

Geodeta Powiatowy - Zadania i działalność

Dla funkcji Geodety Powiatowego, powołanego w wyniku reformy ustrojowej państwa wdrożonej w 1999 r., ustawowo ustanowiono istotną rolę w całokształcie funkcjonowania Służby Geodezyjnej i Kartograficznej. O umiejscowieniu służby geodezyjnej i kartograficznej w systemie administracji publicznej z punktu widzenia formalnego przesądza przepis art. 6a ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - *Prawo geodezyjne i kartograficzne* (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1151 z późn. zm.) w treści którego wskazuje się że Służbę Geodezyjną i Kartograficzną stanowią:

- organy nadzoru geodezyjnego i kartograficznego (Główny Geodeta Kraju oraz wojewodowie przy pomocy Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego),
- organy administracji geodezyjnej i kartograficznej (marszałek województwa wykonujący zadania przy pomocy geodety województwa wchodzącego w skład urzędu marszałkowskiego oraz **Starosta wykonujący zadania przy pomocy Geodety Powiatowego wchodzącego w skład starostwa powiatowego.**

Przepisami ustawy *Prawo geodezyjne i kartograficzne* przypisane zostały poszczególnym organom Służby Geodezyjnej i Kartograficznej różnych szczebli konkretne zadania. Organowi administracji geodezyjnej i kartograficznej szczebla powiatowego, tj. Staroście przypisano zadania wskazane w art. 7d ww. ustawy, w szczególności:

- 1) prowadzenie powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, w tym:
 - prowadzenie dla obszaru powiatu:
 - ewidencji gruntów i budynków, w tym bazy danych w systemie teleinformatycznym,
 - geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu, w tym bazy danych w systemie teleinformatycznym,
 - gleboznawczej klasyfikacji gruntów,
 - tworzenie, prowadzenie i udostępnianie dla obszaru powiatu w systemie teleinformatycznym baz danych rejestru cen nieruchomości; szczegółowych osnów geodezyjnych, obiektów topograficznych o szczegółowości zapewniającej tworzenie standardowych opracowań kartograficznych w skalach 1:500-1:5000.
 - tworzenie i udostępnianie dla obszaru powiatu standardowych opracowań kartograficznych, w postaci:
 - map ewidencyjnych w skalach: 1:500, 1:1000, 1:2000, 1:5000,
 - map zasadniczych w skalach: 1:500, 1:1000, 1:2000, 1:5000,
- 2) koordynacja usytuowania projektowanych sieci uzbrojenia terenu;
- 3) zakładanie osnów szczegółowych;
- 5) przeprowadzanie powszechnej taksacji nieruchomości oraz opracowywanie i prowadzenie map i tabel taksacyjnych dotyczących nieruchomości;
- 6) ochrona znaków geodezyjnych, grawimetrycznych i magnetycznych.

Zgodnie z treścią art. 6a ust. 1 pkt. 2 lit. b ww. ustawy - Geodeta Powiatowy jest „imiennym pomocnikiem” Starosty Powiatowego w realizacji powierzonych zadań z zakresu administracji rządowej. Zadania Starosty z tego zakresu są w praktyce zadaniami Geodety Powiatowego. Praktyczna i techniczna realizacja przedmiotowych zadań wykonywana jest głównie w ramach funkcjonującego w strukturze tut. Starostwa Referatu Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej.

Wymogi formalne jakie powinna spełniać osoba, której powierza się funkcję Geodety Powiatowego zostały określone w § 4 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 9 listopada 2004 r. *w sprawie określenia wymagań, jakim powinni odpowiadać wojewódzcy inspektorzy nadzoru geodezyjnego i kartograficznego, geodeci województw, geodeci powiatowi i geodeci gminni* (Dz. U. Nr 249, poz. 2498), który stanowi, że geodetą powiatowym może być osoba, która spełnia następujące wymagania:

- korzysta w pełni z praw cywilnych i obywatelskich;
- posiada: dyplom ukończenia studiów wyższych na kierunku geodezyjnym oraz uprawnienia zawodowe do wykonywania samodzielnych funkcji w dziedzinie geodezji i kartografii w zakresach, o których mowa w art. 43 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – *Prawo geodezyjne i kartograficzne* tj. *geodezyjne pomiary sytuacyjno-wysokościowe, realizacyjne i inwentaryzacyjne oraz rozgraniczanie i podziały nieruchomości (gruntów) oraz sporządzanie dokumentacji do celów prawnych*,
- 2-letni staż pracy w urzędach administracji rządowej lub w organach jednostek samorządu terytorialnego.

