

Wnioski strategiczne

Na początku warto przypomnieć, co to jest geodezja i kartografia i jakie funkcje powinna pełnić w nowoczesnym państwie. Zacytuję tutaj definicję prof. Zdzisława Adamczewskiego: „*Geodezja i kartografia jest to dziedzina nauki, techniki, gospodarki i administracji, pełniąca następujące funkcje:*

- a) funkcję systemu informacyjnego o terytorium kraju,
- b) funkcję porządkową w zakresie nieruchomości, a także innych obiektów i zjawisk w przestrzeni kraju,
- c) funkcję realizacji przestrzennej w procesie inwestycyjnym,
- d) funkcję infrastrukturalną, naukową i naukowo-techniczną wobec siebie i innych nauk, w szczególności nauk o Ziemi”.

Aby wypełniać w sposób racjonalny te funkcje, trzeba działalność naszą udoskonalić, likwidując istniejące, a także rodzące się wciąż patologie. Nie wolno poruszać się po omacku, gdyż spowoduje to popełnianie kolejnych błędów. Aby temu zapobiec, w pierwszej kolejności należałoby podjąć i zrealizować poniższe wnioski strategiczne.

1. Trzeba pilnie ocenić stan naszej branży, wymieniając pozytywy, ale także kwestie wymagające naprawy. Brak takiej oceny uniemożliwia racjonalne działanie oraz planowanie środków i kadr niezbędnych do realizacji najważniejszych zadań. Tematem powinien zająć się zespół ekspertów reprezentujący całe środowisko, tj. administrację, wykonawstwo i naukę.

2. Na podstawie ww. audytu – zgodnie z propozycją prof. Jerzego Gaździckiego zgłoszoną na posiedzeniu Państwowej Rady Geodezyjnej i Kartograficznej – konieczne jest opracowanie wieloletniego (np. na 20 lub 30 lat) programu rozwoju geodezji i kartografii w Polsce. Program taki powinien być przygotowany przez ww. zespół poszerzony o specjalistów z zakresu planowania i ekonomii.

3. Kolejnym krokiem powinno być powołanie komisji kodyfikacyjnej do opracowania nowego Prawa geodezyjnego i kartograficznego. Efektem oceny stanu branży oraz programu rozwoju powinien być nowy, klarowny i jednoznaczny projekt ustawy z kompletem przepisów wykonawczych. W przepisach tych w nowoczesny sposób, bez zbędnej biurokracji, powinny zostać uregulowane sprawy organizacyjne oraz wszystkie zagadnienia znajdujące się w obecnej ustawie *Pgik* i wszelkie inne problemy związane z geodezją uregulowane dotąd w innych ustawach, takie jak: gospodarka nieruchomościami, podziały nieruchomości, scalenia i podziały terenów budowlanych (z ustawy *o gospodarce nieruchomościami*), mapy do celów projektowych oraz obsługa geodezyjna budownictwa (z *Prawa budowlanego*) czy rozgraniczanie gruntów pod wodami (z *Prawa wodnego*).

Przeanalizowania i rozważania wymaga także powołanie dla tej dziedziny administracji specjalnej. Prowadzenie i utrzymywanie w pełnej aktualności szeregu bardzo ważnych rejestrów publicznych oraz sprawna obsługa wszystkich gałęzi gospodarki i obywateli (właściciele nieruchomości) wymaga sprawnej i niezależnej służby geodezyjnej posiadającej budżet zasilany głównie z podatków od nieruchomości. Organizacja ta, moim zdaniem, powinna wyglądać następująco:

- a) Główny Urząd Geodezji, Kartografii i Gospodarki Nieruchomościami – jako centralny organ administracji rządowej,
- b) w województwach filie Urzędu z głównymi geodetami województw,
- c) w powiatach delegatury Urzędu z geodetami powiatowymi.

Administracja ta miałaby za zadanie obsługę pod względem geodezyjnym zarówno administracji rządowej, jak i samorządowej.

4. Niezbędne jest rozszerzenie działalności geodezji o pokrewne dziedziny związane z nieruchomościami. W sprawach dotyczących nieruchomości nie ma lepiej przygotowanego specjalisty niż geodeta. Na co dzień jesteśmy w terenie (na nieruchomościach), rozmawiamy z właścicielami i w licznych sprawach im doradzamy. W wielu jednostkach administracji samorządowej w kraju funkcjonują wydziały geodezji i gospodarki nieruchomościami, doskonale sobie radząc. W latach 80. była to norma w całej administracji, ale w niektórych samorządach uznano, że lepiej mieć dwa wydziały i rozdzielono ww. problematykę, co było błędem, który powinno się obecnie naprawić.

