INFRASTRUKTURA I EKOLOGIA TERENÓW WIEJSKICH
INFRASTRUCTURE AND ECOLOGY OF RURAL AREAS

Nr 3/I/2012, POLSKA AKADEMIA NAUK, Oddział w Krakowie, s. 19–26
Komisja Technicznej Infrastruktury Wsi

Jadwiga Konieczna

DANE KATASTRALNE PODSTAWĄ PROJEKTOWANIA GRANICY ROLNO-LEŚNEJ

CADASTRAL DATA AS THE BASIS FOR DESIGNING AN RURAL-FOREST BOUNDARY

Streszczenie

Gospodarka leśna jest terytorialnie i funkcjonalnie związana z obszarami wiejskimi, stanowiąc uzupełnienie ich podstawowej funkcji, jaką jest funkcja rolnicza. Znaczny udział gruntów o niskiej klasie bonitacyjnej, które są obecnie wykorzystywane jako grunty rolne można przeznaczyć pod zalesienie zwiększając w ten sposób ich wartość ekonomiczną oraz powiększając zasoby leśne w Polsce.

W artykule przedstawiono zasady projektowania granicy rolno-leśnej oraz rolę danych katastralnych w procesie wskazywania obszarów przeznaczanych pod zalesienia. Informacje zawarte w katastrze nieruchomości pozwalają na inwentaryzację stanu pierwotnego obszaru w zakresie aktualnego sposobu użytkowania oraz jego wartości produkcyjnej, wyrażonej klasą bonitacyjną. W projektowaniu granicy rolno-leśnej dużą rolę odgrywa również mapa ewidencyjna służąca jako podkład kartograficzny do projektowania kompleksów leśnych.

Słowa kluczowe: zalesianie gruntów, kataster nieruchomości, użytki gruntowe, obszary wiejskie

Summary

In terms of its territory and functions, forestry is related to rural areas and plays a major role, i.e. in agriculture. A significant proportion of low-value land which is currently used as farmland may be allocated to afforestation and, therefore, its economic value may increase and forest resources may be expanded.

This paper presents guidelines for designing an rural-forest boundary and the role of cadastral data in the selection of areas to be afforested. The data in the real estate cadastre allows for inventory control of the primary status of land and

its productivity value, i.e. its value class. The record map which serves as the cartographic basis for forest landscaping also plays an important role in designing the rural - forest boundary.

***Key words**: soil afforestation, real estate cadastre, soil lands, rural areas*

WSTĘP

Głównym celem polityki rolnej jest wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich. Wszystkie działania podejmowane w ramach tzw. urządzeń rolnych muszą uwzględniać założenia rozwoju zrównoważonego, a więc muszą dotyczyć równocześnie gospodarki, osadnictwa wraz z infrastrukturą techniczną oraz ochrony środowiska. Gospodarka leśna jest terytorialnie i funkcjonalnie związana z terenami wiejskimi, stanowi alternatywną formę ich zagospodarowania. Strukturę użytkowania ziemi tworzą między innymi użytki rolne, lasy, wody, tereny zabudowane i zurbanizowane, tereny komunikacyjne. Największą powierzchnię zajmują użytki rolne (ok. 60% obszaru Polski) powstające często kosztem wycinanych i karczowanych lasów. Obecnie lasy zajmują 28% powierzchni kraju, w tym 78% stanowią lasy państwowe i 17% lasy prywatne. W stosunku do krajów sąsiednich oraz średniej unijnej (31,1%) stan lesistości Polski jest niski. Nierównomierne występowanie lasów na terenie kraju oraz znaczne rozdrobnienie kompleksów leśnych, dominacja gatunków iglastych oraz przewaga drzewostanów II i III klasy wieku to tylko niektóre elementy wskazujące na niekorzystną sytuację związaną z gospodarką leśną. Dodatkowo negatywnym zjawiskiem w przypadku polskich lasów na obszarach wiejskich jest zły stan ich zdrowotności [Raport o stanie zagospodarowania przestrzennego kraju 2007]. Ministerstwo Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa opracowało Program Zwiększania Lesistości (KPZL) przyjęty Uchwałą Rady Ministrów w 1995 roku, który jest jednym z instrumentów prowadzenia polityki leśnej państwa zakładający zwiększenie udziału lasów w strukturze użytków gruntowych do 30% w roku 2020 i do 33% w roku 2050.

