

Marzenia, czyli o tym, jak ewidencja gruntów i budynków stanie się jednym z rejestrów bazowych, cz. I

# Pół wieku pogoni za zmianami prawa

**RYSZARD STANISZEWSKI**

**Wkraczamy właśnie w nową epokę, która doprowadzić ma do wyłonięcia się „społeczeństwa informacyjnego”. Czy ewidencja gruntów i budynków będzie w nim przydatna? Czy po wejściu do Unii Europejskiej rejestr ten nadal będzie potrzebny? Jak jesteśmy przygotowani do wykorzystywania go w nowej rzeczywistości społeczno-politycznej?**

W listopadzie 2000 roku Rada Ministrów zatwierdziła „Cele i kierunki rozwoju społeczeństwa informacyjnego w Polsce”. W roku 2001 Ministerstwo Gospodarki opublikowało dokument „ePolska – plan działań na rzecz społeczeństwa informacyjnego w Polsce na lata 2001-2006” zainspirowany analogiczną inicjatywą europejską. W opracowaniu tym nakreślono wiele celów, do których dąży społeczeństwo informacyjne, w tym związanych z „rejestrem geodezyjnym”.

Wszystko wskazuje również na to, że już za dwa lata Unia Europejska zapuka do naszych geodezyjnych drzwi. W roku 1999 opracowany został „Wstępny Narodowy Plan Rozwoju na lata 2000-2002”. Było to związane z potrzebą planowego wykorzystania funduszy przedakcesyjnych oferowanych przez UE. Obecnie trwają końco-

we prace nad rozszerzeniem i uzupełnieniem tego dokumentu do roku 2003, atakże nad przygotowaniem planu na następne lata, co ma umożliwić sprawne zagospodarowanie środków przyznawanych przez Unię dla regionów słabiej rozwiniętych. Sądzę, że warto zastanowić się, jakie priorytety będą obowiązywać w planowanym rozwoju Polski i czy znajdzie się wśród nich ewidencja gruntów i budynków. A na początek przyjrzyjmy się temu rejestrowi w powiecie pabianickim.

## ● Zaraz po wojnie

**Dekret z 24 września 1947 r. o katastrze gruntowym i budynkowym (DzU z 1947 r., nr 61, poz. 344).** W szafach Urzędu Miasta Pabianic można jeszcze znaleźć szczytkowe materiały katastru prowadzonego według przepisów z 1947 ro-

ku. W tym czasie wykorzystywano doskonałą mapę z lat 1934-35 (a właściwie zarysy w skali 1:500, na podstawie których można obliczyć współrzędne załamania granic działek). Są również ślady prowadzenia ewidencji budynkowej, jako kontynuacji rejestru budynków założonego przez Niemców w czasie II wojny światowej. Mapa zachowała się w dobrym stanie do dzisiaj i często jest wykorzystywana do naprawiania błędów powstałych podczas zakładania i odnawiania ewidencji gruntów. Rejestry, niestety, nie przetrwały.

## ● Ewidencja dla całego powiatu

**Dekret z 2 lutego 1955 r. o ewidencji gruntów i budynków (DzU z 1955 r., nr 6, poz. 32).** Dla całego powiatu pabianickiego założono ewidencję według tego przepisu: dla samych Pabianic na podstawie przedwojennej mapy z lat 1934-35, dla niektórych terenów przylegających do Łodzi i Pabianic – na podstawie pomiaru bezpośredniego, a dla pozostałych – na podstawie mapy ze zdjęć lotniczych w skali 1:5000. Prace zakończono w roku 1968. Warto podkreślić, że przepisy wykonawcze, w tym instrukcje techniczne do zakładania i prowadzenia ewidencji gruntów, zostały opublikowane bardzo szybko po

R E K L A M A

**Studium Podyplomowe Geodezji Numerycznej  
Uniwersytetu Warmińsko-Mazurskiego w Olsztynie  
rozpoczyna nabór słuchaczy na rok akademicki 2002/2003**

Informacje: [www.geo.mapa.net.pl](http://www.geo.mapa.net.pl) tel./faks (0 89)523-48-78 e-mail: [w.dabrowski@planeta.uwm.edu.pl](mailto:w.dabrowski@planeta.uwm.edu.pl)

dekrecie, co dokumentuje ramka poniżej. Nie opublikowano, niestety, przepisów dotyczących ewidencji budynków.

Na znacznym obszarze powiatu pabianickiego nadal funkcjonuje ewidencja gruntów założona według tych przepisów. Przeniesiono jedynie mapę ewidencyjną na nośnik numeryczny (dla terenów objętych opracowaniami z ostatnich dziesięciu lat mapa prowadzona jest wektorowo, a dla pozostałych – z wykorzystaniem rastra i numerów działek wprowadzonych do bazy). Rejestry zaś zmodyfikowano w zakresie użytków i grup rejestrowych zgodnie z rozporządzeniem o ewidencji gruntów i budynków z roku 2001 i ułożono według pozycji i jednostek rejestrowych zgodnie z rozporządzeniem o ewidencji gruntów i budynków z roku 1996. Stosowane oprogramowanie zawiera już wszystkie wymagane w rozporządzeniu atrybuty, które są uzupełniane dla nowo wprowadzanych danych.