5. Przywrócenie funkcjonowania zespołów uzgadniania dokumentacji projektowej (ZUD) w ramach administracji geodezyjnej. Przez wiele lat powojennych nie było tego typu koordynacji, a każdy inwestor, projektując swoją sieć (np. wodę, kanalizację, gaz, energetykę czy telefony), starał się projekt uzgadniać metodą „każdy z każdym”. Efekty były tragiczne i kosztowne – wybuchy gazu i śmiertelne ofiary (Rotunda w Warszawie, budynek wielorodzinny w Łodzi i wiele innych). Bardzo często co parę miesięcy rozkopywano te same ulice, bo nie dało się uzgodnić ww. prac w jednym cyklu.

W latach 80. wprowadzono obowiązek koordynacji projektowania sieci uzbrojenia terenu w formie tzw. ZUD-ów, powierzając to zadanie administracji geodezyjnej. System doskonale funkcjonował do czasu, kiedy lobby infrastrukturalne uznało, że geodeci utrudniają mu życie jakimś uzgodnieniami. W związku z tym w 2014 roku zlikwidowano ZUD-y, przekazując ich zadania starostom, którzy bez środków i specjalnej komórki nie są w stanie tych zadań wykonywać. Niektórzy starostowie nieformalnie (z własnej woli, i słusznie) utrzymali stary system, ale w większości zespoły te zlikwidowano. Efekt jest taki, że wróciło stare, czyli wybuchy gazu i kolizje, wielokrotne rozkopywanie ulic, zbędne utrudnienia i wydatki. Jest to kolejny przykład tego, że nie wolno bezmyślnie zmieniać dobrych rozwiązań, które się sprawdziły.

6. Konieczna jest zmiana ustawy o księgach wieczystych i hipotece w taki sposób, aby geodeci uprawnieni (podobnie jak notariusze) mieli bezpośredni dostęp do zbiorów dokumentów ksiąg wieczystych. Jest niedopuszczalne, aby geodeta sporządzający dokumentację dla aktualizacji istniejących lub założenia nowych ksiąg wieczystych miał trudności z dostępem do starych map i innych dokumentów, dzięki którym może swoją pracę wykonywać szybciej i poprawniej. Nieporozumieniem jest udostępnianie geodetom w skomplikowanych procedurach po kilka ksiąg dziennie, np. przy inwestycjach liniowych, kiedy trzeba w krótkim czasie zbadać dokumenty dla kilkuset nieruchomości. Trudno oceniać to inaczej niż jako hamowanie inwestycji i narażanie Skarbu Państwa na ogromne straty.

7. Nie zastępujemy wiedzy zawodowej tabu informatycznym. Stosowane często w praktyce wprowadzanie do baz danych wadliwych i mało dokładnych informacji jest zasadniczym błędem. Przy „śmieciach na wejściu” zawsze uzyskamy „śmieci na wyjściu”.

8. Nowe pomysły i rozwiązania testujemy, bo bezkrytyczne wprowadzanie ich w życie powoduje więcej strat niż korzyści. Przykładem jest nowelizacja *Prawa geodezyjnego i kartograficznego* z 2014 r. i wiele rozporządzeń.

9. Opracowywanie projektów przepisów oddajmy w ręce doświadczonych ekspertów z różnych organizacji i środowisk. Pracownicy administracji nie zawsze posiadają wiedzę praktyczną w danej dziedzinie, dlatego ich pomysły (bez weryfikacji) zamiast upraszczać procedury, bardzo często je komplikują, wprowadzając zamęt i zbędną kosztowną biurokrację.

10. Konieczne jest opracowanie i wdrożenie jednolitego i niezawodnego standardu wymiany danych dla całego kraju i nieodpłatne udostępnienie go wszystkim wykonawcom prac geodezyjnych i kartograficznych. Nie do przyjęcia jest żądanie, aby wykonawcy w każdym ośrodku dokumentacji przekazywali dane ze swoich opracowań w innym lokalnym standardzie (co wiąże się z ponoszeniem znacznych kosztów).

11. W ramach oceny branży ze szczególną starannością należy oszacować stan i aktualność głównych rejestrów publicznych, czyli ewidencji gruntów i budynków (pod kątem dokładności położenia granic działek) oraz geodezyjnej sieci uzbrojenia terenu. Bez takiej oceny nie wiemy, jak i co modernizować.