Zmiana sposobu użytkowania najsłabszych gruntów rolnych i przeznaczanie ich pod zalesienie jest jedną z możliwości powiększania istniejących kompleksów leśnych. Przeznaczanie gruntów rolnych do zalesienia wiązać się będzie ze zmianą dotychczasowego sposobu ich użytkowania. Przepisy prawne regulują sposób postępowania oraz wskazują, jakie grunty mogą być przeznaczane do zalesienia. Podstawą „wytypowania" takich obszarów będzie informacja pochodząca głównie z katastru nieruchomości. Celem artykułu jest analiza procedury przeznaczania gruntów pod zalesienie, ze szczególnym uwzględnieniem danych katastralnych wykorzystywanych w tym procesie.

ZALESIANIE JAKO FORMA ZAGOSPODAROWANIA GRUNTÓW O NISKIEJ PRZYDATNOŚCI ROLNICZEJ

Obszary wiejskie zajmujące ponad 93% powierzchni kraju odgrywają ogromną rolę ekonomiczną, społeczną oraz przyrodniczą. Podstawową funkcją obszarów wiejskich jest ich funkcja rolnicza, dotyczy to głównie obszarów środkowej i wschodniej Polski. Obecnie wszelkie podejmowane działania związane z rozwojem obszarów wiejskich zakładają ich wielofunkcyjny rozwój, czyli wspieranie innych pozarolniczych form gospodarowania.

Z punktu widzenia rolniczego wykorzystania, największą rolę odgrywają użytki rolne, ich powierzchnia i jakość produkcyjna. Polska leży głównie w strefie gleb brunatnych i bielicowych, czyli gleb mało i średnio żyznych (ok. 86%), tylko około 3% gleb to gleby bardzo żyzne czarnoziemy i mady. Oceniając jakość produkcyjną gleb, wyrażoną poprzez klasę bonitacyjną należy stwierdzić, że gleby bardzo dobre (I i II klasy bonitacyjnej) zajmują tylko 3,3%, gleby dobre (III klasy bonitacyjnej) – 22,3%, gleby średnie (IV klasy bonitacyjnej) – 38,8%, natomiast gleby słabe (V i VI klasy bonitacyjnej) aż 36,6%. Czynnikami ograniczającymi wartość produkcyjną gleb jest ich potencjalne zagrożenie erozją oraz nadmierna kwasowość, spowodowana bardzo dużym udziałem gleb bardzo lekkich i lekkich jak również zaprzestaniem ich upraw. Odłogi i ugory w gospodarstwach rolnych stanowią około 6,5% powierzchni użytków rolnych.

Rolnicze wykorzystanie ziemi oparte jest na naturalnych warunkach przyrodniczo-glebowych. Obszary o niskiej przydatności rolniczej, narażone na negatywne zjawiska (erozja), zanieczyszczone chemicznie, powinny być przeznaczane na inne cele niezwiązane z gospodarką rolną np. zalesienia.

Instrumentem prawnym związanym z procedurą zwiększania lesistości jest ustawa o lasach z 1991 roku, gdzie w art.14, ust.2 podano, iż: „do zalesienia mogą być przeznaczone nieużytki, grunty rolne nieprzydatne do produkcji rolnej oraz inne grunty nadające się do zalesienia, a w szczególności:

– grunty położone przy źródliskach rzek lub potoków, na wododziałach, wzdłuż brzegów rzek oraz na obrzeżach jezior i zbiorników wodnych,
– lotne piaski i wydmy piaszczyste,
– strome stoki, zbocza, urwiska i zapadliska,
– hałdy i tereny po wyeksploatowanym piasku, żwirze, torfie i glinie".

Dalej w tym artykule ust.3 podaje: „grunty przeznaczone do zalesienia określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego lub decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu". Po nowelizacji ustawy o lasach dodano do art.14 zapis, że mogą być przeznaczane pod zalesienie również grunty rolne nie użytkowane rolniczo. Ustawowy zapis miał być gwarancją, że zalesiać można tylko grunty o niskiej produktywności i dodatkowo wskazane przez organy gminy w dokumentach planistycznych. Ponieważ nie wydano żad-

nych wytycznych technicznych jak praktycznie ma przebiegać proces zalesiania, gminy pomijały ten aspekt opracowując plany miejscowe. Dopiero opracowany w 1995 roku Krajowy Program Zwiększania Lesistości (KPZL), dokument o charakterze strategicznym, zawiera pewne wytyczne w dziedzinie zwiększania lesistości i kryteria określania preferencji zalesieniowych. W roku 2003 wprowadzono do tego opracowania zmiany, polegające między innymi na wytypowaniu siedmiu województw o wysokich preferencjach do zwiększania lesistości, były to województwa: wielkopolskie, kujawsko-pomorskie, łódzkie, mazowieckie, podlaskie, lubelskie, świętokrzyskie.

