INFRASTRUKTURA I EKOLOGIA TERENÓW WIEJSKICH
INFRASTRUCTURE AND ECOLOGY OF RURAL AREAS

Nr II/1/2014, POLSKA AKADEMIA NAUK, Oddział w Krakowie, s. 293–306
Komisja Technicznej Infrastruktury Wsi

DOI: http://dx.medra.org/10.14597/infraeco.2014.2.1.022

EWIDENCJA GRUNTÓW I BUDYNKÓW W KONTEKŚCIE NOWYCH PRZEPISÓW WYKONAWCZYCH DO USTAWY PRAWO GEODEZYJNE I KARTOGRAFICZNE

Jadwiga Konieczna, Dariusz Konieczny
Uniwersytet Warmińsko-Mazurski w Olsztynie

LAND AND BUILDING REGISTERS IN THE LIGHT OF THE NEW IMPLEMENTING ARRANGEMENTS FOR THE LAW ON GEODESY AND CARTOGRAPHY

Streszczenie

Ewidencja gruntów i budynków, jako podstawowy system informacji o terenie wykorzystywany w wielu dziedzinach, wspomagający podejmowanie decyzji na wszystkich poziomach zarządzania terenami, nieustannie poddawany jest korektom i zmianom. Kierunki tych zmian wynikają z wielu czynników: politycznych, prawnych, organizacyjnych, ekonomicznych, społecznych czy technologicznych. Obecnie w dużej mierze wpływ na modernizacje tego systemu mają zmiany związane z realizacją w Polsce dyrektywy INSPIRE.

Celem publikacji jest analiza czynników mających wpływ na zmiany w funkcjonowaniu systemu katastralnego w Polsce, ze szczególnym uwzględnieniem przepisów prawnych wydanych w latach 2012-2013 i ich wpływu na funkcjonowanie ewidencji gruntów i budynków i kierunków jej modernizacji.

Słowa kluczowe: ewidencja gruntów i budynków, modernizacja, przepisy prawne.

Summary

Land and building registers, the principal source of spatial data, support policy-making activities at all levels of land management and undergo continuous change. The observed changes are prompted by a variety of political, legal, organizational, economic, social and technological factors. At present, land and building registers are amended and modernized to ensure the effective implementation of the INSPIRE Directive in Poland.

This paper analyzes various factors that affect the Polish cadastral system, with special emphasis on legal regulations adopted in 2010-2013 and their influence on the functioning and change trends in the Polish land and building register.

Key words*: land and building registers, modernization, law*

WSTĘP

Podstawą właściwego zarządzania i gospodarowania państwem, województwem, gminą i każdym fragmentem przestrzeni jest posiadanie określonych informacji. Zakres tych informacji ciągle się zmienia, gdyż zmieniają się zasady i metody zarządzania. Zmienia się także technika i technologia pozyskiwania, gromadzenia i udostępniania informacji. Umocnienie prawa własności, zmiana zasad zarządzania przestrzenią, rozwój systemów informacji przestrzennej to tylko niektóre czynniki powodujące zmiany w podejściu do systemu ewidencji gruntów i budynków (katastru nieruchomości). Współczesne społeczeństwo potrzebuje nowoczesnych, wielozadaniowych katastrów, zaspokajających potrzeby wszystkich jego znaczących użytkowników. Zaobserwować można nowe płaszczyzny wykorzystywania danych katastralnych – kataster nieruchomości w obliczu klęsk żywiołowych, katastrof ekologicznych czy rozwoju zrównoważonym. Coraz większe znaczenie ma jakość informacji (aktualność, kompletność, dokładność) oraz łatwy i bezproblemowy o nich dostęp, jak również otwartość na współpracę z innymi systemami i rejestrami publicznymi.

Przynależność Polski do UE nakłada obowiązek dostosowania krajowych przepisów prawnych do prawa unijnego. Przykładem jest przyjęta przez Sejm ustawa z 4 marca 2010 roku o infrastrukturze informacji przestrzennej (Dz. U. 76, poz. 489), będąca implementacją dyrektywy unijnej INSPIRE. Wymieniona ustawa wprowadziła szereg zmian do obowiązującej ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne, co skutkowało opublikowaniem nowych rozporządzeń wykonawczych, dotyczących również ewidencji gruntów i budynków systemu, który ma zasadnicze znaczenie w tworzeniu tejże infrastruktury informacji przestrzennej. Przepisy prawne wskazują działania, które mają zapewnić harmonizację z innymi zbiorami danych infrastruktury informacji przestrzennej. W publikacji

dokonano analizy czynników wpływających na kierunki prac modernizacyjnych systemu ewidencji gruntów i budynków, ze szczególnym uwzględnieniem przepisów prawnych (przepisów wykonawczych do ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne) wydanych w latach 2012-2013.