Funkcję Naczelnika Wydziału Geodezji i Nieruchomości pełni Pani Monika Rasztrof-Gała, zaś funkcję Geodety Powiatowego w tutejszym Starostwie od dnia 3 marca 2025 r. powierzono mojej skromnej osobie (Patrykowi Środeckiemu).

Stan kadrowy Referatu Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej realizującego zadania administracji rządowej z zakresu geodezji i kartografii, łącznie z Geodetą Powiatowym to 14 pracowników. Możliwości pozyskania osób gwarantujących natychmiastowe wdrożenie w zadania realizowane przez ośrodek, a więc osób posiadających odpowiednią wiedzę, umiejętności w szczególności dot. obsługi oprogramowania systemu GEO-INFO i prowadzonych baz danych były ograniczone i są nadal coraz bardziej trudne. Stąd posilkowano się i ma to miejsce nadal, osobami zatrudnionymi jako pomoc administracyjna i przyuczonymi do wykonywania niektórych zadań. Nie można ukrywać tego, że bardzo duże znaczenie dla „atrakcyjności” pracy urzędniczej mają bardzo ograniczone możliwości finansowe oferowane na tych stanowiskach. Powiat jako jednostka samorządowa wobec konieczności zapewnienia środków na realizację zadań własnych ma bardzo ograniczone możliwości ich przeznaczania na realizację zadań zleconych z zakresu administracji rządowej. Niewątpliwie stan kadry Referatu PODGiK, szanując zdecydowanie posiadany zasób, niemniej mając na względzie liczbę i rodzaj realizowanych zadań, zarówno pod względem liczby pracowników, ich przygotowania fachowego, doświadczenia zawodowego winien być wyższy.

Dla celów ewidencji gruntów i budynków obszar powiatu obornickiego, o powierzchni ewidencyjnej 71 142 ha podzielony jest na 5 jednostek ewidencyjnych, w tym:

- gminę wiejską,
- dwa miasta w gminie miejsko-wiejskiej,
- dwa obszary wiejskie w gminie miejsko-wiejskiej.

Powierzchnie ewidencyjne jednostek ewidencyjnych oraz ilości wydzielonych w nich obrębów ewidencyjnych przedstawia się następująco:

1. Ryczywół (gmina wiejska) 19 obrębów o łącznej powierzchni 15 476 ha,
2. Oborniki (miasto w gminie wiejsko miejskiej) 1 obręb o powierzchni 1408 ha,
3. Oborniki (obszar wiejski w gminie miejsko-wiejskiej) 39 obrębów o łącznej

powierzchni 32 594 ha,

4. Rogoźno (obszar wiejski w gminie miejsko-wiejskiej) 19 obrębów o łącznej powierzchni 20 501 ha,

5. Rogoźno (miasto w gminie miejsko-wiejskiej) 1 obręb o powierzchni 1124 ha.

W zakresie organizacji funkcjonowania oraz udostępnianych form kontaktów z klientem Starostwa Powiatowego w Obornikach, sytuacja Referatu PODGiK kształtuje się w sposób następujący.

Dokumenty takie jak wnioski o wypisy i wyrysy z rejestru gruntów, wnioski o koordynację uzgodnienia usytuowania projektowanych sieci uzbrojenia terenu itp. można złożyć:

- osobiście w Biurze Podawczym,
- pocztą tradycyjną,
- poprzez platformę *e-PUAP*,
- poprzez platformę *e-Doręczenia*,
- za pośrednictwem zintegrowanego systemu informacji przestrzennej GEO-INFO poprzez następujące portale:
 - [*i.WNIOSEK*](#),
 - [*i.RZECZOZNAWCA*](#),
 - [*i.KOMORNIK*](#),
 - [*i.PROJEKTANT*](#).

Zgodnie z obecnie obowiązującymi przepisami zgłoszenia prac geodezyjnych i ich obsługa odbywa się wyłącznie za pośrednictwem systemu teleinformatycznego organu - portalu [*i.KERG*](#).

Opłaty za udostępnione materiały z zasobu, zamówione dokumenty oraz za czynności związane z koordynacją usytuowania projektowanych sieci uzbrojenia terenu można dokonać:

- za pośrednictwem systemu płatności elektronicznej *Paybynet* dostępnego wyłącznie w systemach e-usług (możliwość dostępna tylko w przypadku składania dokumentów przez portale wymienione w pkt 5),
- wpłacając należność na konto Starostwa, np. za pośrednictwem Poczty Polskiej lub poprzez zewnętrzny przelew bankowy,
- kartą w tut. Starostwie.