PROJEKTOWANIE GRANICY ROLNO-LEŚNEJ

Uporządkowanie przestrzeni rolno-leśnej wiąże się z właściwym zaprojektowaniem granicy pomiędzy lasami i gruntami przeznaczonymi do zalesienia a gruntami przeznaczonymi na cele rolne, czyli tzw. granicy rolno-leśnej, definiowanej jako linia zamykająca kontur gruntowy, określający aktualny i perspektywiczny sposób rolniczego lub leśnego użytkowania gruntów. Wielkość konturów przeznaczonych pod zalesienie nie powinna być mniejsza niż 3 ha.

Projektując taką granice należy brać pod uwagę:

– wartość bonitacyjną gruntów,
– przebieg istniejących granic naturalnych,
– uwarunkowania fizjograficzne, czyli rzeźbę terenu, warunki glebowe i warunki wodne.

Zgodnie z wytycznymi w sprawie ustalania granicy rolno-leśnej, w skład kompleksów leśnych powinny wchodzić:

– śródpolne lasy, grunty leśne definiowane zgodnie z ustawą o lasach,
– użytki rolne klasy RVI, zaliczone do 7 kompleksu rolniczej przydatności gleb (kompleks żytni bardzo słaby),
– grunty orne klasy RV zaliczone do 6 kompleksu rolniczej przydatności (kompleks żytni słaby),
– pastwiska klas PsVI, położone na terenach o niskim poziomie wód gruntowych a przylegające bezpośrednio do istniejących kompleksów leśnych;
– mogą być włączone również nieużytki nadające się do zalesienia lub mogące w stanie nie zalesionym stanowić uzupełniający składnik ekosystemu leśnego.

W uzasadnionych przypadkach do takich kompleksów mogą być zaliczone grunty rolne o wyższej klasie bonitacyjnej, stanowiące enklawy i półenklawy w istniejących kompleksach leśnych o powierzchni nie większej niż 2 ha w jednym konturze lub o powierzchni powyżej 2 ha, gdy po zalesieniu będą stanowiły ważny korytarz ekologiczny lub gdy wykazują się wyjątkowo niekorzystnym gospodarczo położeniem i kształtem. Mogą być również przeznaczane grunty w strefach źródliskowych rzek i potoków, położone nad zbiornikami wód

podziemnych, na wododziałach, wzdłuż brzegów rzek oraz obrzeży jezior i zbiorników wodnych. Włączyć można tereny po wyeksploatowanym piasku, żwirze, torfie lub glinie, jeśli nie mogą być wykorzystywane w inny sposób lub grunty położone na stokach o średnim nachyleniu powyżej 15%, jeżeli jako grunty nieleśne nie pełnią ważnej roli w kompozycji krajobrazowej lub nie są siedliskiem rzadkich roślin lub zwierząt, strome stoki, zbocza, urwiska i zapadliska, jeśli w swej obecnej formie nie są cenne przyrodniczo lub krajobrazowo [Wytyczne w sprawie ustalania granicy rolno-leśnej 2003]. Ponadto do zalesienia powinny być przewidziane grunty orne klasy V i VI o nachyleniu przekraczającym 12°, a także o nachyleniu powyżej 20° na gruntach średnich i 25°na gruntach dobrych.

Projektowanie granicy rolno-leśnej można podzielić na kilka etapów.

Etap I: analiza jakości i przydatności rolniczej gleb na terenie gminy - wskazanie na mapach ewidencyjnych gruntów V i VI klasy bonitacyjnej, zaliczonych do 6 i 7 kompleksu rolniczej przydatności.

Etap II: weryfikacja przygotowanych materiałów w terenie – sprawdzenie aktualnego sposobu użytkowania gruntów, uwzględniając grunty odłogowane i zagrożone naturalną sukcesją roślinności leśnej jak i procesami erozyjnymi.

Etap III: konsultacje z przedstawicielami wsi – dodatkowe wskazania gruntów o małej przydatności rolniczej, które ewentualnie można przeznaczyć pod zalesienie.

Etap IV: wstępne ustalenie projektowanego przebiegu granicy rolno-leśnej konsultowane z Nadleśnictwem – weryfikacja ustaleń oraz ewentualne propozycje od jednostek zajmujących się gospodarką leśną i ochroną przyrody.

Całość opracowania będzie stanowiła część kartograficzna w postaci map ewidencyjnych obrębów stanowiących obszar gminy, na których zaznaczone będą granice projektowanych kompleksów leśnych oznaczone symbolem KL i kolejnym numerem.