PODSTAWOWE ASPEKTY PRAWNE POLSKIEGO KATASTRU NIERUCHOMOŚCI

Kataster nieruchomości w Polsce, noszący oficjalną nazwę „ewidencja gruntów i budynków", oparty jest na wzorcach i doświadczeniach systemów katastralnych stosowanych w państwach sąsiednich. Ewolucja, jaką przechodził ten system, wynikała z wielu czynników, między innymi: zmian ustrojowych, prawnych, organizacyjnych, ekonomicznych oraz technologicznych, związanych z rozwojem systemów informacji przestrzennej.

Przepisy prawne, które „uformowały" system ewidencji gruntów i budynków w Polsce można podzielić na dwie grupy. Grupa pierwsza, to akty prawne będące podstawą założenia dla obszaru całego kraju ewidencji gruntów i budynków, czyli:

- Dekret o ewidencji gruntów i budynków z dnia 2 lutego 1955 roku (Dz.U. nr 6, poz.32),
- Zarządzenie Ministrów Rolnictwa i Gospodarki Komunalnej z dnia 20 lutego 1969 roku w sprawie ewidencji gruntów (M. P. Nr 11, poz. 98).

W oparciu o wydane w tym okresie przepisy, w latach 1955 – 1975 została założona w sposób jednolity dla obszaru całego kraju ewidencja gruntów. Masowy charakter prac i potrzeba szybkiego ich wykonania, spowodowały, że często większy nacisk kładziono na tempo wykonania prac niż na ich jakość. Przykładem niech będzie rezygnacja z założenia ewidencji budynków, ograniczając się jedynie do przedstawienia zarysu budynku na mapie ewidencyjnej lub tylko zaznaczeniu terenu zabudowanego. Innym przykładem była procedura ujawniania przebiegu granic działek, polegająca na pomiarze w terenie stanu użytkowania na gruncie na podstawie wskazań zainteresowanych stron, bez obowiązku okazywania właściwych dokumentów prawnych. Granice takie były jednak rejestrowane w operacie ewidencji gruntów i budynków**.**

Drugą grupę aktów prawnych stanowią przepisy będące podstawą modernizacji ewidencji gruntów i budynków, czyli:

- Ustawa z dnia 17 maja 1989 roku Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2010 r. Nr 193, poz. 1287 z póź. zm.),
- Rozporządzenie Ministrów Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa oraz Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 17 grudnia 1996 roku w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. Nr 158, poz. 813),

- Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 roku w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. Nr 38, poz. 454),
- Rozporządzenie Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 29 listopada 2013 roku zmieniające rozporządzenie w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U z 16.12.2013 r., poz.1551).

Na ich podstawie między innymi rozszerzono bazę danych ewidencyjnych o nowe obiekty: budynek i lokal oraz nowe atrybuty np. numer rejestru zabytków, numer rejonu statystycznego, wprowadzono identyfikatory TERYT. Zmianie ulegała również definicja podstawowego obiektu w ewidencji, jakim jest działka ewidencyjna. Zmiany definicji działki przedstawia tabela 1.

Tabela 1. Definicja działki ewidencyjnej wg przepisów prawnych.
Table 1. Definition of cadastral plot by law

Przepisy prawne	Zarządzenie Ministrów Rolnictwa i Gospodarki Komunalnej z dnia 20 lutego 1969 roku w sprawie ewidencji gruntów	Rozporządzenie Ministrów Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa oraz Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 17 grudnia 1996 roku w sprawie ewidencji gruntów i budynków	Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 roku w sprawie ewidencji gruntów i budynków
Definicja działki ewidencyjnej	„Obszar gruntu ograniczony gruntami stanowiącymi przedmiot odrębnego władania" (§7.1)	„Ciągły obszar gruntu jednorodny ze względu na stan prawny (§4.2)	Ciągły obszar gruntu, położony w granicach jednego obrębu, jednorodny pod względem prawnym, wydzielony z otoczenia za pomocą linii granicznych (§ 9.1)

Źródło: opracowanie własne na podstawie przepisów prawnych

W ostatnim czasie działania w zakresie modernizacji ewidencji dotyczyły głównie:

