

Instrukcja G-5, czyli wyszło jak zawsze

Minął już rok od wprowadzenia w życie zarządzeniem głównego geodety kraju wytycznych techniczno-organizacyjnych dotyczących prowadzenia ewidencji gruntów i budynków – Instrukcji G-5. Po zapoznaniu się z nią doszedłem do wniosku, że, niestety, standardem geodezyjnym być nie powinna i że należałoby ją zmienić.

Spór o *Prawo geodezyjne i kartograficzne* oraz o możliwość prowadzenia działalności gospodarczej przez urzędników zajęł wszystkich na tyle, że zabrakło czasu na dyskusję o Instrukcji G-5. Sam też wpadłem w tę pułapkę. Ale skoro nowej ustawy szybko nie będzie, postanowiłem przedstawić swoje uwagi dotyczące Instrukcji. Nie uważam, że cała jest zła. Nie chcę też jej komentować w całości. Odniosę się jedynie do jej fragmentu – aneksu nr 3.

Pierwszym i najważniejszym problemem jest fakt, że zgodnie z art. 87 Konstytucji RP, źródłem prawa są ustawy i rozporządzenia, nie zaś zarządzenia. Z tego powodu Instrukcja G-5 nie może być podstawą orzekania w postępowaniach ewidencyjnych, a jej unormowania nie będą uznawane przez sądy administracyjne, jeżeli będą wykraczać poza ustawę lub rozporządzenia, co, niestety, ma miejsce.

● Co z gruntami pod stawami i rowami?

Słownik dopuszczalnych oznaczeń użytków gruntowych zamieszczony w aneksie nr 3 jest wręcz sprzeczny z rozporządzeniem w sprawie ewidencji gruntów i budynków. Podstawą opracowania tego aneksu musiały być § 67 i 68 rozporządzenia, w których usystematyzowano użytki gruntowe, a każdemu użytkowi przypisano jego oznaczenie. Stwierdzono przy tym, że sady i grunty rolne zabudowane występują, a grunty zadrzewione i zakrzewione mogą występować, łącznie z takimi użytkami, jak np. grunty orne, łąki i pastwiska. Użyte w rozporządzeniu słowo „np.” oznacza, że katalog nie został zamknięty, a więc teoretycznie przepis nie zabrania, aby grunty rolne zabudowane i sady, mogły występować na rowach lub gruntach pod stawami. Ale już na pewno nie można tam wyczytać sytuacji odwrotnej, a mianowicie, że rowy i grunty pod stawami występują lub mogą występować na innych użytkach gruntowych. Mimo że źródła prawa na to nie

pozwalają, aneks nr 3 przewiduje możliwość występowania gruntów pod stawami oraz rowów na wszystkich innych użytkach rolnych i leśnych. Moim zdaniem opcja taka słusznie nie znalazła się w rozporządzeniu, ponieważ z chwilą wybudowania stawu rybnego czy też wykopania rowu, zniszczeniu ulega cała struktura gruntu, a nowy użytek przestaje mieć cokolwiek wspólnego z dotychczasowym. Grunty pod stawami oraz rowy zapisano w § 68 jako równorzędne z gruntami ornymi, pastwiskami trwałymi i łąkami trwałymi. Jeżeli z tego przepisu można było wyinterpretować oznaczenia w rodzaju „Wsr-R” lub „W-Ps”, to równie dobrze można było zaproponować oznaczenia „R-Ł” lub „Ł-R”. Wyobraźni czytelników pozostawiam kombinacje pozostałe, w tym z lasami.

● Co z budynkami na gruntach leśnych?

Podobnie nie znajdują prawnego uzasadnienia oznaczenia „Br” lub „B-Ls”. Zakładam, że symbol „B-Ls” miał być sposobem na ujawnianie w ewidencji lasów, na których wzniesiono budynki. Jednak zapis taki jest niezgodny z rozporządzeniem, a zatem pojawić się nie powinien. Jeżeli zabudowania wzniesiono na terenie lasów i są one związane z produkcją leśną lub jej służą, to zgodnie z art. 3 ustawy *o lasach*, są lasem i oznacza się je symbolem „Ls”. Jeżeli jednak zabudowania takie okażą się zbędne w produkcji leśnej i będą przedmiotem sprzedaży, to zgodnie z art. 40a ust. 3 tejże ustawy, grunt z nimi związany uważa się za wyłączony z produkcji rolnej i leśnej, a więc oznacza się go odpowiednim symbolem z grupy gruntów zabudowanych i zurbanizowanych (B, Bi lub Ba). Podobne oznaczenie uzyska użytek powstały w wyniku zabudowania lasu przez osobę nieprowadzącą gospodarstwa rolnego lub leśnego. W takim przypadku inwestor powinien przeprowadzić wcześniej procedurę związaną z wyłączeniem z produk-

cji leśnej, w trybie ustawy *o ochronie gruntów rolnych i leśnych*. Wypada dodać, że nie zawsze musi to robić, ale naraża się wtedy na sankcje za wyłączenie niezgodne z przepisami tej ustawy, zapisane w art. 28. Natomiast w sytuacji, kiedy inwestorem będzie rolnik, to również nie powinien pojawić się użytek B-Ls. Rolnik rozbudowując lub tworząc nową zagrodę, winien jest uprzednio w trybie art. 13 ust. 2 ustawy *o lasach* wystąpić o zgodę na zmianę lasu na użytek rolny, ponieważ grunt pod zagrodą wykorzystywaną do produkcji rolnej, jest użytkiem rolnym. W ewidencji taka inwestycja powinna zostać zapisana jako B-R, B-Ps lub B-Ł – oczywiście w wyniku klasyfikacji.