## ● Użytkowanie zamiast własności

**Zarządzenie ministrów rolnictwa i gospodarki komunalnej z 20 lutego 1969 r. w sprawie ewidencji gruntów (MP z 1969 r., nr 11, poz. 98).** Akt ten wprowadza inną ewidencję gruntów niż zdefiniowana powyżej (jak to możliwe, że akt niższej rangi uchyla rozporządzenie wprowadzające instrukcje do prowadzenia ewiden-



W starożytnym Egipcie geodetów nazywano „rozciągaczami sznura” w nawiązaniu do narzędzia, którym się posługiwali. Wykonywali oni inwentaryzację stanu własności w dolinie Nilu, a po wylaniu wód odtwarzali stan działek. Było to związane z naliczaniem podatku od rolników. Dzięki corocznym wylewom dla rozciągaczy sznura pracy nie brakowało. W Polsce, niestety, nie ma Nilu.

cji gruntów?). Według zapisów tego zarządzenia zmodernizowano znaczną część ewidencji gruntów powiatu pabianickiego. Zmiana dotyczyła głównie sposobu podejścia do granic działek (zalecano rejestrację stanów faktycznego użytkowania). Dotyczy to całego miasta Pabianic, gdzie eksperymentowano z mapą ze zdjęć lotniczych w skali 1:1000, zastępując dobrą mapę – gorszą. Zdarza się więc, że przy wykonywaniu map dla celów prawnych przywraca się stan granic opisany mapą w skali 1:500 z lat 1934-35. Dla Konstątkowa Łódzkiego modernizacja oznaczała założenie mapy w skali 1:1000 (przed modernizacją funkcjonowała mapa 1:5000). Dla obrębu Ksawerów przeprowadzano modernizację

dwukrotnie w latach osiemdziesiątych. Efektem jest bałagan w dokumentach, gdyż w każdym odnowieniu granice bieżą trochę inaczej. Dla wielu obrębów w gminie Lutomiernik wykonano w tym czasie scalenia gruntów. Analizy wykonane podczas wprowadzania danych z tych scaleń do mapy numerycznej pokazują, że wartość tych materiałów jest różna. Część granic została zamierzona na osnowy nie spełniające wymagań technicznych (a przecież wykonywano te pomiary, gdy obowiązywała instrukcja G-4!), w związku z tym zdarzają się przesunięcia o kilkadziesiąt centymetrów, a w krańcowych wypadkach nawet do dwóch metrów. Wprowadzenie tych danych do mapy numerycznej pozwala już na ich analizę i na wydawanie zaleceń wykonawcom map dla celów prawnych na tych terenach.

Ewidencja gruntów modernizowana według tego przepisu funkcjonuje w Pabianicach i Konstątkowie Łódzkim. Mapę ewidencji gruntów i budynków przeniesiono na nośniki numeryczne i jednocześnie w roku 1995 dokonano modernizacji klasyfikacji gruntów dla obu miast (z nowym rozliczeniem klasoużytków w rejestrze gruntów). Rejestr gruntów ułożono zgodnie z rozporządzeniem o ewidencji gruntów i budynków z roku 1996 (pozycje i jednostki rejestrowe) oraz wprowadzono grupy rejestrowe i oznaczenia użytków zgodnie z rozporządzeniem o ewidencji gruntów i budynków z roku 2001. Niestety, w tym okresie nie powstała instrukcja G-5 precyzująca sposób rejestracji w bazach ewidencji gruntów.

## ● Ustawa jest, ale gdzie rozporządzenie?

**Ustawa z 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (DzU z 1989 r., nr 30, poz. 163).** Niewątpliwym sukcesem

### Akty wykonawcze do dekretu o ewidencji gruntów i budynków z 1955 r.

1. Rozporządzenie ministrów rolnictwa i gospodarki komunalnej z 28 czerwca 1955 r. w sprawie trybu postępowania przy zgłaszaniu i dokonywaniu zmian w danych objętych ewidencją gruntów i budynków (DzU z 1955 r., nr 27, poz. 159)
2. Instrukcja ministra rolnictwa z 21 kwietnia 1955 r. w sprawie zakładania i prowadzenia ewidencji gruntów, zasad sporządzania wykazów gruntów oraz opłat za odrisy z map i za odpisy oraz wyciągi z rejestrów i dokumentów stanowiących część składową operatu ewidencyjnego na obszarze gromad, osiedli i miast nie stanowiących powiatów (MP z 1955 r., nr 38, poz. 379). *Instrukcja z określeniem obiektów ewidencji gruntów dla terenów wiejskich ukazuje się zaraz po opublikowaniu dekretu*
3. Rozporządzenie Rady Ministrów z 4 czerwca 1956 r. w sprawie klasyfikacji gruntów (DzU z 1956 r., nr 19, poz. 97). *Ukazuje się rok po opublikowaniu dekretu*
4. Zarządzenie ministrów: rolnictwa, gospodarki komunalnej, finansów i skupu z 31 października 1956 r. w sprawie wprowadzenia do ewidencji gruntów zmian we władaniu gruntami oraz ustalania w związku z tymi zmianami wymiaru podatku gruntowego i obowiązkowych dostaw (MP z 1956 r., nr 95, poz. 1052)
5. Instrukcja ministra gospodarki komunalnej z 8 września 1956 r. w sprawie zakładania i prowadzenia ewidencji gruntów, zasad sporządzania wykazów gruntów oraz opłat za odrisy z map i za odpisy i wyciągi z rejestrów i dokumentów stanowiących część operatu ewidencyjnego na obszarze m.st. Warszawy, m. Łodzi i miast stanowiących powiaty (MP z 1956 r., nr 98, poz. 1135). *Instrukcja z określeniem obiektów ewidencji gruntów dla terenów miast ukazuje się rok i 4 miesiące po dekrecie.*
6. Zarządzenie nr 104 prezesa Rady Ministrów z 30 kwietnia 1957 r. w sprawie określenia budynków nie wykazywanych w operacie ewidencyjnym (MP z 1957 r., nr 35, poz. 232)
7. Zarządzenie ministrów rolnictwa i gospodarki komunalnej z 13 maja 1960 r. w sprawie wprowadzenia do ewidencji gruntów zmian we władaniu gruntami (MP z 1960 r., nr 46, poz. 222)