12. Niezbędne jest wpisanie geodety uprawnionego do Kodeksu budowlanego jako pełnoprawnego uczestnika procesu budowlanego. Jak wiadomo, geodeta, przygotowując mapy do zaprojektowania inwestycji i wydzielając działki pod taką inwestycję, pierwszy wchodzi na teren przyszłej budowy. W trakcie budowy wszystkie obiekty tyczy, kontroluje ich usytuowanie oraz bada ewentualne odkształcenia, a po ich wybudowaniu inwentaryzuje i sprawdza dokumentację powykonawczą, czyli schodzi z placu budowy jako ostatni. Trudno więc zrozumieć decydentów, którzy uważają, że geodeta jest na budowie postacią drugorzędną, a nie uczestnikiem procesu budowlanego. Warto sprawdzić, czy nawet niewielką budowlę można wznieść bez udziału geodety, nie mówiąc o wieżowcach, mostach, metrze, tunelach czy wiaduktach. Prawda jest taka, że bez geodety nie powstanie żadna bezpieczna, zgodna z projektem budowla.

13. Należy doprowadzić do uporządkowania stanu prawnego wszystkich nieruchomości Skarbu Państwa oraz samorządów terytorialnych w Polsce. Mimo upływu kilku już ustawowych terminów wiele nieruchomości nadal nie posiada tytułów własności. Największym problemem są oczywiście grunty warszawskie wymagające specjalnej ustawy, ale jest to odrębna, bardziej skomplikowana sprawa ze względu na drastyczny (i bezprawny) dekret Bieruta oraz słuszne roszczenia byłych właścicieli nieruchomości (a obecnie głównie ich spadkobierców). W jednej i drugiej sprawie geodeci będą mogli w znacznej mierze pomóc w ww. regulacjach.

14. Konieczne jest wprowadzenie obowiązku założenia księgi wieczystej dla każdej nieruchomości w Polsce (braki dotyczą około 30% gruntów). Pozwoli to na udrożnienie rynku nieruchomości, co jest podstawowym warunkiem umożliwiającym szybszy rozwój gospodarczy. Poszczególne ekipy rządowe kilkakrotnie miały zamiar zrealizować ten wniosek, ale z niezrozumiałych powodów tego nie uczyniły.

15. Trzeba doprowadzić do tego, aby właściciele nieruchomości w Polsce otrzymywali, podobnie jak to się dzieje w pozostałych krajach w Unii Europejskiej, słuszne konstytucyjne odszkodowania za wywłaszczane grunty i ich części składowe. Należności te powinny być wypłacane w obowiązującym (ustawowym) miesięcznym terminie, a nie w okresie 2-3 lat, jak to się obecnie dzieje w praktyce.

16. Niezbędne jest opracowanie dla całego kraju jednolitych zasad technicznych i prawnych modernizacji katastru nieruchomości z przyjęciem zasady, że w każdym przypadku będą sprawdzane i poprawiane granice nieruchomości, które były pomierzone w latach ubiegłych z małą dokładnością (głównie do celów podatkowych). W obecnej sytuacji w każdym rejonie kraju obowiązują lokalne zasady takiej modernizacji i w większości przypadków prawie nikt nie zajmuje się granicami.

17. Docelowo – głównie ze względów ekonomicznych i porządkowych – należy połączyć kataster nieruchomości z księgami wieczystymi. Prowadzenie dwóch rejestrów publicznych dotyczących tej samej tematyki jest marnotrawstwem ogromnych sił i środków. Dzięki temu można byłoby w krótkim czasie doprowadzić do uzgodnienia stanów prawnych w obu rejestrach, a więc likwidacji występujących rozbieżności, a także ułatwić załatwianie spraw właścicielom nieruchomości.

18. Aby pomóc w uporządkowaniu spraw szczególnie z zakresu geodezji gospodarczej, konieczne jest wyłonienie jednolitej wiarygodnej reprezentacji naszego zawodu w postaci samorządu zawodowego geodetów i kartografów posiadających państwowe uprawnienia zawodowe. Pozwoli to na współtworzenie lepszych przepisów prawnych i technicznych oraz odciążenie administracji publicznej z szeregu pracochłonnych czynności. Dzięki samorządowi w nowym *Prawie geodezyjnym i kartograficznym* będzie można wreszcie wpisać, że jesteśmy zawodem zaufania publicznego.

