018]

Coraz więcej naukowców koncentruje się w swoich pracach badawczych na opracowaniu skutecznych algorytmów do automatycznej klasyfikacji chmur punktów. W artykule **„Object-based Classification of Points Clouds”** swoje ciekawe „trzy grosze” wtrącają w tym zakresie geoinformatycy z Innsbrucku. W ich ocenie, po pierwsze, klasyfikacja chmury powinna przede wszystkim koncentrować się nie na pojedynczych punktach, ale całych obiektach. Po drugie, skuteczność klasyfikacji można poprawić, uwzględniając reguły sąsiedztwa obiektów. Na przykład z dużym prawdopodobieństwem można założyć, że osuwisko otoczone jest przez roślinność. Wdrożenie tego typu zasad poprawia skuteczność algorytmu nawet o 14% – udowadniają austriaccy badacze.

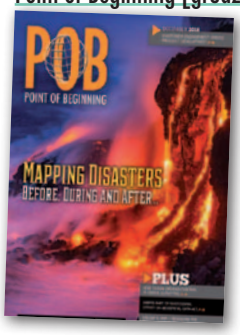
xyHt [grudzień 2018]



Artykuł **„Tracking Wildlife from the Sky”** to kolejny dowód na to, że w wykorzystaniu technologii pomiarowych ogranicza nas tylko wyobraźnia. Opisano w nim śmiałe przedsięwzięcie naukowca z Uniwersytetu Londyńskiego, który użył samolotu wyposażonego w kamerę fotogrametryczną do zbadania... gepardów. Co ciekawe, fotogrametria pozwoliła rzucić nowe światło na zachowanie tych pięknych kotów. Dotychczas uważano bowiem, że ich kluczową zaletą podczas polowania jest szybkość. Brytyjski badacz udowodnił jednak, że ważniejsza okazuje się zwrotność, w tym możliwość błyskawicznego zatrzymania się.

Kiedy po raz pierwszy usłyszałeś, Czytelniku, o systemach informacji geograficznej? Większość powie, że podczas studiów lub nawet już po ich ukończeniu. Tymczasem w wielu krajach rośnie liczba osób, które odpowiedzą: w podstawówce! Stany Zjednoczone, Hiszpania i Turcja – to tylko wybrane państwa mające już elementy GIS formalnie wprowadzone do programów nauczania. Jak zwraca uwagę autor artykułu **„GIS in K-12”**, dla uczniów oznacza to wiele korzyści. Ważne jednak, by lekcje z GIS-em nie ograniczały się do naciskania guzików, ale by były nauką myślenia.

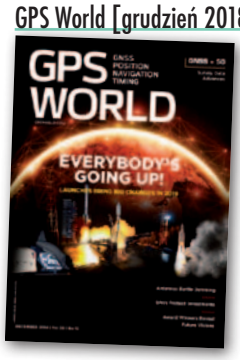
Point of Beginning [grudzień 2018]



Gdy na Geoforum.pl ukazała się wiadomość o premierze rejestratora Trimble TSC7, złośliwi komentatorzy określili go mianem „szufelki do kuwety”. Jak jednak przekonuje producent, wcale nie ma się z czego śmiać, bo nietypowy kształt tego instrumentu to efekt licznych testów przeprowadzonych z użytkownikami sprzętu tej marki. O tym, jak wyglądają one w praktyce i jakie dają rezultaty, można się dowiedzieć z lektury artykułu **„Customer Engagement Drives Product Development”**.

Do jakiego punktu adresowego odnosić dane statystyczne dla firmy, która siedzibę ma w jednym miejscu, a fabrykę w zupełnie innym? A poza tym do jakiego adresu przyporządkować pracownika, który jest zatrudniony w trzech miejscach? Z tego typu wyzwaniami muszą na co dzień mierzyć się pracownicy Census Bureau – amerykańskiego odpowiednika GUS. Jak sobie z nimi radzą, przeczytamy w artykule **„Getting the Count Right”**.

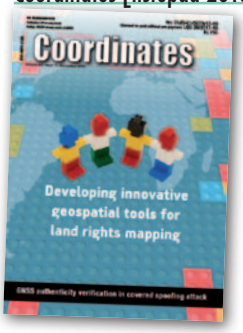
GPS World [grudzień 2018]



Grudniowe wydanie tradycyjnie zdominował cykl **„Directions”**, w którym przedstawiciele poszczególnych systemów nawigacji satelitarnej piszą, jak ich rozwiązania zmienią się w nadchodzącym roku. Lektura kolejnych artykułów prowadzi do wniosku, że czeka nas kolejne 12 miesięcy dynamicznego rozwoju technologii GNSS. Dotyczy to nawet rosyjskiego systemu GLONASS, którego modernizacja z powodu sankcji gospodarczych w ostatnich latach mocno zwolniła.

W numerze polecamy również krótki, acz ciekawy artykuł **„A Gift for the Surveyor”**. Jego autor przekonuje, że budowa sieci komórkowych piątej generacji (5G) oznacza dla geodetów wiele istotnych korzyści. Wśród nich można wymienić znacznie większy zasięg korekt RTK, a także możliwość sprawnej transmisji ogromnych ilości danych między terenem a biurem.