- przekształcenia analogowych map ewidencyjnych do postaci numerycznej,
- uzupełniania bazy danych ewidencyjnych o atrybuty dotyczące budynków i lokali,
- poprawy jakości istniejących danych ewidencyjnych,
- zapisu danych ewidencyjnych zgodnie z obowiązującymi standardami.
-

Wpływ na kształtowanie katastru nieruchomości w Polsce oprócz zmienianych przepisów prawnych, miały również przemiany ustrojowe, jakie nastąpiły w Polsce po 1989 roku, które przywróciły należytą rangę prawu własności, jednej z podstawowych informacji nowoczesnego katastru. Obecnie czynnikiem

warunkującym zmiany tego systemu jest rozwój technologii informatycznych i systemów informacji przestrzennej.

NOWE PRZEPISY WYKONAWCZE DO USTAWY PRAWO GEODEZYJNE I KARTOGRAFICZNE

Wejście Polski do UE nakłada obowiązek dostosowania krajowych przepisów prawnych do prawa unijnego. Przykładem jest ustawa z dnia z dnia 4 marca 2010 roku o infrastrukturze informacji przestrzennej (Dz. U. 76, poz. 489), która stanowi implementację unijnej dyrektywy INSPIRE. Ustawa o infrastrukturze informacji przestrzennej wprowadziła szereg zmian w ustawie z 17 maja 1989 roku Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. z 2010 roku, Nr 193, poz. 1287). Ustawa nałożyła na służbę geodezyjną i kartograficzną między innymi prowadzenie krajowego systemu informacji o terenie, definiowanego jako *„baza danych przestrzennych dotyczących określonego obszaru oraz procedury i techniki służące systematycznemu zbieraniu, aktualizowaniu i udostępnianiu danych”* (art. 2, pkt.15 ustawy). Wprowadziła również pojęcie harmonizacji zbiorów danych, rozumianych, jako „*działania o charakterze prawnym, technicznym i organizacyjnym, mającym na celu doprowadzenie do wzajemnej spójności tych zbiorów oraz ich przystosowanie do wspólnego i łącznego wykorzystania*”. Z punktu widzenia realizacji postanowień dyrektywy INSPIRE, ważny jest zapis art. 4 ust 1a ustawy prawo geodezyjne i kartograficzne, który stanowi, iż:

„dla całego kraju zakłada się i prowadzi w systemie teleinformatycznym bazy danych, obejmujące zbiory danych przestrzennych infrastruktury informacji przestrzennej, dotyczące:

1. *państwowego rejestru podstawowych osnów geodezyjnych, grawimetrycznych i magnetycznych;*
2. *ewidencji gruntów i budynków (katastru nieruchomości);*
3. *geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu;*
4. *państwowego rejestru granic i powierzchni jednostek podziału terytorialnego kraju;*
5. *państwowego rejestru nazw geograficznych;*
6. *ewidencji miejscowości, ulic i adresów;*
7. *rejestru cen i wartości nieruchomości;*
8. *obiektów topograficznych o szczegółowości zapewniającej tworzenie standardowych opracowań kartograficznych w skalach 1 : 10 000 – 1 : 100 000, w tym kartograficznych opracowań numerycznego modelu terenu;*
9. *obiektów ogólnogeograficznych o szczegółowości zapewniającej tworzenie standardowych opracowań kartograficznych w skalach*

1 : 250 000 i mniejszych, w tym kartograficznych opracowań numerycznego modelu rzeźby terenu;

10. *szczegółowych osnów geodezyjnych;*
11. *zobrazowań lotniczych i satelitarnych oraz ortofotomapy i numerycznego modelu terenu".*

Zgodnie z zapisem art. 5 ust. 1, zbiory danych gromadzone w bazach danych wymienionych powyżej, **stanowią podstawę krajowego systemu informacji o terenie, będącego częścią składową infrastruktury informacji przestrzennej,** o której mowa w art. 3 pkt 2 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej. Zakres i treść prowadzonych przez służbę geodezyjną zbiorów danych w znacznym stopniu spełnia cele i zakres dyrektywy szczególnie, jeśli chodzi o dane referencyjne wykazane w pierwszej i drugiej grupie tematycznej. Dane referencyjne, gromadzone są przez ośrodki dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej, zlokalizowane na trzech szczeblach podziału administracyjnego: centralnym, wojewódzkim, powiatowym.

