

ujawniania budynków. Obecnie budynki, zgodnie ze standardową klasyfikacją i nomenklaturą, to obiekty trwałe połączone z gruntem, zadaszone, wraz z wbudowanymi instalacjami i urządzeniami technicznymi, wykorzystywane dla potrzeb stałych, przystosowane do przebywania ludzi, zwierząt lub ochrony przedmiotów, a nie te, określone w przepisach *Prawa budowlanego*, wymagające pozwolenia lub zgłoszenia. Jeżeli tak, to czy blok mieszkalny, wzniesiony bez wymaganego pozwolenia na budowę, winien zostać ujawniony w ewidencji budynków?

Moim zdaniem odpowiedź jest oczywista. Obiekt taki, zgodnie z §§17 i 20 rozporządzenia w sprawie rodzaju i zakresu opracowań geodezyjno-kartograficznych oraz czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie, podlega inwentaryzacji, a powstała w jej wyniku dokumentacja winna zawierać dane umożliwiające wniesienie zmian na mapę zasadniczą, do EGiB oraz do ewidencji sieci uzbrojenia terenu. **W tym przypadku ujawnienie budynku na mapie ewidencyjnej i zmiana użytku gruntowego byłoby tylko legalną i konieczną konsekwencją nielegalnej inwestycji, ponieważ doszło do zmiany stanu faktycznego.** Gdyby miało dojść do rozbiórki takiego obiektu i nakazu przywrócenia gruntu do stanu pierwotnego, to ponownie na właścicielu ciążyłby obowiązek wynikający z art. 22 ust. 2 *Pgik*.

## ● STWIERDZENIE WYŁĄCZENIA = OKREŚLENIE UŻYTKU

Niestety, w uzasadnieniu ww. wyroku stwierdzono, że udokumentowanie faktycznego wyłączenia gruntów z produkcji wymaga wszczęcia w tym zakresie osobnego postępowania administracyjnego na podstawie art. 28 ust. 1 i 2 *uoogrif*, w ramach którego możliwe byłoby dopiero przesądzenie, czy w ogóle do tego wyłączenia doszło. Nie sposób nie zgodzić się z tezą, że trzeba ustalić, czy do wyłączenia doszło, ale, niestety, nie da się tego zrobić ani w trybie art. 28, ani żadnego innego artykułu z tej ustawy. **Stwierdzenie bowiem, czy doszło do wyłączenia, czy też nie, to w istocie nic innego, jak ustalenie rodzaju użytku gruntowego.** *Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych* odpowiednich regulacji nie zawiera, toteż można uczynić to wyłączenie w trybie przepisów ewidencyjnych.

Postępowanie administracyjne o ujawnienie nowego użytku gruntowego w EGiB, przeprowadzone na podstawie

*Pgik* oraz rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków, zakończone decyzją ostateczną, potwierdzi fakt wyłączenia i dostarczy dowodów do postępowania z art. 28. **Gdyby postępowania te prowadzone były przez różne organy (a taka rozłączność już kiedyś była), to postępowanie ewidencyjne byłoby klasycznym przykładem rozstrzygnięcia zagadnienia wstępnego przed postępowaniem sankcyjnym z ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.**

Na potrzeby postępowania ewidencyjnego musi oczywiście powstać stosowna dokumentacja geodezyjna, zawierająca wykaz zmian danych ewidencyjnych, odzwierciedlająca wynik analizy przynależności ocenianego obszaru do poszczególnych grup i rodzajów użytków gruntowych, przeprowadzonej na podstawie załącznika nr 6 do rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków.

## ● ZDROWY ROZSĄDEK KONTRA WYROK SĄDU

Należy podkreślić, że art. 28 nie jest przepisem, na podstawie którego można coś udowodnić. Został on zamieszczony w rozdziale „Kontrola wykonania przepisów ustawy” i zapisano w nim jedynie sankcje dla sprawcy wyłączenia już dokonanego i stwierdzonego.

Wypada również dodać, że przyjęcie opcji zaprezentowanej w orzeczeniu wrocławskiego WSA, paradoksalnie, premiuje dodatkowo sprawców wyłączeń, ponieważ opóźniają możliwość ujawnienia zmian w ewidencji gruntów i budynków, opóźnia również możliwość naliczenia im podatku od nieruchomości.

