

Warszawa, 2 lipca 2013 r.



RZECZPOSPOLITA POLSKA
GŁÓWNY GEODETA KRAJU

Kazimierz Bujakowski

KN-5025-36/13

W P Ł Y N Ę Ł O
Dolnośląski Urząd Wojewódzki we Wrocławiu
WOJEWÓDZKA INSPEKCJA GEODEZYJNA I KARTOGRAFICZNA
GK-KN-420.3.2013.AM
09-07-2013 a/a⁽¹⁾
Ilość załączników
Podpis



RPW/61944/2013 P
Data: 2013-07-08

W P Ł Y N Ę Ł O
DOLNOŚLĄSKI URZĄD WOJEWÓDZKI we WROCLAWIU
KANCELARIA OGÓLNA
08-07-2013
Ilość załączników (7)
Podpis

Pani Alicja Meusz
Wojewódzki Inspektor
Nadzoru Geodezyjnego
i Kartograficznego
Województwa Dolnośląskiego
pl. Powstańców Warszawy 1
50-153 Wrocław

Szanowna Pani Dyrektor,

W związku z pismem z dnia 29 marca 2013 r. dotyczącym ujawniania w operacie ewidencji gruntów i budynków użytku Wsr (grunty pod stawami), uprzejmie wyjaśniam:

Ad 1. Aktualizacja operatu ewidencyjnego, w tym aktualizacja użytku Wsr może nastąpić na zasadach i w trybie, o którym mowa w § 45-49 rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. z 2001 r. nr 38, poz. 454). Zgodnie z § 46 ust. 1 i 2, dane zawarte w ewidencji podlegają aktualizacji z urzędu lub na wniosek osób, organów i jednostek organizacyjnych, o których mowa w § 10 i 11 tego rozporządzenia. Z urzędu wprowadza się zmiany między innymi wynikające z prawomocnych orzeczeń sądowych, aktów notarialnych, ostatecznych decyzji administracyjnych, aktów normatywnych oraz opracowań geodezyjnych i kartograficznych, przyjętych do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, zawierających wykazy zmian danych ewidencyjnych.

Zgodnie z art. 22 ust. 3 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne, na żądanie starosty osoby, o których mowa w art. 20 ust. 2 pkt 1 i art. 51 tej ustawy, zgłaszające zmiany są obowiązane dostarczyć dokumenty geodezyjne, kartograficzne i inne niezbędne do wprowadzania zmian w ewidencji gruntów

i budynków. O tym, czy wykaz zmian danych ewidencyjnych wykonany przez geodetę posiadającego odpowiednie uprawnienia zawodowe jest dokumentem wystarczającym do wprowadzenia zmian danych w operacie ewidencyjnym, decyduje starosta jako organ prowadzący ewidencję gruntów i budynków. Należy przy tym zaznaczyć, iż w przypadku gruntów pod stawami rybnymi wypełnionymi wodą, zgodnie z ust. 3 części VI załącznika do rozporządzenia Rady Ministrów z 12 września 2012 r. w sprawie gleboznawczej klasyfikacji gruntów (Dz. U. z 2012 r., poz. 1246) klasę bonitacyjną takich gruntów „ustala się tak, jak klasę przeważającego gruntu otaczającego staw rybny” – na podstawie dotychczasowego operatu klasyfikacji gleboznawczej, bez udziału klasyfikatora. Jedyne w przypadku gruntów pod stawami rybnymi niewypełnionymi wodą, istnieje potrzeba wykonania przez klasyfikatora czynności, o których mowa w § 5 ust. 1 ww. rozporządzenia w sprawie gleboznawczej klasyfikacji gruntów. Należy również dodać, iż na podstawie części VI załącznika do ww. rozporządzenia w sprawie gleboznawczej klasyfikacji gruntów, grunty pokryte wodozbiornikami nienadającymi się do zagospodarowania rybnego (sadzawki, wodopoje, doły potorfowe itp.) klasyfikuje się i oznacza w ewidencji jako nieużytki. Problem ten był już wyjaśniony w piśmie Głównego Geodety Kraju nr KN-5025-02/13 z dnia 4 lutego 2013 r. z podaniem do wiadomości do wszystkich WINGiK.

Ad 2 i 3. Zgodnie z ust. 1 pkt. 6 załącznika nr 6 do ww. rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków, grunty pod stawami zaliczone są do grupy użytków rolnych, objętych na podstawie art. 20 ust. 3 Prawa geodezyjnego i kartograficznego gleboznawczą klasyfikacją gruntów i stanowią „grunty pod zbiornikami wodnymi (z wyjątkiem jezior i zbiorników zaporowych z urządzeniami do regulacji poziomu wód), wyposażonymi w urządzenia hydrotechniczne, nadającymi się do chowu, hodowli i przetrzymywania ryb, obejmujące powierzchnię ogroblowaną wraz z systemem rowów oraz tereny przyległe do stawów i z nimi związane, a należące do obiektu stawowego”. Ustalenie i pomiar konturu gruntu pod stawem należy do czynności geodezyjnych wykonywanych w oparciu o przepisy ww. rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków.