19. Konieczne jest pilne znalezienie rozporządzenia ministra spraw wewnętrznych i administracji z 9 listopada 2011 r. w sprawie standardów technicznych wykonywania geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych oraz opracowywania i przekazywania wyników tych pomiarów do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego. Rozporządzenie to jest nieudaną próbą uregulowania wszystkich asortymentów prac w jednym rozbudowanym do granic możliwości przepisie, zawierającym wiele błędów i niedomówień. Brak wzorów map i innych dokumentów spowodował, że w każdym powiecie tworzone są w dalszym ciągu własne standardy i wzory każdego z opracowań. Konieczne jest także przywrócenie wydawania instrukcji technicznych dla każdego asortymentu prac przez Głównego Geodetę Kraju, a docelowo przez samorząd zawodowy. Przepisy muszą być napisane językiem zrozumiałym zarówno dla początkującego inżyniera, jak i dla technika.

20. W gronie specjalistów należy znaleźć możliwie prosty i tani sposób zastąpienia granic działek ewidencyjnych granicami nieruchomości (prawnymi). W związku z tym, że w obiegu, w przepisach i w wyrokach sądowych krążą następujące pojęcia dotyczące granic: granica nieruchomości (albo granica prawna nieruchomości lub granica nieruchomości ustalona według stanu prawnego), granica działki ewidencyjnej, granica władania, granica spokojnego stanu posiadania, granica użytkowania, granica linii brzegu (krawędzi brzegu), granica zajętości, nie tylko przeciętny obywatel, ale nawet doświadczony geodeta gubi się w gąszczu tych pojęć. Niektóre z nich muszą funkcjonować, bo opisują pewien stan, ale granica nieruchomości powinna być tożsama z granicą działki ewidencyjnej i odwrotnie. Proponuję w nowym *Prawie geodezyjnym i kartograficznym* uprościć procedury ustalania granic nieruchomości wyłącznie dla potrzeb modernizacji ewidencji gruntów i budynków, ale tylko wówczas, gdy nie ma sporu granicznego. Przy sporach granicznych muszą obowiązywać przepisy o rozgraniczaniu nieruchomości. Doprowadzenie do sytuacji, w której w całej ewidencji gruntów będą ujawnione tylko granice prawne, nie powinno trwać dłużej niż 10 lat. Wówczas będzie można zmienić nazwę tego rejestru na kataster nieruchomości.

21. Aby przyspieszyć i ucywilizować działalność geodezyjną, konieczna jest likwidacja barier biurokratycznych i reforma PZGiK.

Należy:

a) uprościć procedury i ograniczyć do minimum asortymenty prac podlegających zgłaszaniu i przekazywaniu do zasobu (zgłaszać i przekazywać tylko prace związane z aktualizacją rejestrów publicznych); w pierwszej kolejności zwolnić ze zgłaszania mapy do celów projektowych,

- b) **zlikwidować licencje** (każdy zgłaszający ma państwowe uprawnienia),
- c) **udostępnić zgłaszającym wszystkie posiadane materiały**, a nie przypadkowo wybrane, często nieaktualne dokumenty,
- d) **dla wszystkich prac należy wrócić do ustalania ryczałtowej opłaty wnoszonej jednorazowo po wykonaniu i złożeniu danego opracowania w ośrodku**; obecny system kilkakrotnego naliczania opłat wg niejednoznacznych cenników jest totalną stratą czasu i utrudnieniem zarówno dla wykonawców, jak i administracji,
- e) **zlikwidować weryfikację (czyli kontrolę) prac geodezyjnych wykonywanych przez geodetów z państwowymi uprawnieniami**; jako gwarancję jakości wprowadzić obowiązkowe ubezpieczenia dla wykonawców,
- f) **zlikwidować decyzje i tryb administracyjny przy rozgraniczaniu nieruchomości**; powierzyć te zadania geodecie uprawnionemu, który będzie członkiem samorządu zawodowego; obecny tryb jest wyjątkowo rozbudowany, a i tak sprawy sporne trafiają do sądów cywilnych (szczegóły w dalszych wnioskach),
- g) **analogicznie zlikwidować decyzje i tryb administracyjny przy podziałach nieruchomości**, bo zyska się dzięki temu wiele czasu; mapa podpisana przez geodetę uprawnionego i przyjęta do zasobu powinna być wystarczającym dokumentem do działań prawnych (szczegóły w dalszych wnioskach),
- h) **maksymalne terminy załatwiania w PODGiK wszystkich spraw związanych z wykonywaniem danej pracy geodezyjnej i kartograficznej należy ograniczyć do 10 dni**; większość spraw powinno się załatwiać drogą internetową, a wizyty geodety w ośrodku powinny być ograniczone do co najwyżej dwóch przyjazdów.