Materiały zasobu udostępnia się po otrzymaniu przez pracownika Ośrodka potwierdzenia wniesienia opłaty bądź są one wydawane automatycznie przez portale wymienione w pkt 5. Odbiór dokumentów takich jak: licencje, Dokumenty Obliczenia Opłaty oraz materiały z zasobu i informacje zawarte w prowadzonych bazach danych udostępniano w sposób uzgodniony z wnioskodawcą, poprzez:

- osobisty ich odbiór w Starostwie,
- przesyłkę pocztową,
- za pośrednictwem Zintegrowanego Systemu Informacji Przestrzennej GEO-INFO (przez portale wymienione w pkt 5).

Udostępnianie danych zawartych w operacie ewidencji gruntów i budynków a podlegających ochronie danych osobowych, a także udostępnianie danych tego rejestru publicznego wymaga respektowania stosownych przepisów, w tym w szczególności przepisów o ochronie danych osobowych oraz ustalenia zakresu i możliwości udzielenia stosownych informacji dla poszczególnych wnioskodawców.

Od momentu zgłoszenia pracy geodezyjnej w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej odbywa się współpraca z Wykonawcą w celu zapewnienia właściwego wykonania zgłoszonych prac oraz uzgodnienia i weryfikacja końcowa przestrzegania przepisów prawnych i technicznych dla zapewnienia jakości wykonywanych prac a w konsekwencji jakości powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego. Rolą Geodety Powiatowego jest zapewnienie właściwego zrealizowania tych zadań przez podległe komórki Starostwa. To rolą Geodety Powiatowego jest m.in. czuwanie nad właściwymi odbiorami prac zleczanych przez tutejszy organ. W ramach posiadanych uprawnień i kompetencji Geodeta Powiatowy upoważniony jest również do weryfikowania przedkładanych (od dn. 1 stycznia 2022 r. wyłącznie w formie elektronicznej) przez wykonawców prac geodezyjnych, przyjmowania ich do zasobu oraz opatrywania klauzulą urzędową dokumentów i materiałów przeznaczonych dla podmiotów, na rzecz których wykonawcy prac geodezyjnych wykonali prace geodezyjne.

Jednym z ważniejszych zadań Starosty jest prowadzenie baz danych ewidencji gruntów i budynków. Przesyłane Starości odpisy dokumentów, służące do aktualizacji prowadzonych baz danych nie spełniają oczekiwań w swej treści w stosunku do potrzeb dla ewidencji gruntów i budynków. Poprawa tego stanu wymaga ciągłego kontaktu z sądami, kancelariami notarialnymi oraz innymi organami. Wiele instytucji i osób mocno wierzy w dane zawarte w ewidencji gruntów i budynków. W szczególności bardzo często podmiot wykazany w rejestrze gruntów utożsamiany jest w zasadzie z właścicielem co niestety w bardzo wielu przypadkach nie odpowiada prawdziwemu stanowi prawnemu nieruchomości. Nieuregulowany stan prawny oraz często wadliwy stan prawny nieruchomości stanowi podstawy prowadzonych postępowań przed sądami cywilnymi. Wiedza, doświadczenie oraz umiejętność odszukania a także interpretowania dokumentów i przepisów prawa Geodety Powiatowego oraz innych pracowników Wydziału Geodezji i Nieruchomości najczęściej ma wpływ na stanowisko zajmowane przez Starostę w toku postępowania, a tym samym na rozstrzygnięcia poszczególnych spraw. Z tego również wynika konieczność właściwego dokonywania i dokumentowania zmian w prowadzonej bazie danych ewidencji gruntów i budynków.

Kolejnym zadaniem realizowanym przez Starostę jest koordynowanie usytuowania projektowanych sieci uzbrojenia terenu. Dla właściwego zrealizowania tego zdania niezbędne jest współdziałanie z podmiotami władającymi sieciami uzbrojenia terenu; projektantami tych sieci oraz z ich inwestorami. Ta współpraca jest niezbędna na wszystkich etapach realizacji zamierzenia inwestycyjnego. Rozporządzeniem Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 23 lipca 2021 r. *w sprawie geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu* (Dz. U. poz. 1374) określono zakresy i zasady prowadzenia oraz udostępniania niniejszej bazy danych .