O konieczności posiadania przez organ prowadzący ewidencję dokumentacji sporządzonej przez biegłego stwierdzającej, iż zbiornik wodny jest stawem rybnym lub protokołów zarybień wykonanych przez Polski Związek Wędkarski –

użytkownika działek, na których posadowiony jest zbiornik, decyduje starosta, mając na uwadze przepisy § 47 ust. 3 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków.

Ad 4. Sposób władania użytkowaniem gruntowym nie decyduje o jego rodzaju i w związku z tym, w omawianym przypadku, brak jest przesłanki do zmiany oznaczenia użytku w operacie ewidencyjnym z Wsr na Ws.

Ad 5. Zmiana użytku gruntowego, w tym również zmiana na użytek Wsr powinna być zgodna z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Jeżeli jednak nastąpiła faktyczna zmiana użytku gruntowego na użytek Wsr – taka zmiana powinna zostać uwidoczniowana w ewidencji gruntów i budynków.

Ad 6. Granice nieruchomości nie decydują o zasięgu danego użytku gruntowego. Ponadto nie jest możliwe wyodrębnienie innego użytku gruntowego z obszaru stanowiącego jednolity rodzaj użytku, spełniający określone kryterium z załącznika nr 6 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków.

Jednocześnie wyjaśniam, że ustawa Prawo geodezyjne i kartograficzne nie daje upoważnienia Głównemu Geodecie Kraju do wydawania wiążących interpretacji prawa, zatem powyższe wyjaśnienie należy traktować jako stanowisko w sprawie.

Z poważaniem

GLÓWNY GEODETA KRAJU
Krzysztof Bujakowski

Wrocław, dnia 29 marca 2013r.

GK.KN.720.3.2013.AM

WOJEWÓDZKA INSPEKCJA
GEODEZYJNA I KARTOGRAFICZNA
pl. Powstańców Warszawy 1
50-153 WROCLAW

Pan Kazimierz Bujakowski

Główny Geodeta Kraju

W związku z licznymi zapytaniami otrzymywanymi od Geodetów Powiatowych dotyczącymi ujawniania w operacie ewidencji gruntów i budynków użytku Wsr (grunty pod stawami), a także wątpliwościami z interpretacją obowiązującego prawa w tym zakresie, uprzejmie proszę o stanowisko w przedmiotowej sprawie, a mianowicie:

W załączniku nr 6 rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz.U. z 2001r. nr 38, poz. 454) zapisano definicję gruntów pod stawami (Wsr), która stanowi: „do gruntów pod stawami zalicza się grunty pod zbiornikami wodnymi (z wyjątkiem jezior i zbiorników zaporowych z urządzeniami do regulacji poziomu wód), wyposażonymi w urządzenia hydrotechniczne, nadającymi się do chowu, hodowli i przetrzymywania ryb, obejmujące powierzchnię ogroblowaną wraz z systemem rowów oraz tereny przyległe do stawów i z nimi związane, a należące do obiektu stawowego”.

W związku z tak sformułowaną definicją przedmiotowych gruntów, proszę o wyjaśnienie:

- 1) Czy wykaz zmian danych ewidencyjnych sporządzony przez geodetę uprawnionego w wyniku pracy geodezyjnej jest dokumentem wystarczającym w celu aktualizacji użytku w operacie ewidencji gruntów i budynków na użytek Wsr?
- 2) Czy może konieczne jest posiadanie przez organ prowadzący operat ewidencyjny dokumentacji sporządzonej przez biegłego, stwierdzającej, iż zbiornik wodny, na którym położony jest grunt jest stawem rybnym, a jeśli tak, to jakimi uprawnieniami biegły ten miałby dysponować i jakie dokumenty przedstawić?
- 3) Czy dodatkowymi dokumentami mogącymi stanowić, o tym, że przedmiotowy zbiornik jest stawem rybnym, w rozumieniu obowiązujących przepisów, mogą być protokoły zarybień, wykonanych przez Polski Związek Wędkarski - użytkownika działek, na których posadowiony jest zbiornik?

- 4) Czy w przypadku wygaśnięcia użytkowania sprawowanego przez Polski Związek Wędkarski, orzeczonego ostateczną decyzją, zasadnym jest aktualizacja użytku Wsr na Ws, dla nieruchomości, na której posadowiony jest zbiornik wodny?
- 5) Czy możliwa jest zmiana użytku gruntowego na użytek Wsr, jeśli z obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego wynika, że po przeprowadzonej rekultywacji zbiornik przeznaczony jest jako zbiornik wodny z możliwością zagospodarowania pod rekreację?
- 6) Czy w przypadku, gdy jeden zbiornik wodny usytuowany jest na wielu działkach, należących do różnych podmiotów, możliwa jest zmiana użytku gruntowego na części działek, w związku z wnioskiem właścicieli dotyczącym aktualizacji użytku na Wsr, czy organ prowadzący operat ewidencji gruntów i budynków winien dla pozostałych działek wszcząć postępowanie w tej sprawie z urzędu?

Z uwagi na wiele niejasności związanych z wpisywaniem użytku Wsr i różnorodnych sposobów aktualizacji tego użytku w naszym województwie, będę wdzięczna za wnikliwe przyjrzenie się tej problematyce i udzielenie odpowiedzi na powyższe pytania.

Dolnośląski Wojewódzki Inspektor
Ładunku Geodezyjnego i Kartograficznego

Alicja Musz

Wyjstano poleconym
29.03.2015