Wnioski tematyczne

Uprawnienia zawodowe i kształcenie

22. **Należy udoskonalić procedury związane z nadawaniem uprawnień zawodowych w geodezji i kartografii**, tj.:
- a) **wprowadzić drugi stopień specjalizacji dla zakresu drugiego** – rozgraniczanie i podziały nieruchomości (gruntów) oraz sporządzanie dokumentacji do celów prawnych; pozwoli to na przekazanie posiadaczom takiej specjalizacji m.in. samodzielnego prowadzenia pełnych procedur przy rozgraniczeniach i podziałach nieruchomości, co wielokrotnie przyspieszy te czynności i odciąży w znacznym stopniu administrację publiczną,
 - b) **stworzyć klarowne zasady szkoleń oraz rekomendacji dla wykładowców**,
 - c) **na egzaminach ograniczyć liczbę przepisów i pytań z tematyki niezwiązanej bezpośrednio z geodezją, dopuszczając pytania praktyczne**,
 - d) **w większym niż dotychczas stopniu kontrolować udział zdających w pracach, które wykazują w dziennikach praktyk**.
23. **Konieczne jest ustalenie ustawowego obowiązku ustawicznego kształcenia się przez geodetów i kartografów**. Brak takiej regulacji powoduje obniżenie jakości wykonywanych prac. Niezbędne jest jednak wydawanie certyfikatów dla wykładowców, gdyż temat ten jest pozostawiony bez regulacji. Nie mogą szkolić osoby, które nigdy nie wykonały żadnej pracy geodezyjnej.

Administracja publiczna

24. **Dla podniesienia poziomu obsługi przez administrację geodezyjną należy zatrudniać w niej wyłącznie osoby posiadające kilkuletnią (2-3 lata) praktykę zawodową w produkcji i uprawnienia państwowe co najmniej z zakresów pierwszego i drugiego**. Pracownicy nieposiadający praktycznej wiedzy nie są w stanie prawidłowo wykonywać czynności należących do administracji.
25. **Niezbędne jest wprowadzenie zakazu wykonywania prac geodezyjnych i kartograficznych na własny rachunek przez pracowników administracji geodezyjnej**. Wynagrodzenia w administracji nie są tak niskie, aby ten czynnik wpływał na konieczność dorabiania. Oprócz tego istnieje tutaj poważny konflikt interesów, dlatego wykonywanie dodatkowych prac na swoim terenie i korzystanie z preferencji, np. we własnych ośrodkach i urzędach, jest niedopuszczalne.

Wykonawstwo geodezyjne

26. **Należy zapewnić pełny bezpośredni dostęp przedsiębiorstw geodezyjnych do rynku wszystkich prac geodezyjnych (drogi, koleje, budowle przeciwpowodziowe, scalenia i wymiana gruntów rolnych i leśnych)**. Obecne zasady kompleksowych przetargów (dla trzech pierwszych tematów) bez ustalenia w ramach tych procedur, kto i za jakie pieniądze będzie wykonywał opracowania i obsługę geodezyjną, są niedopuszczalne. Firma budowlana, która wygrywa przetarg, wymusza wykonywanie tych prac za śmieciowe ceny, wykorzystując trudną sytuację na rynku prac geodezyjnych (brak zamówień). Należy przywrócić odrębne przetargi na te wszystkie prace. Natomiast wyeliminowanie firm geodezyjnych z prac związanych ze scaleniami i wymianą gruntów jest naruszeniem konstytucyjnej wolności gospodarczej. Nie może być tak, że marszałkowie województw powołują sobie jednostki geodezyjne i tylko im bez przetargów zlecają te prace.
27. **Trzeba doprowadzić do zmiany przepisów dotyczących przetargów**. Powinno się odrzucać najwyższą i najniższą cenę oraz w większym niż dotychczas zakresie stosować zasadę, że najniższa cena nie stanowi dominującego kryterium w przetargach.
28. **Konieczne jest przyjęcie zasady, że przy większych kontraktach, zgodnie z regulacjami obowiązującymi w wielu krajach Unii Europejskiej, zamawiający wypłaca wykonawcy zaliczkę w wysokości 20-30% ceny umownej**. Obecnie wykonawcy ponoszą ogromne koszty realizacji prac, płacąc także kaucje gwarancyjne, a wynagrodzenie otrzymują dopiero po zakończeniu i przekazaniu opracowania, co często trwa kilkanaście miesięcy.
29. **Należy ustalić takie zasady opracowywania specyfikacji przetargowych, aby nie zawierały one nieudomówień i pułapek, co obecnie często się zdarza**. Powinna być m.in. podawana liczba jednostek, które faktycznie na obiekcie występują (po dokonaniu ich inwentaryzacji przed przetargiem). Podawanie szacunkowej liczby jednostek z klauzulą, że cena dotyczy faktycznej liczby jednostek, nawet jak będzie ich dwa razy tyle, jest bezprawne i niedopuszczalne.
30. **Konieczne jest także opracowanie czasowych norm pracy dla podstawowych czynności geodezyjnych**, co pozwoli na jednoznaczną ocenę, czy dane opracowanie za wybraną cenę będzie mogło być wykonane, czy jest to cena poniżej kosztów.