Do opracowania kartograficznego należy dołączyć część tabelaryczną, zawierającą:

- numery działek ewidencyjnych wchodzących w skład projektowanych kompleksów,
- rodzaj i klasę bonitacyjną użytku gruntowego,
- powierzchnia użytków gruntowych i klas bonitacyjnych w poszczególnych działkach ewidencyjnych przeznaczonych pod zalesienie,
- nazwisko i imię oraz adres właściciela działek ewidencyjnych,
- zestawienie ogólnej powierzchnia przewidzianej do zalesienia w obrębie.

Materiały te powinny być uwzględniane w toku podejmowanych działań prawnych, takich jak:

- scalenia i wymiany gruntów obejmujące również planowane kompleksy leśne,
- przekazywanie gruntów pomiędzy jednostkami państwowymi,

– nabywanie gruntów leśnych i gruntów do zalesienia przez kierowników jednostek organizacyjnych Lasów Państwowych,

– wyłączania gruntów Skarbu Państwa ze wspólnot gruntowych i wspólnot leśnych,

– przejmowanie gruntów na własność Skarbu Państwa za świadczenia rentowo-emerytalne [Wytyczne w sprawie ustalania granicy rolno-leśnej 2003].

Opracowanie takie pozwoli na prawidłowe kierowanie procesem zalesiania gruntów.

KATASTER NIERUCHOMOŚCI JAKO ŹRÓDŁO INFORMACJI POTRZEBNYCH DO PROJEKTOWANIA GRANICY ROLO-LEŚNEJ

Podstawą prawidłowego zaprojektowania granicy rolno-leśnej jest dokładana analiza stanu istniejącego, pod kątem warunków glebowych, rzeźby terenu czy występujących elementów krajobrazu. Znajomość lokalizacji kompleksów leśnych pozwoli na „wpasowanie" projektowanej granicy w istniejące zalesienia. Analiza stanu istniejącego przeprowadzona będzie w oparciu o następujące podkłady kartograficzne:

– mapę glebowo-rolniczą: uzyskamy z niej informacje o kompleksach rolniczej przydatności,

– mapę ewidencyjną: uzyskamy z niej informacje o rodzaju i klasie bonitacyjnej użytków gruntowych, o granicach i numerach działek ewidencyjnych,

– mapę topograficzną: uzyskamy z niej informacje o rzeźbie terenu, spadkach.

W wyniku nałożenia na numeryczną mapę ewidencyjną, warstw treści pozostałych map uzyskamy zagregowaną informację, która pozwoli na podjęcie właściwej decyzji w sprawie przeznaczania gruntów pod zalesienie.

Przy kwalifikowaniu gruntów pod zalesienie podstawowym źródłem informacji jest kataster nieruchomości, system zdefiniowany w ustawie „Prawo geodezyjne i kartograficzne" jako jednolity dla kraju systematycznie aktualizowany zbiór informacji o gruntach, budynkach i lokalach oraz ich właścicielach. Informacje zawarte w katastrze są podstawą planowania przestrzennego i gospodarczego, gospodarki nieruchomościami, oznaczenia nieruchomości w księgach wieczystych, wymiaru podatków. Niezależnie od wymienionych celów, informacja katastralna często zintegrowana z informacjami pochodzącymi z innych systemów jest wykorzystywana coraz częściej w innych celach np. w zarządzaniu kryzysowym, czy właśnie w typowaniu obszarów do zalesienia.

Podstawowym obiektem katastralnym jest działka ewidencyjna, definiowana jako obszar gruntu, położony w granicach obrębu, jednorodny pod względem prawnym, wydzielony z otoczenia za pomocą linii granicznych, której atrybuty opisowe i przestrzenne będą wykorzystywane w projektowaniu granicy rolno-leśnej. Wykorzystywane informacje obejmują:

– nazwę jednostki ewidencyjnej i obrębu,
– numery działek ewidencyjnych,
– numeryczny opis granic działek,
– pole powierzchni działki,
– granice i pole powierzchni konturów użytków gruntowych i klas bonitacyjnych,
– dane o właścicielu działki: nazwisko i imię (nazwa), adres zamieszkania (siedziba),
– oznaczenie księgi wieczystej lub innych dokumentów określających prawa podmiotów do działek,
– numer rejestru zabytków, jeśli działka jest wpisana do takiego rejestru,
– dla działek stanowiących obiekty fizjograficzne: cieki, zbiorniki wodne, parki, uroczyska leśne – nazwy tych obiektów.