Zmiany w ustawie Prawo geodezyjne i kartograficzne skutkowały wydaniem nowych przepisów wykonawczych, m.in.:

1. Rozporządzenie Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 9 stycznia 2012 roku w sprawie ewidencji miejscowości, ulic i adresów *(Dz.U. z 02.02.2012 r., poz. 125)*, które to określa:

- szczegółowy zakres informacji gromadzonych w bazie danych ewidencji miejscowości, ulic i adresów,
- organizację i tryb tworzenia, aktualizacji i udostępniania baz danych ewidencji,
- wzór wniosku o ustalenie numeru porządkowego budynku.

2. Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 stycznia 2012 roku w sprawie państwowego rejestru granic i powierzchni jednostek podziału terytorialnego kraju *(Dz. U. z 21.02.2012r., poz.199)*, które to określa;

- zakres informacji gromadzonych w bazie danych państwowego rejestru granic i powierzchni jednostek podziału terytorialnego kraju, zwanego „PRG",
- organizację, tryb udostępniania danych i standardy techniczne tworzenia, aktualizacji i okresowej weryfikacji PRG, w tym: tryb przekazywania Głównemu Geodecie Kraju przez inne organy administracji publicznej informacji i zbiorów danych niezbędnych do tworzenia i aktualizacji PRG oraz tryb udostępniania danych z PRG.

Zapis rozporządzenia o prowadzeniu w systemie teleinformatycznym PRG ma zapewnić integrację tego systemu z ewidencją gruntów i budynków oraz ewidencją miejscowości, ulic i adresów, w zakresie gromadzenia, aktualizacji i udostępniania danych dotyczących granic państwa i jednostek podziału terytorialnego, między innymi na potrzeby ewidencji gruntów i budynków.

3.Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 12 września 2012 roku w sprawie gleboznawczej klasyfikacji gruntów *(Dz.U. z 14.11.2012 r., poz.1246),* regulujące:

- sposób i tryb przeprowadzania gleboznawczej klasyfikacji gruntów oraz określa urzędową tabelę klas gruntów.

4. **Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 17 stycznia 2013 roku w sprawie zintegrowanego systemu informacji o nieruchomościach** *(Dz. U. z 22.02.2013 r., poz. 249),* określające:

- sposób, tryb i standardy techniczne tworzenia i prowadzenia zintegrowanego systemu informacji o nieruchomościach,
- treść, formę i sposób przekazywania zawiadomień o zmianach danych, dokonywanych w poszczególnych rejestrach publicznych, mających znaczenie dla innych rejestrów publicznych włączonych do zintegrowanego systemu informacji o nieruchomościach.

Głównym celem systemu jest usprawnienie procesu pozyskiwania i wymiany danych, aktualizacji i udostępniania informacji o nieruchomościach, gromadzonych w ewidencji gruntów i budynków oraz księgach wieczystych. Dodatkowo rejestrami publicznymi, które objęte będą przez ZSIN to: PESEL, REGON, TERYT, państwowy rejestr granic i powierzchni podziału terytorialnego kraju, krajowy system ewidencji producentów, ewidencji gospodarstw rolnych oraz ewidencji wniosków o przyznanie płatności.

5. Rozporządzenie Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 12 lutego 2013 roku w sprawie baz danych geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu, bazy danych obiektów topograficznych oraz mapy zasadniczej *(Dz. U. z 21.03.2013 r., poz. 383)*, regulujące:

- zakres informacji gromadzonych w bazie danych geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu,
- zakres informacji gromadzonych w bazie danych obiektów topograficznych o szczegółowości zapewniającej tworzenie standardowych opracowań kartograficznych w skalach 1: 500 – 1: 5000,
- organizację, tryb, i standardy techniczne tworzenia wyżej wymienionych baz danych, ich aktualizację i udostępnianie,
- tryb i standardy techniczne tworzenia mapy zasadniczej w skalach 1: 500, 1: 1000, 1: 2000, 1: 5000.

6. Rozporządzenie Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 5 września 2013 roku w sprawie organizacji i trybu prowadzenia państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego *(Dz. U. z 07.10.2013 r., poz. 1183)*, które określa:

- rodzaje materiałów i zbiorów danych gromadzonych odpowiednio w centralnej, wojewódzkiej i powiatowej części PZGiK,
- sposób i tryb pozyskiwania, ewidencjonowania, przechowywania i zabezpieczania materiałów i zbiorów danych w zasobie,

- sposób i tryb udostępniania materiałów i zbiorów danych z zasobu,
- tryb wymiany danych między poszczególnymi częściami zasobu oraz między bazami danych zasobu a wykonawcami prac geodezyjnych i kartograficznych,
- tryb wyłączania materiałów i zbiorów danych z zasobu oraz sposób ich przekazywania do właściwych archiwów państwowych,
- wzory klauzul umieszczanych na materiałach gromadzonych w zasobie i udostępnianych z zasobu.