Sądy i notariaty

31. **Należy podjąć i uregulować kompletnie zaniedbane zagadnienie funkcjonowania biegłych z zakresu geodezji i kartografii w sądach cywilnych, a także ściśle z tym związanych kontrowersyjnych postanowień sądowych oraz przewlekłych terminów załatwiania tego typu spraw przez sądy**:

a) do ustawy o biegłych sądowych trzeba wprowadzić specjalne zasady powoływania biegłych z zakresu geodezji i kartografii; ponieważ jest to specyficzna działalność wymagająca przygotowania dokumentacji geodezyjno-prawnej oraz na jej podstawie opinii dla sądu, biegły musi mieć wyższe wykształcenie geodezyjne, praktykę zawodową oraz państwowe uprawnienia z odpowiedniej specjalności,

b) konieczne jest opracowanie standardów technicznych dla dokumentacji przygotowywanej przez biegłych z zakresu geodezji i kartografii dla sądów cywilnych (rozgraniczenia, podziały, zasiedzenia, służebności itp.); obecnie sprawy te nie są unormowane,

c) ze względu na skomplikowane procedury i dziesiątki problemów związanych z opracowywaniem dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej dla sądów konieczne jest także ustalenie obowiązku dokształcania się sędziów ww. zakresie; wskazane jest także organizowanie wspólnych spotkań dyskusyjnych sędziów oraz geodetów.

Granice nieruchomości

32. Najtrudniejsze sprawy dotyczące problemów granicznych należy rozstrzygać w dwóch etapach. Pierwszy etap to ekspertyza zawierająca ocenę sytuacji, wszystkie dokumenty oraz wstępne wnioski. Drugi etap to ewentualne wznowienie znaków granicznych lub rozgraniczenie.

33. Na podstawie tzw. samoistnego posiadania wydane zostały według ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych z 26 października 1971 roku tzw. akty własności ziemi. **Mimo upływu 45 lat od tej daty przy każdym opracowaniu do celów prawnych na terenach rolnych (lub byłych rolnych) należy sprawdzić, jak przebiegały faktycznie granice samoistnego posiadania.** Nie można zakładać, że pomiary tych granic dla potrzeb ewidencyjnych były bezbłędne. Należy to w każdym przypadku skontrolować, gdyż granice samoistnego posiadania były granicami określającymi stan prawny i powinny być ujawnione w ewidencji gruntów i budynków oraz obowiązywać przy wszystkich postępowaniach własnościowych.

34. W związku z tym, że na wszystkich mapach jednostkowych granice są najważniejsze, trzeba wprowadzić obowiązek ich sprawdzania (wrysy i wypisy z ewidencji gruntów i budynków, mapy do celów projektowych, mapy z projektem podziału nieruchomości budowlanych, a także nieruchomości rolnych i leśnych oraz mapy z geodezyjnym projektem scalenia i podziału nieruchomości budowlanych, mapy z projektem połączenia nieruchomości i ponownego podziału na działki gruntu, mapy do zasiedzenia, mapy do ustalenia służebności przesyłu i mapy do ustalenia drogi koniecznej). A oprócz tego pilnie trzeba zrealizować wniosek nr 20.