Właściwa realizacja wskazanych wyżej jako najważniejszych zadań Starosty jako organu administracji geodezyjnej i kartograficznej nałożonych przepisami Prawa

geodezyjnego i kartograficznego ma decydujący wpływ na stan zasobu geodezyjnego i kartograficznego, na jakość udostępnianych informacji i dokumentów, a tym samym na sposób i poziom obsługi petentów i interesantów. Prawidłowy sposób i powszechność naliczania opłat z tyt. udostępniania danych zasobu oraz „uzgodnień” w ramach koordynacji usytuowania projektowanych sieci uzbrojenia terenu ma również wpływ na poziom dochodów budżetu Powiatu. Dochody z ww. tytułów są dochodami własnymi Powiatu (art. 41b ust. 2 ustawy *Prawo Geodezyjne i Kartograficzne*).

Obowiązek tworzenia i obsługiwanie przez organy administracji prowadzące rejestry publiczne, w zakresie swojej właściwości, sieci usług dotyczących zbiorów i usług danych przestrzennych wynika z art. 9 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. *o infrastrukturze informacji przestrzennej* (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 242). W ust. 2 ustawodawca wskazał, że usługi te są powszechnie dostępne za pomocą środków komunikacji elektronicznej.

W ramach pracy Referatu PODGiK mając na uwadze obowiązującą wykładnie prawa, wdrożono dotychczas następujące elektroniczne usługi publiczne w zakresie:

- udostępniania w formule sklepu internetowego danych oraz materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego dla klienta indywidualnego poprzez portal [i.WNIOSEK](#),
- obsługi zapytań oraz wniosków komorników sądowych o udostępnienie danych z bazy danych ewidencji gruntów i budynków poprzez portal [i.KOMORNIK](#),
- udostępnienie danych zgromadzonych w rejestrze publicznym, jakim jest ewidencja gruntów i budynków dla podmiotów publicznych realizujących zadania publiczne na podstawie przepisów odbywa się nieodpłatnie poprzez portal [i.EGiB](#) (e-usługa dostępna wyłącznie dla upoważnionych pracowników),
- obsługi rzeczoznawców majątkowych, autoryzowanego dostępu do danych państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, w tym w zakresie bazy danych Rejestru Cen Nieruchomości poprzez portal [i.RZECZOZNAWCA](#),
- obsługi zgłoszeń prac geodezyjnych poprzez portal [i.KERG](#),
- składania wniosków o skoordynowanie usytuowania projektowanych sieci uzbrojenia terenu poprzez portal [i.PROJEKTANT](#),
- przeprowadzania narad koordynacyjnych za pomocą środków komunikacji elektronicznej poprzez portal [i.NARADY](#),
- obsługi powszechnego dostępu do informacji przestrzennej w zakresie określonym przez przepisy ustawy *o infrastrukturze informacji przestrzennej* poprzez geoportal powiatowy, dostępny pod adresem:
<https://imapa.powiatobornicki.pl/#/giportal>

Świadczone przez Starostę usługi publiczne dostępne są poprzez stronę internetową [Starostwa](#) w zakładce Dla mieszkańca, podzakładkę E-urząd/załatw sprawę po wybraniu ikony/klawisza System Informacji Przestrzennej.

Usługobiorca wykorzystuje aplikacje przy użyciu przeglądarki internetowej bez konieczności instalowania dodatkowych wtyczek oraz apletów na komputerze klienckim. Weryfikacja danych przeprowadzana jest po stronie serwera. Do świadczenia usług elektronicznych wykorzystywane są rozwiązania firmy *SYSTHERM INFO sp. z o.o.* z Poznania w postaci aplikacji internetowych stanowiących moduły Zintegrowanego Systemu Informacji Przestrzennej *GEO-INFO*:

- [i.KERG](#) – funkcjonujący w oknie przeglądarki internetowej moduł Zintegrowanego Systemu Informacji Przestrzennej GEO-INFO, dedykowany dla wykonawców prac geodezyjnych i pracowników Referatu PODGiK, przeznaczony do zgłaszania prac geodezyjnych oraz obsługi tych zgłoszeń,
 - [i.EGiB](#) – aplikację internetową służącą do przeglądania oraz generowania raportów z bazy danych opisowych i geometrycznych ewidencji gruntów i budynków,
 - [i.KOMORNIK](#) – aplikacja działająca w przeglądarce internetowej, dedykowaną komornikom i służąca do obsługi zapytań o stan władania,
 - [i.PROJEKTANT](#) – aplikacja do internetowego składania wniosków o skoordynowanie usytuowania projektowanych sieci uzbrojenia terenu,
 - [i.WNIOSEK](#) – aplikacja pozwalająca na złożenie wniosku o udostępnienie materiałów powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego,
 - [i.RZECZOZNAWCA](#) – aplikacja działająca w przeglądarce internetowej umożliwiająca wygenerowanie zbioru danych z rejestru cen i wartości nieruchomości oraz dostęp do materiałów stanowiących podstawę zmian danych ewidencyjnych,
 - [i.NARADY](#) – aplikacja do przeprowadzania narad koordynacyjnych za pomocą środków komunikacji elektronicznej,
 - [i.ZASÓB](#) – aplikacja do realizacji zadań związanych z cyfryzacją materiałów zasobu
- Aplikacje internetowe stanowią łącznik wirtualny pomiędzy usługobiorcą a prowadzonymi przez Starostę, za pośrednictwem Geodety Powiatowego, bazami danych .