7. Rozporządzenie Ministra Administracji i Cyfryzacji z 29 listopada 2013 roku zmieniające rozporządzenie w sprawie ewidencji gruntów i budynków *(Dz. U z 16.12.2013 r., poz. 1551).*

Wymienione przepisy nakierowane są w dużej mierze na działania związane z integracją systemów i dostosowanie do wymogów interoperacyjności, o której mowa w ustawie z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (Dz. U. Nr 76, poz. 489). Przepisy narzucają na organy administracji obowiązek współdziałania, celem ujednolicenia prowadzonych baz danych zgodnie z obowiązującymi standardami, aby można było je udostępniać i wymieniać w obowiązujących formatach.

ANALIZA WYBRANYCH ZMIAN W EWIDENCJI GRUNTÓW I BUDYNKÓW PO WEJŚCIU W ŻYCIE ROZPORZĄDZENIA ZMIENIAJĄCEGO ROZPORZĄDZENIE W SPRAWIE EWIDENCJI GRUNTÓW I BUDYNKÓW

Dnia 30 grudnia 2013 roku weszło w życie Rozporządzenie Ministra Administracji i Cyfryzacji z 29 listopada 2013 roku zmieniające rozporządzenie w sprawie ewidencji gruntów i budynków. W procesie nowelizacji rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków uwzględnione zostały przepisy zmian Prawa geodezyjnego i kartograficznego wynikające z zapisów ustawy o infrastrukturze informacji przestrzennej, a także zapisy wynikające między innymi z:

- Rozporządzenia Rady Ministrów z 12 kwietnia 2012 roku w sprawie Krajowych Ram Interoperacyjności minimalnych wymagań dla rejestrów publicznych i wymiany informacji w postaci elektronicznej oraz minimalnych wymagań dla systemów teleinformatycznych;
- Rozporządzenia Komisji UE z 23 listopada 2010 roku w sprawie wykonywania dyrektywy 2007/2/WE Parlamentu Europejskiego i Rady w zakresie interoperacyjności zbiorów i usług danych przestrzennych;
- Rozporządzenia Rady Ministrów z 15 grudnia 1998 roku w sprawie szczegółowych zasad prowadzenia i udostępniania krajowego re-

jestru urzędowego podziału terytorialnego kraju oraz związanych z tym obowiązków organów administracji rządowej i jednostek samorządu terytorialnego.

Rozporządzenie wprowadza 58 punktów zmieniających przepisy części głównej rozporządzenia i daje podstawę do prowadzenia dalszych prac modernizacyjnych systemu ewidencji gruntów i budynków. Poniżej przytoczono kilka wybranych zmian wprowadzonych rozporządzeniem.

1.Rozporządzenie rozszerza definicję „osoby" oraz „budynku", podając:

- „osoba – osoby fizyczne, osoby prawne **oraz jednostki organizacyjne niebędące osobami prawnymi, którym ustawa przyznaje zdolność prawną;**
- budynek – obiekt budowlany, który jest budynkiem **w rozumieniu przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 30.12.1999 r. w sprawie Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych (PKOB)".**

Zgodnie z wymienionym rozporządzeniem, budynki to: *„zadaszone obiekty budowlane wraz z wybudowanymi instalacjami i urządzeniami technicznymi, wykorzystywane dla potrzeb stałych. Przystosowane są do przebywania ludzi, zwierząt lub ochrony przedmiotów".*

Według PKOB pojęcie „budynek" obejmuje również samodzielne podziemne obiekty budowlane, takie jak: centra handlowe, schrony, szpitale, warsztaty, garaże podziemne.

Dane ewidencyjne budynku zostały rozszerzone między innymi o atrybut: „status budynku" określający, że:

- budowa budynku została zakończona w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane lub rozpoczęte zostało jego faktyczne użytkowanie,
- budynek jest w trakcie budowy,
- budynek został objęty nakazem rozbiórki,
- budynek jest przedmiotem pozwolenia na budowę lub zgłoszenia, ale jego budowa nie została rozpoczęta".