35. Aby przyspieszyć przekształcenia własnościowe, a także realizację inwestycji konieczne jest wdrożenie hasła „Podziały – krócej”. Obecnie procedury administracyjne w stosunku do samych czynności geodezyjnych zajmują około 80% czasu (1 miesiąc prace geodezyjne, 4 miesiące biurokracja). Konieczna jest likwidacja większości tych procedur, co pozwoli na wykonywanie takich prac w ciągu 1,5 do 2 miesięcy. Należy więc:

a) zlikwidować tryb administracyjny zatwierdzania podziałów,

b) zostawić wyłącznie wydawanie opinii wójta (prezydenta, burmistrza) na temat zgodności proponowanego podziału z planem miejscowym lub decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu albo braku sprzeczności z przepisami odrębnymi,

c) uznać (tak jak to się dzieje dla nieruchomości rolnych lub leśnych), że mapa z projektem podziału podpisana przez geodetę uprawnionego oraz przyjęta do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego jest pełnowartościowym dokumentem do wszelkich działań prawnych,

d) ograniczyć do 7 dni wydanie opinii przez wójta oraz do 10 dni obsługę przez ośrodek dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej,

e) przywrócić w przepisach zasadę, że stabilizację nowych punktów granicznych wykonuje się w chwili geodezyjnego wyznaczenia ich na gruncie, spisując odpowiedni protokół.

Drogi

36. Biorąc pod uwagę to, że w najbliższych kilkunastu latach na budowę nowych dróg przeznaczona zostanie kwota ponad 100 mld złotych, oraz ze względu na znaczenie tych inwestycji dla gospodarki, należy dążyć do uproszczenia procedur i przyspieszenia ich realizacji. Istotny udział w tych projektach ma geodezja. W związku z powyższym należy: (IX)

a) pilnie znowelizować rozporządzenie ministra GPiB z 21 lutego 1995 r. w sprawie rodzaju i zakresu opracowań geodezyjno-kartograficznych oraz czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie,

b) uprościć procedury przy przetargach,

c) uznać podwykonawców (firmy geodezyjne), którzy powinni być wybierani wyłącznie w ramach przetargów, za pełnoprawnych uczestników procesu inwestycyjnego,

d) doprowadzić do stworzenia szybkiej ścieżki załatwiania wszystkich spraw dotyczących tych inwestycji w urzędach,

e) wprowadzić proste i szybkie procedury odszkodowawcze,

f) zapewnić słuszne konstytucyjne odszkodowania dla właścicieli wywłaszczanych (nabywanych) nieruchomości,

g) podobne zasady powinny być wprowadzone dla inwestycji kolejowych i pozostałych regulowanych specustawami.

37. Bardzo ważne jest uporządkowanie stanu prawnego istniejących dróg, gdyż sprawa jest wyjątkowo zaniedbana. Oprócz ogólnego zapisu w art. 73 ustawy z 13 października 1998 r. *przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną*, wg której z dniem 1 stycznia 1999 r. grunty zajęte pod drogi publiczne stały się z mocy prawa własnością Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego, temat ten został kompletnie zaniedbany, gdyż bardzo mało dróg w Polsce uporządkowano. Aby zrealizowany został ww. zapis ustawowy, musi być opracowana odpowiednia dokumentacja geodezyjna, wydana decyzja wojewody i wypłacone odszkodowanie właścicielom nieruchomości, którzy złożyli wnioski do 31 grudnia 2005 roku. Konieczne jest zatem:

a) zinventaryzowanie wszystkich dróg publicznych, które wymagają regulacji,

b) opracowanie standardów dla dokumentacji geodezyjnej, gdyż mimo upływu 16 lat nikt nie ustalił, jak ma być opracowana taka dokumentacja, szczególnie wg jakich zasad i kryteriów mają być ustalone granice zajętości pasa drogowego w dniu 31 grudnia 1998 r.,

c) pozyskanie odpowiednich środków na podjęcie ww. prac oraz na wypłacenie odszkodowań.

Należy zaznaczyć, że brak tytułów własności dla ww. dróg utrudnia, a bardzo często uniemożliwia, przeprowadzenie ich remontów, a także jest powodem kosztownych konfliktów granicznych.