Wysokość dochodów oraz kwot wydatkowanych na zadania z zakresu geodezji i kartografii z tytułu udostępniania państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego przedstawiają się w okresie sprawozdawczym następująco.

Realizując powierzone zadania w 2024 r. zrealizowano dochody Powiatu w łącznej wysokości **826 492,80 zł**, przy wykonaniu następujących zadań:

- ewidencja gruntów i budynków - **2522** zamówień;
- roboty geodezyjne - dokumentacje dla wykonawców prac geodezyjnych - **1963** zamówień;
- koordynacja usytuowania projektowanych sieci uzbrojenia terenu - **225** zamówienia;
- inne zamówienia (np. mapy zasadnicze) - **2296** zamówień;
- liczba zmian wprowadzonych do bazy danych ewidencji gruntów i budynków – **4076** zmian.

Łączna liczba zamówień w 2024 r. wyniosła **7006** szt. (**6559** szt. - w 2023 r. - przychód w wys. **737 246,10 zł**). Do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego przyjęto **1839** operatów technicznych od wykonawców prac geodezyjnych.

W okresie od 1 stycznia do 31 sierpnia br. zrealizowano dochody Powiatu w wysokości **636 039,86 zł** w następujących grupach zadań:

- ewidencja gruntów i budynków - **1727** zamówienia (**182 262,20 zł**);
- roboty geodezyjne - dokumentacje dla wykonawców prac geodezyjnych - **1377** zamówienia (**204 103,30 zł**);
- koordynacja usytuowania projektowanych sieci uzbrojenia terenu - **158** zamówień (**20 719,50 zł**);
- inne zamówienia (np. mapy zasadnicze) - **1651** zamówienia (**228 954,86 zł**).

Łączna liczba zrealizowanych („zafakturowanych”) zamówień – **4913** (**4224** w tym okresie 2024 r.).

Działalność naszej służby geodezyjno-kartograficznej (PODGiK) w 2024 r. koncentrowała się w głównej mierze na realizacji bieżących zadań związanych z udostępnianiem materiałów i danych z prowadzonych baz oraz posiadanego zasobu.

Najważniejszym zadaniem z zakresu geodezji realizowanym przez Starostę przy udziale Geodety Powiatowego jest zakładanie i bieżąca aktualizacja baz danych BDOT500, GESUT oraz EGiB. Prace te obejmują całe obręby ewidencyjne i wykonywane są w ramach postępowań przetargowych.

W roku 2024 zrealizowano 6 zadań polegających na utworzeniu bazy danych BDOT500 dla 14 obrębów obszaru Gminy Oborniki. Łączna wartość zleconych w tym zakresie prac wyniosła **261 800,00 zł**.

Aktualnie w trakcie realizacji znajduje się 5 kolejnych umów, których wykonanie zakończy proces tworzenia baz danych BDOT500 na obszarze powiatu obornickiego. Zgodnie z deklaracją Wykonawców, prace zostaną ukończone do dnia 20 listopada br., a ich koszt wyniesie **250 850,00 zł**.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania baza danych BDOT500 została utworzona dla 57 obrębów, obejmujących łączną powierzchnię 54 922 ha, co stanowi 77% powierzchni powiatu obornickiego.

W ramach zadań własnych są prowadzone prace mające na celu do końca roku 2025 dostosowanie identyfikatorów budynków i lokali do wskazanego w rozporządzeniu schematu zgodnie z obowiązującymi przepisami rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. *w sprawie ewidencji gruntów i budynków* (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 219 z późn. zm.).

Właściwe ustalenie projektu priorytetowych zadań do realizacji w nadchodzącym roku i następnych latach stoi przed tutejszą służbą geodezyjną.

GEODETA POWIATOWY

inż. Patryk Śródecki

Oborniki, dnia 16 września 2025 r.