Ważnym zapisem nowego rozporządzenia jest doprecyzowanie, jakich budynków nie wykazuje się w ewidencji. I tak zgodnie z §78, w ewidencji nie wykazuje się:

- „altan i budynków gospodarczych na działkach w rodzinnych ogrodach działkowych o powierzchni zabudowy do 25 m^2 w miastach i do 35 m^2 poza granicami miast oraz wysokości do 5 m przy dachach stromych i do 4 m przy dachach płaskich,
- budynków przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych, położonych na terenie budowy,
- tymczasowych budynków stanowiących wyłącznie eksponaty wystawowe, niepełniących jakichkolwiek funkcji użytkowych, usytuowanych na terenach przeznaczonych na ten cel".

2. Wprowadzone i zdefiniowane zostały następujące pojęcia: baza danych ewidencyjnych, granica działki ewidencyjnej, izba, kondygnacja, kondygnacja nadziemna oraz kondygnacja podziemna.

3. Obiektom przestrzennym bazy danych ewidencyjnych, oprócz identyfikatora TERYT, nadaje się identyfikator infrastruktury informacji przestrzennej IdIIP, uzupełniony skrótem „EGiB", czyli każdy obiekt przestrzenny w ewidencji będzie miał identyfikator: TERYT + IdIIP.EGiB.

4. Istotne zmiany wprowadziło rozporządzenie w zasadach ustalania przebiegu granic działek ewidencyjnych, zasadach zawiadamiania właścicieli, użytkowników wieczystych i osób władających działkami na zasadach samoistnego posiadania o czynnościach podjętych w celu ustalenia przebiegu granic działek (§38, pkt 1-4). Przy ustalaniu przebiegu granic działek ewidencyjnych, została rozszerzona lista rodzajów dokumentacji, będących podstawą ustalania tych granic o punkt 7 i 8 § 36, w których podano:

- „7) dokumentacji sporządzonej przez Straż Graniczną, jeżeli dokumentacja ta określa przebieg granic państwa z dokładnością odpowiednią dla ewidencji,
- 8) w wyniku geodezyjnego pomiaru sytuacyjnego istniejących lub wznowionych znaków granicznych albo wyznaczonych punktów granicznych".

W § 37.1 rozporządzenia doprecyzowano sposób ustalania granic działek w przypadku, gdy nie mamy dokumentacji podanej w § 36 lub dane w niej zawarte nie są wiarygodne, jak również rozszerzono sposoby ustalania granic (§ 37.2).

Nowe rozporządzenie znacznie rozszerza dotychczasowy zapis §39 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków z 2001 roku, gdzie obecnie w pkt 1-8, podane są zasady postępowania wykonawcy prac geodezyjnych przy ustalaniu przebiegu granic działek ewidencyjnych, w tym położenia wyznaczających je punktów granicznych, nawiązując do kryteriów ustalania granic wynikających z zapisów rozporządzenia z 14 kwietnia 1999 roku w sprawie rozgraniczania nieruchomości, czyli:

- ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych, w tym położenia wyznaczających je punktów granicznych, dokonuje wykonawca na podstawie zgodnych wskazań właścicieli, użytkowników wieczystych oraz osób władających tymi działkami na zasadach samoistnego posiadania, potwierdzonych ich zgodnym oświadczeniem złożonym do protokołu,
- w przypadku braku zgodnego oświadczenia, przebieg granic działek ustala się według ostatniego spokojnego stanu posiadania, jeżeli stan ten nie jest sprzeczny z informacjami zawartymi w dostępnych dokumentach określających stan prawny gruntów w granicach tych działek,

- w przypadku, gdy spokojnego stanu posiadania nie można stwierdzić lub jest sprzeczny z informacjami zawartymi w dostępnych dokumentach, przebieg granic ustala wykonawca po zbadaniu położenia znaków i śladów granicznych oraz przeprowadzeniu analizy wszystkich dostępnych dokumentów, zawierających informacje mające znaczenie w tym zakresie, w tym oświadczeń zainteresowanych podmiotów i świadków.

Wyniki ustaleń granic utrwalone zostają w protokole, którego integralną częścią są szkice polowe, które zgodnie z §39, pkt 6, oprócz standardowej treści, zawierają:

- usytuowanie punktów granicznych w stosunku do szczegółów sytuacyjnych położonych na ustalanych granicach lub ich sąsiedztwie (budynki, ogrodzenia, słupy lub miedze),
- numery działek ewidencyjnych,
- podpisy osób biorących udział w czynnościach ustalania przebiegu granic lub adnotację wykonawcy o odmowie złożenia podpisu.