38. Konieczne jest pilne (przy najbliższej nowelizacji) dokonanie takich zapisów, które uniemożliwią władzom samorządowym wykorzystywanie specustawy drogowej z 10 kwietnia 2003 roku z późn. zm., która miała przecież służyć przyspieszeniu budowy dróg publicznych, do pacyfikacji właścicieli nieruchomości przy budowie dojazdów czy przejazdów na osiedlach wbrew ustaleniom miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

39. Kolejnym tematem jest wydzielanie gruntów pod poszerzenie dróg publicznych przy podziałach nieruchomości. Zgodnie z art. 98 ustawy *o gospodarce nieruchomościami* grunty takie przechodzą z mocy prawa na własność gminy, powiatu, województwa lub Skarbu Państwa z dniem, w którym decyzja o podziale (lub orzeczenie sądu) stała się prawomocna. Właścicielom należy wówczas wypłacić odpowiednie, słuszne odszkodowanie. Okazuje się, że samorządy, prawdopodobnie nie chcąc płacić odszkodowań, wszelkimi sposobami unikają obowiązków wynikających z tego artykułu.

Konieczne jest więc pilne:

- a) zinventaryzowanie w całej Polsce wszystkich przypadków, w których wydane zostały tego typu decyzje podziałowe,
- b) zobligowanie samorządów lub Skarbu Państwa do wpisania tych gruntów do swoich ksiąg wieczystych,
- c) zlecenie rzeczoznawcom majątkowym wyceny tych gruntów i wypłacenie właścicielom odszkodowań.

40. Wszystkie wydane dotychczas specustawy przyspieszyły realizację inwestycji (drogowych, kolejowych, budowli przeciwpowodziowych i innych), ale nie rozwiązały problemu wypłacania właścicielom wywłaszczanych nieruchomości, wynikającego z art. 21 Konstytucji RP, słusznego odszkodowania (łącznie z szeregiem tzw. utraconych korzyści). W związku z powyższym pilnie należy:

a) **ustawowo zdefiniować, co to jest słuszne odszkodowanie oraz utracone korzyści**, opierając się na zasadach podanych w opracowaniu ONZ-FAO z 2007 r., gdzie znajduje się lista podstawowych spraw, które powinny być uwzględnione przy ustalaniu odszkodowania; w Polsce z podanych tam 12 zasad realizowane są zaledwie 3,

b) **opracować standardy wyceny nieruchomości oraz utraconych korzyści**, aby rzeczoznawcy w jednolity sposób mogli sporządzać operaty wyceny,

c) **zdyscyplinować organy administracji publicznej do przestrzegania terminów wydawania decyzji odszkodowawczych** (wynikających ze specustaw), tj. 1 miesiąc od dnia ustatecznienia się decyzji, mocą której grunty zostały wywłaszczone.

Kształcenie i szkolenia

41. Przyjmowanie na studia geodezyjne i kartograficzne młodych ludzi nie powinno odbywać się automatycznie wyłącznie na podstawie konkursu świadectw. Dla naszych kierunków władze poszczególnych uczelni powinny ustalić kryteria sprawdzające, czy kandydat posiada odpowiednie predyspozycje i zdolności, aby zostać dobrym fachowcem, takie jak:

- a) uzdolnienia matematyczne,
- b) zdolności i zainteresowania techniczne,
- c) fascynacja informatyką,
- d) zainteresowanie grafiką komputerową,
- e) uzdolnienia geograficzne,
- f) zainteresowanie przepisami prawnymi i technicznymi oraz rozumienie takich regulacji,
- g) umiejętność systematycznego i logicznego myślenia oraz formułowania wniosków,
- h) zdolności organizacyjne,
- i) predyspozycje do współpracy w zespołach,
- j) dobry stan zdrowia (prace terenowe).

42. Na podstawie wieloletniego programu rozwoju naszej branży powinno zostać także ustalone zapotrzebowanie na kadre geodezyjną, a uczelnie powinny parametry te uwzględnić, planując liczbę miejsc na poszczególne kierunki.

43. Uczelnie powinny pozyskać niezbędne środki finansowe i w zdecydowany sposób zwiększyć liczbę godzin praktyk na kierunkach geodezyjnych.

44. Część studentów będzie mogła także praktykować w przedsiębiorstwach geodezyjnych w ramach klastra GEOPOLI, ale niestety nie będzie to liczba znacząca.

45. Historia i pamięć. Bardzo ważną sprawą jest bieżąca działalność, ale nie mniej ważna jest historia naszego zawodu. W związku z problemami lokalowymi Muzeum Geodezji i Kartografii w Opatowie wszyscy powinniśmy włączyć się w uzyskanie nowej siedziby i w ciągłą pomoc w jego rozwoju.