Chaos prawny, z jakim dzisiaj się borykamy, często jest potęgowany przez kontrowersyjne wyroki sądów administracyjnych, nawet te niepublikowane. Stosując to prawo, straszeni odpowiedzialnością za podejmowane decyzje, jakoś musimy sobie z tym radzić. W tej sytuacji nie pozostaje nam nic innego, jak tylko wzmożona ostrożność przed stosowaniem tego rodzaju nowości i jakże ważny – zdrowy rozsądek. Miejmy nadzieję, że takie orzecznictwo nie wytrzyma siły racjonalnych argumentów i podzieli los innych jemu podobnych. Może nowy Sejm i rząd zauważą, iż mniej administracji będzie tylko wtedy, kiedy mniej będzie aktów prawnych i mniej sprzeczności między nimi.

MIROŚLAW ZALEWSKI  
mianzalewski@o2.pl

## KRÓTKO

- **ESRI** Kanada otworzyło swoją nową siedzibę w mieście Kelowna, w kanadyjskiej prowincji Kolumbia Brytyjska; jest to trzynaste przedstawicielstwo firmy w tym kraju.
- Portugalski Instytut Geograficzny zakupił pakiet oprogramowania **INPHO** do produkcji cyfrowej ortofotomapy; posłuży ono do stworzenia ortofotomapy Portugalii oraz numerycznych modeli terenu; instytut będzie wykorzystywał kamerę UltraCamD firmy Vexcel.
- **Leica Geosystems** wygrała przetarg na dostarczenie 30 zestawów GPS System 1230 kanadyjskiej firmie Wolf Survey and Mapping zajmującej się zagadnieniami sejsmicznymi; sprzęt ten został wybrany przede wszystkim ze względu na wysoką sprawność działania w trudnych warunkach terenowych np. w wysokiej zabudowie.
- Amerykańska firma **Merrick&Company**, zajmująca się technologią LIDAR, cyfrową fotogrametrią i GIS-em, podpisała kontrakt z władzami stanu Utah; w jego ramach będzie dostarczała zdjęcia satelitarne o rozdzielczości 61 cm z satelity należącego do DigitalGlobe potrzebne do rozbudowy lokalnego GIS-u.
- Intergraph i **Ordnance Survey** otrzymały prestiżową nagrodę na konferencji Elan Conference Information Management 2005 w Londynie; wyróżniono wprowadzanie kamery cyfrowej Z/I Imaging oraz oprogramowania TerraShare; rozwiązania te są stosowane do aktualizacji danych cyfrowych.
- Zademonstrowana po raz pierwszy w listopadzie ub.r. aplikacja Geomatica 10 firmy **PCI Geomatics** została wzbogacona o wiele nowych opcji; pozwala użytkownikom łatwiej wizualizować i analizować duże pakiety danych; ulepszono korzystanie z bazy danych Oracle 10g oraz sposób tworzenia ortomosaiki.
- **Sokkia** ma nowego przedstawiciela w Europie; została nim hiszpańska firma DITAC z Madrytu, która będzie zajmowała się dystrybucją, marketingiem i promocją sprzętu geodezyjnego Sokkii na hiszpańskim rynku.
- Firma **Spectrum Mapping** otrzymała kontrakt od miasta Broomfield (Kolorado) na wykonanie pomiarów LIDAR-owych i zdjęć cyfrowych dla powierzchni 40 mil kwadratowych; cyfrowe obrazy o pikselu 6-calowym posłużą do stworzenia numerycznego modelu terenu.
- **Tele Atlas** stworzył aplikację StreetMap Premium dla oprogramowania ArcGIS firmy ESRI; umożliwi ona tworzenie map ulic, przypisywanie im adresów.
- Firma **Trimble** wraz z Connected Innovation LLC stworzyła oprogramowanie Trimble Navigation Sample Application; dostarcza ono w czasie rzeczywistym map i wskazówek nawigacyjnych z serwisu Microsoft MapPoint Web Service poprzez sieć WLAN; będzie sprzedawane z ręcznymi odbiornikami GPS i rejestratorami polowymi.