Jeżeli granica (bądź je odcinek) jest przedmiotem sporu informację o tym ujawnia się w bazie danych ewidencyjnych oraz na wyrysach z mapy ewidencyjnej.

5. W rozporządzeniu doprecyzowano pojęcie „aktualizacji operatu ewidencji gruntów i budynków", podając, że jest to wprowadzenie udokumentowanych zmian do bazy danych ewidencyjnych w celu:

- „1) zastąpienia danych niezgodnych ze stanem faktycznym, stanem prawnym lub obowiązującymi standardami technicznymi odpowiednimi danymi zgodnymi ze stanem faktycznym lub prawnym oraz obowiązującymi standardami technicznymi,
- 2) ujawnienia nowych danych ewidencyjnych,
- 3) wyeliminowania danych błędnych".

Rozszerzono również krąg zainteresowanych, których należy powiadomić o dokonanych zmianach, o zapis: „starostów sąsiednich powiatów – w przypadku, gdy zmiana dotyczy punktów granicznych położonych na granicy tych powiatów"

6. Nastąpiła również zmiana systematyki użytków gruntowych, które przedstawia tabela 2.

Jednym z istotnych elementów wydanego rozporządzenia jest specyfikacja modelu pojęciowego danych ewidencji gruntów i budynków, opracowana zgodnie z metodyką określoną w normach ISO serii 19100. Na specyfikację te składają się: schemat aplikacyjny UML, katalog obiektów, schemat aplikacyjny GML (Radzio, Parzyński, Góźdź, 2011).

Tabela 2. Zmiany w systematyce użytków gruntowych
Table 2. Changes in the taxonomy of arable land.

Rozporządzenie MRRiB z 29.03.2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków	Rozporządzenie MAiC z 29.11.2013 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie ewidencji gruntów i budynków
1. Użytki rolne: – grunty orne – R, – sady – S-R, S-Ł, – łąki trwałe – Ł, – pastwiska trwałe – Ps, – grunty rolne zabudowane – B-R, – grunty pod stawami – Wsr, – rowy – W. 2. Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione: – lasy – Ls, – grunty zadrzewione i zakrzewione – Lz. 3. Grunty zabudowane i zurbanizowane: – tereny mieszkaniowe – B, – tereny przemysłowe – Ba, – inne tereny zabudowane – Bi, – zurbanizowane tereny niezabudowane – Bp, – tereny rekreacyjno-wypoczynkowe – Bz, – użytki kopalne – K, – tereny komunikacyjne: drogi – dr), tereny kolejowe – Tk, inne tereny komunikacyjne – Ti. 4.Użytki ekologiczne – E-Ps, E-Ł. 5.Nieużytki – N. 6. Grunty pod wodami: – grunty pod morskimi wodami wewn.-Wm, – grunty pod wodami pow. płynącymi – Wp, – grunty pod wodami pow. stojącymi – Ws. 7.Tereny różne – Tr.	**1. Grunty rolne:** 1) Użytki rolne: – grunty orne – R, – sady – S, – łąki trwałe – Ł, – pastwiska trwałe – Ps, – **grunty rolne zabudowane – Br**, – grunty pod stawami – Wsr, – **grunty pod rowami – W.** **– grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych – Lzr.** 2) nieużytki – N. **2.Grunty leśne:** – lasy – Ls, – grunty zadrzewione i zakrzewione – Lz. 3. Grunty zabudowane i zurbanizowane: – tereny mieszkaniowe – B, – tereny przemysłowe – Ba, – inne tereny zabudowane – Bi, – zurbanizowane tereny niezabudowane **lub w trakcie zabudowy –** Bp, – tereny rekreacyjno-wypoczynkowe – Bz, – użytki kopalne – K, – tereny komunikacyjne: drogi – dr, tereny kolejowe – Tk, inne tereny komunikacyjne – Ti, **grunty przeznaczone pod budowę dróg publicznych lub linii kolejowych – Tp** 4.Użytki ekologiczn – np. E-R, E-Ps. 5. Grunty pod wodami: – grunty pod morskimi wodami wewn. – Wm, – grunty pod wodami pow. płynącymi – Wp, – grunty pod wodami pow. stojącymi – Ws. 6.Tereny różne – Tr.