Coordinates [listopad 2018]



„Spoofing” to hasło coraz częściej powtarzane przez ekspertów od technologii GNSS. Niewtajemniczonym przypomnijmy, że oznacza to nadawanie fałszywych sygnałów radiowych. Ich odbiór przez sprzęt satelitarny może np. sprawić, że instrument wyznaczy pozycję nawet kilkaset kilometrów od faktycznej lokalizacji użytkownika. Jak już kilkakrotnie pisaliśmy w GEODECIE, **spoofing** bardzo polubiło choćby rosyjskie wojsko, nie jest to już więc zagrożenie czysto teoretyczne. Czy można się przed nim bronić? Tego dowiemy się z artykułu **„GNSS authenticity verification in covered spoofing attack using antenna array”**. Jego autorzy wyjaśniają, że choć wykrywanie fałszywych sygnałów nawigacyjnych nie jest prostym zagadnieniem, to opracowano już technologie, które sobie z tym skutecznie radzą.

Lidar Magazine [listopad/grudzień 2018]

Dostawcy systemów skanowania laserowego potrafią efektownie zachwycać się dokładnością swojego sprzętu. Tylko czym jest owa dokładność? Średnią arytmetyczną? Odchyleniem standardowym? Błędem średniokwadratowym? Względem czego jest mierzona? W jaki sposób? Niestety, producenci rozwiązań pomiarowych czasem w ogóle nie podają takich kluczowych informacji! – oburza się autor felietonu **„Oh, One More Thing”**. Dlatego – jego zdaniem – należy mieć bardzo ograniczone zaufanie do liczb, które można znaleźć w specyfikacji sprzętu pomiarowego. Jeśli zatem kupujemy drogi instrument, to nie mamy innego wyjścia, jak samodzielnie sprawdzić jego dokładność – najlepiej w warunkach zbliżonych do tych, w jakich będziemy go wykorzystywać na co dzień.

Opracowanie: Jerzy Królikowski

ZIMOWA SZKOŁA LEŚNA PRZY IBL

XI SESJA

ZASTOSOWANIE GEOINFORMATYKI W LEŚNICTWIE

Instytut Badawczy Leśnictwa
Sękocin Stary, 12–14 marca 2019 r.

Instytut Badawczy Leśnictwa wraz z Dyrekcją Generalną Lasów Państwowych uprzejmie informują o organizacji XI Sesji Zimowej Szkoły Leśnej, która odbędzie się w dniach **12–14 marca 2019 r.** w siedzibie Instytutu w Sękocinie Starym przy ul. Braci Leśnej nr 3.

O wyborze – spośród licznych propozycji – powyższego tematu Sesji przesądziły m.in. następujące względy:

- coraz powszechniejszy dostęp do danych teledetekcyjnych i wyników ich przetworzeń,
- realizowane zarówno w Polsce, jak i na świecie badania i projekty wdrażające dane teledetekcyjne,
- możliwość wykorzystania teledetekcji w doskonaleniu praktyki leśnej,
- dynamika nowych technologii pozyskiwania danych teledetekcyjnych z powierzchni ziemi, powietrza i przestrzeni kosmicznej,
- możliwość bezinwazyjnego pozyskania informacji o obszarach trudno dostępnych.

Rada Programowa ustaliła następującą strukturę XI Sesji ZSL obejmującą bloki tematyczne:

I: Inwentaryzacja zasobów leśnych

II: Monitorowanie stanu lasu

III: Bioróżnorodność w lasach

IV: Ochrona przeciwpożarowa w lasach

V: Wykorzystanie informacji przestrzennej w zarządzaniu lasem

VI: Zastosowanie geomatyki do komunikowania się ze społeczeństwem

W ramach każdego bloku tematycznego zostaną wygłoszone referaty zamówione przez Radę Programową Zimowej Szkoły Leśnej.
Streszczenia wszystkich referatów (do 2 stron) zostaną opublikowane oraz wręczone uczestnikom na początku Sesji. Ich pełne wersje będą wydane w formie książkowej po zakończeniu Sesji.

Wszystkich zainteresowanych udziałem w XI Sesji prosimy o zgłaszanie uczestnictwa do dnia **15 lutego 2019 r**. Formularz zgłoszeniowy on-line, numer konta oraz wszelkie informacje organizacyjne dotyczące udziału w Szkole są dostępne na stronie internetowej pod adresem **www.zsl.ibles.pl.**

Opłaty za udział w Sesji należy dokonać do dnia **24 lutego 2019 r.**

Serdecznie zapraszamy

dr inż. Andrzej Konieczny
Dyrektor Generalny
Lasów Państwowych

prof. dr hab. Jacek Hilszczański
Dyrektor
Instytutu Badawczego Leśnictwa

Bentley
Advancing Infrastructure
Going Digital
Przyspiesz tempo – zwiększ możliwości!
Oceń swoje zaawansowanie cyfrowe
www.bentley.com/GoingDigital