● Co z zadrzewionymi i zakrzewionymi gruntami?

Kolejnym problemem jest pominięcie w aneksie nr 3 części potencjalnych oznaczeń dotyczących gruntów zadrzewionych i zakrzewionych. Zgodnie bowiem z § 68 ust. 2 pkt 2 rozporządzenia użytki te oznaczają się jako „Lz” lub – w przypadku zadrzewień śródpolnych – „Lz” oraz symbolem odpowiedniego użytku gruntowego. O ile aneks nr 3 przewiduje oznaczenia dla użytków opisanych po słowie „lub”, o tyle już nie uwzględnia występowania użytków opisanych przed tym słowem. Dopuszczono natomiast występowanie Lz-tów niesklasyfikowanych, a przecież zgodnie z art. 20 ust. 3 ustawy *Pgik*, grunty rolne i – póki co – leśne, obejmuje się gleboznawczą klasyfikacją gruntów. Nie ma tu znaczenia wyłączenie z klasyfikacji obszarów Lasów Państwowych, ponieważ wyłączenie to, jeżeli nawet dotyczy Lz-tów państwowych, to nadal pozostaje jedynie wyjątkiem od tej zasady.

● Co po kontroli V-SWDE?

Aktualnie w wielu powiatach prowadzone są prace nad dostosowaniem zapisów ewidencji gruntów do zaproponowanych w instrukcji G-5. Powiaty, które się na to nie zdecydowały, mają problem, ponieważ ich dane ewidencyjne zawierają masę „błędów” wytkniętych np. przez bazujący na aneksie nr 3 program kontrolny V-SWDE.

Tak naprawdę nie wiemy, jak w nowej ustawie i rozporządzeniu zostaną usystematyzowane użytki gruntowe i które z nich będą podlegać klasyfikacji, a które nie. Realizowanie dziś „wytycznych” będących w sprzeczności z przepisami wynikającymi ze źródeł prawa jest nieporozumieniem. Wygląda na to, że znowu zaczynamy budowę od dachu, a normalnie będzie później...

Mirosław Zalewski

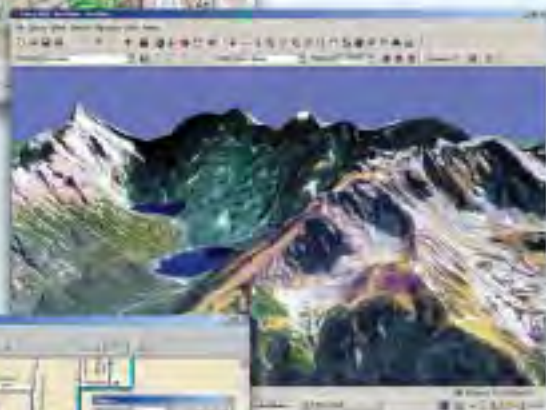
ArcGIS 9

Kompletny System Informacji Geograficznej



Nowa struktura geoprzetwarzania umożliwiająca operacje na modelach

ArcGIS jest zintegrowanym zbiorem produktów do tworzenia kompletnych Systemów Informacji Przestrzennej. Struktura ArcGIS umożliwia rozmieszczanie funkcjonalności GIS gdziekolwiek jest ona potrzebna, czy są to rozwiązania typu desktop, serwery, serwisy Web, czy urządzenia mobilne. Architektura ta w połączeniu z geobazą umożliwia tworzenie inteligentnych Systemów Informacji Przestrzennej.



Wizualizacja 3D

ArcGIS 9

Geoprzetwarzanie - całkowicie nowe środowisko do geoprzetwarzania, budowania modeli oraz pracy na skryptach.

Wizualizacja globalna i lokalna 3D - najnowsza technologia do zarządzania, wizualizacji i przeprowadzania analiz przy wykorzystaniu danych geograficznych 3D w ujęciu lokalnym i globalnym.

Interoperacyjność - współdzielenie informacji między różnymi organizacjami, aplikacjami i sektorami niezależnie od formatu danych czy systemu zarządzania danymi.



Zaawansowane narzędzia adnotacji i etykietowania w Maplex ArcGIS

Kartografia - zaawansowane mechanizmy do tworzenia i pozycjonowania adnotacji i etykiet, przy jednoczesnej redukcji czasu opracowania map i podniesieniu ich jakości kartograficznej.



Programowanie własnych aplikacji w Visual Basic przy wykorzystaniu ArcGIS Engine

Infrastruktura GIS - oparta na standardach GIS umożliwiających tworzenie zaawansowanych systemów geoprzestrzennych w dowolnej organizacji.



Dostęp do funkcji GIS w sieci dzięki ArcGIS Server

**Arc
ESRI GIS**

www.esripolska.com.pl
esripol@esripolska.com.pl