Źródło: opracowanie własne na podstawie przepisów prawnych

PODSUMOWANIE

Ze względu na duże znaczenie praktyczne kataster nieruchomości nieustannie poddawany jest korektom i zmianom. Kierunki tych zmian, tworzenie nowych wizji i modeli wynikają z uwarunkowań prawnych i organizacyjnych, potrzeb społeczeństwa w dostępie do informacji wykorzystywanej w coraz szerszym procesie gospodarowania zasobami naturalnymi, jak również z dynamicznego rozwoju technologii informacji przestrzennej. Funkcjonująca ewidencja gruntów i budynków należy do podstawowych rejestrów publicznych tworzących krajową infrastrukturę informacji przestrzennej. Wynika to z czynników, które cechują ten system: obejmuje całe terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, ma urzędowy charakter, działa na podstawie ustaw i rozporządzeń, zawiera dane opisowe i przestrzenne o gruntach, budynkach i lokalach i ich właścicielach wykorzystywane we wszystkich działaniach gospodarczych i cywilno-prawnych, jest na bieżąco aktualizowany, na podstawie stosownej dokumentacji przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego. A ponadto system zawiera zbiory danych przestrzennych, które należą do tematów danych przestrzennych: „działki katastralnej" oraz „budynki", będących podstawą do tworzenia baz danych np. państwowego rejestru granic i powierzchni jednostek podziału terytorialnego.

Wprowadzone ostatnio regulacje prawne określają zasady budowy bazy danych ewidencyjnych, współdziałania z innymi rejestrami publicznymi oraz określają ujednolicenie formatu danych, dają podstawę do prowadzenia dalszych prac modernizacyjnych. Doskonalenie i rozszerzanie zawartości informacyjnej ewidencji gruntów i budynków podnosi jeszcze bardziej walory użytkowe tego systemu i poszerza krąg użytkowników katastru nieruchomości przy zastosowaniu nowoczesnych technik informatycznych.

LITERATURA

Radzio W., Parzyński Z., Góźdź K., 2011. Kataster polski jako element INSPIRE. 3 rd Cadastral Congress. Warszawa.

Ustawa z 17 maja 1989 roku Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. z 2010 roku, Nr 193, poz. 1287).

Rozporządzenie Ministrów Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa oraz Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 17 grudnia 1996 roku w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. Nr 158, poz. 813),

Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 roku w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. Nr 38, poz. 454).

Rozporządzenie Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 29 listopada 2013 roku zmieniające rozporządzenie w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U z 16.12.2013 r., poz.1551).

Rozporządzenie Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 9 stycznia 2012 roku w sprawie ewidencji miejscowości, ulic i adresów (Dz.U. z 02.02.2012 r., poz. 125).

Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 stycznia 2012 roku w sprawie państwowego rejestru granic i powierzchni jednostek podziału terytorialnego kraju (Dz. U. z 21.02.2012r., poz.199).

Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 12 września 2012 roku w sprawie gleboznawczej klasyfikacji gruntów (Dz.U. z 14.11.2012 r., poz.1246).

Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 17 stycznia 2013 roku w sprawie zintegrowanego systemu informacji o nieruchomościach (Dz. U. z 22.02.2013 r., poz. 249).

Rozporządzenie Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 12 lutego 2013 roku w sprawie baz danych geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu, bazy danych obiektów topograficznych oraz mapy zasadniczej (Dz. U. z 21.03.2013 r., poz. 383).

Rozporządzenie Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 5 września 2013 roku w sprawie organizacji i trybu prowadzenia państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (Dz. U. z 07.10.2013 r., poz. 1183).

Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 1999 roku w sprawie Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych (PKOB) (Dz. U. Nr 112, poz.1316 oraz z 2002 r. Nr 18, poz.170).

Dr inż. Jadwiga Konieczna
Katedra Katastru i Zarządzania Przestrzenią
Uniwersytet Warmińsko-Mazurski w Olsztynie
ul. Prawocheńskiego 15, 10-724 Olsztyn
Tel.: +48(89)5233407
e-mail: jadwiga.konieczna@uwm.edu.pl

Dr inż. Dariusz Konieczny
Katedra Planowania i Inżynierii Przestrzennej
Uniwersytet Warmińsko-Mazurski w Olsztynie
ul. Prawocheńskiego 15, 10-724 Olsztyn
Tel.: +48(89)5234205
e-mail: dariusz.konieczny@uwm.edu.pl