Wykorzystanie informacji zawartych w katastrze nieruchomości, w projektowaniu granicy rolno-leśnej można podzielić na dwie fazy:
– inwentaryzacyjną - dotyczącą stanu istniejącego pod kątem rodzaju użytków i klas bonitacyjnych oraz lokalizacji istniejących kompleksów leśnych,
– projektową – naniesienie granic projektowanych kompleksów na mapę ewidencyjną z odpowiednim ich oznaczeniem.

Mając dane ewidencyjne dotyczące granic użytków i klas bonitacyjnych gruntów o małej przydatności rolniczej uzupełnione danymi o kompleksach glebowo-rolniczych oraz rzeźbie terenu, możemy właściwie zaprojektować granice gruntów przeznaczonych pod zalesienie. Na tej podstawie obliczymy powierzchnię działek ewidencyjnych lub ich części, które weszły w skład kompleksu leśnego. Kataster nieruchomości pozwoli także uzyskać informacje o danych podmiotowych, tj. właścicielach i władających, których działki włączone zostały w zasięg projektowanych kompleksów.

PODSUMOWANIE

Zalesianie gruntów jest jedną z form gospodarowania obszarami o niskiej jakości produkcyjnej. Jednak proces ten nie może być realizowany w oderwaniu od specyfiki lokalnych warunków, a zwłaszcza warunków natury ekonomicznej, środowiskowej czy krajobrazowej. Zalesiania stają się ważnym instrumentem kreującym rozwój przestrzenny obszaru, są więc elementem gospodarki nieruchomościami niezurbanizowanymi. Wyznaczenie granicy rolno-leśnej oraz przeprowadzenie postulowanych zabiegów scaleniowo-wymiennych powoduje, że proces realizacji zalesień otrzymuje rangę zabiegu ściśle zsynchronizowanego z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz przekształcaniem struktury przestrzennej gospodarstw rolnych [Sobolewska - Mikulska 2009].

Wycofanie gruntów rolnych o małej przydatności produkcyjnej, poprawa struktury agrarnej i krajobrazu wiejskiego, to podstawowe cele jednego z działań

Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich (PROW) na lata 2007-2013. Jedno z działań PROW - Osi 2 – Poprawa środowiska naturalnego i obszarów wiejskich, dotyczy zalesiania gruntów rolnych i zalesiania gruntów innych niż rolne. Rolnicy mogą uzyskiwać środki unijne na założenie i pielęgnację uprawy leśnej oraz premię zalesieniową, stanowiącą ekwiwalent za wyłączenie gruntu rolnego z uprawy. Premia ta w zależności od zalesionej powierzchni wypłacana jest rolnikom przez 15 lat od założenia uprawy leśnej. Jest to jeden z instrumentów ograniczania rolniczego użytkowania gruntów o niskiej przydatności rolniczej – zagrożonych erozją, zanieczyszczeniem wód. Wprowadzenie dopłat bezpośrednich z tytułu zalesienia jest najbardziej skutecznym sposobem wymuszania na rolnikach zmian w strukturze użytkowania przestrzeni rolno-leśnej. Jednym z wielu warunków uzyskania pomocy finansowej z tytułu zalesiania gruntów rolnych jest zapis ich przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. W celu uporządkowania problemów przeznaczania gruntów na cele leśne w planach miejscowych oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy powinna być naniesiona granica rolo-leśna. Właściwe wskazanie przebiegu tej granicy na podstawie danych katastralnych, pozwoli prawidłowo kształtować przestrzeń rolno-leśną.

BIBLIOGRAFIA

Krajowy Program Zwiększania Lesistości. Ministerstwo Środowiska. Warszawa 2003.
Raport o stanie zagospodarowania przestrzennego kraju. Warszawa 2007.
Sobolewska - Mikulska K. 2009. Metodyka rozwoju obszarów wiejskich z uwzględnieniem wybranych procedur geodezyjnych w aspekcie integracji z Unią Europejską. Prace Naukowe. Geodezja z.44. Warszawa
Ustawa o lasach z 1991 roku (Dz. U. Nr 101, poz. 444 z 1991 r., z późn. zm.).
Ustawa z 17 maja 1989 roku Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U z 2010 r., Nr 193, poz. 1287).
Wytyczne w sprawie ustalania granicy rolno-leśnej. Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi. Warszawa 2003.

Dr inż. Jadwiga Konieczna
Wydział Geodezji i Gospodarki Przestrzennej
Katedra Katastru i Zarządzania Przestrzenią
Uniwersytet Warmińsko – Mazurski
ul. Prawocheńskiego 15
10 – 724 Olsztyn,
tel.: +48(89) 5233407,
email: jadwiga.konieczna@uwm.edu.pl