



**Monitorowanie zmian w sposobie  
użytkowania gruntów  
w województwie mazowieckim**



# Spis treści

	Strony
I. Wstęp.....	3-5
II. Struktura użytkowania gruntów w miastach objętych monitoringiem.....	6-11
III. Struktura władania gruntami w miastach objętych monitoringiem.....	12-17
IV. Wnioski i podsumowanie.....	18-20





**Część I**

**Wstęp**



# Wstęp

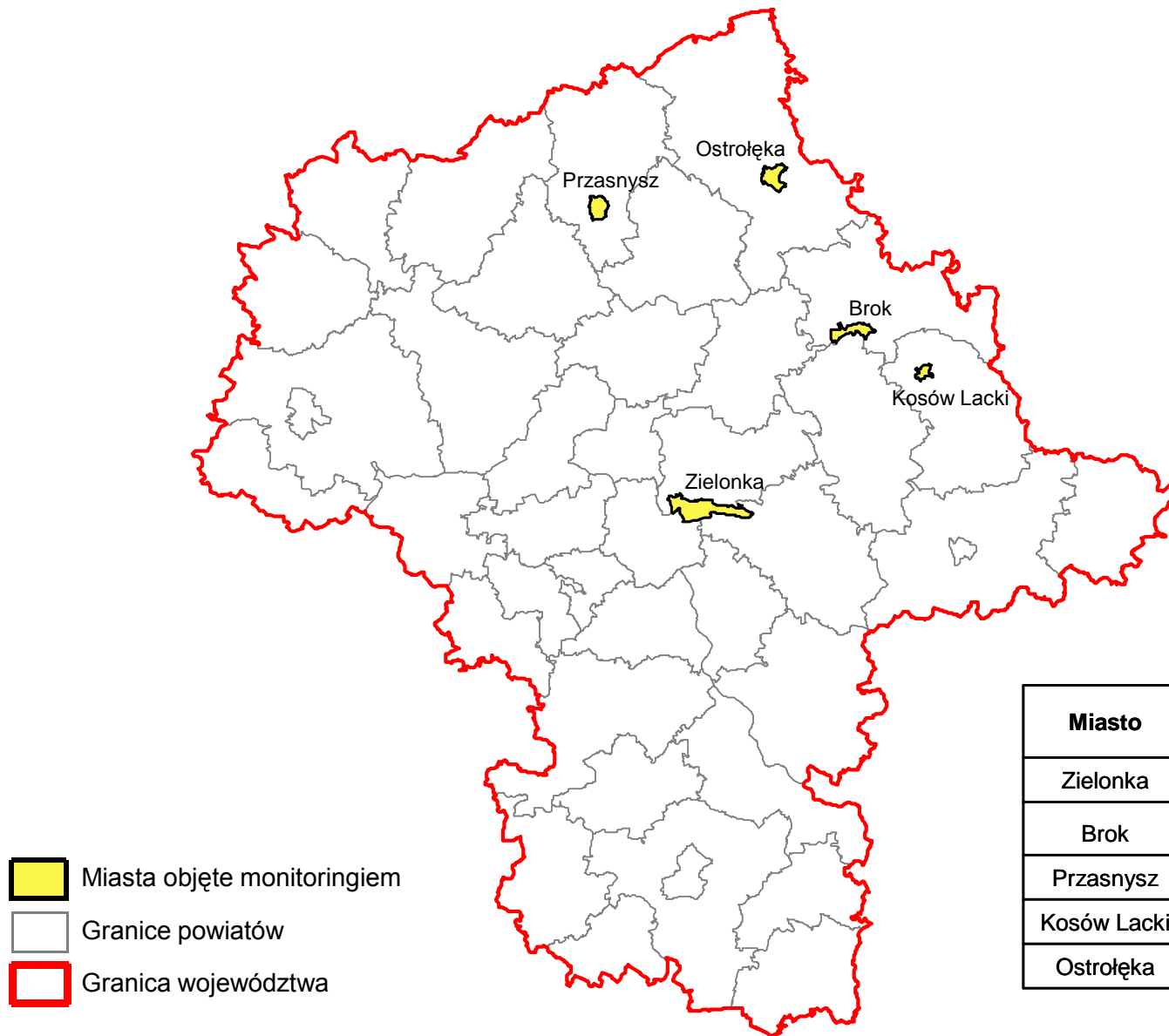
W niniejszym opracowaniu zaprezentowano wyniki „Monitorowania zmian w sposobie użytkowania gruntów” dla 5 wybranych miast w województwie mazowieckim wykonanego na zlecenie Samorządu Województwa Mazowieckiego Warszawskiemu Biuru Geodezji i Urzędzeń Rolnych w Warszawie (miasto Zielonka) i Wojewódzkiemu Biuru Geodezji i Terenów Rolnych w Ostrołęce (miasta: Brok, Przasnysz, Kosów Lacki i Ostrołęka).

W skład opracowania weszły następujące zagadnienia:

1. Zebranie informacji dotyczących monitorowania zmian w strukturze użytkowania gruntów w oparciu o ewidencję gruntów i budynków:
  - struktura użytkowania gruntów,
  - struktura użytków rolnych,
  - struktura władania gruntami.
2. Przeprowadzenie wywiadu terenowego.
3. Porównanie stanu ewidencji gruntów i budynków ze stanem faktycznym w terenie i ortofotomapą.
4. Opracowanie wniosków końcowych.



# Położenie miast objętych monitoringiem w województwie mazowieckim



Miasto	Powierzchnia ogólna miasta [ha]
Zielonka	7948
Brok	2807
Przasnysz	2515
Kosów Lacki	1157
Ostrołęka	2864



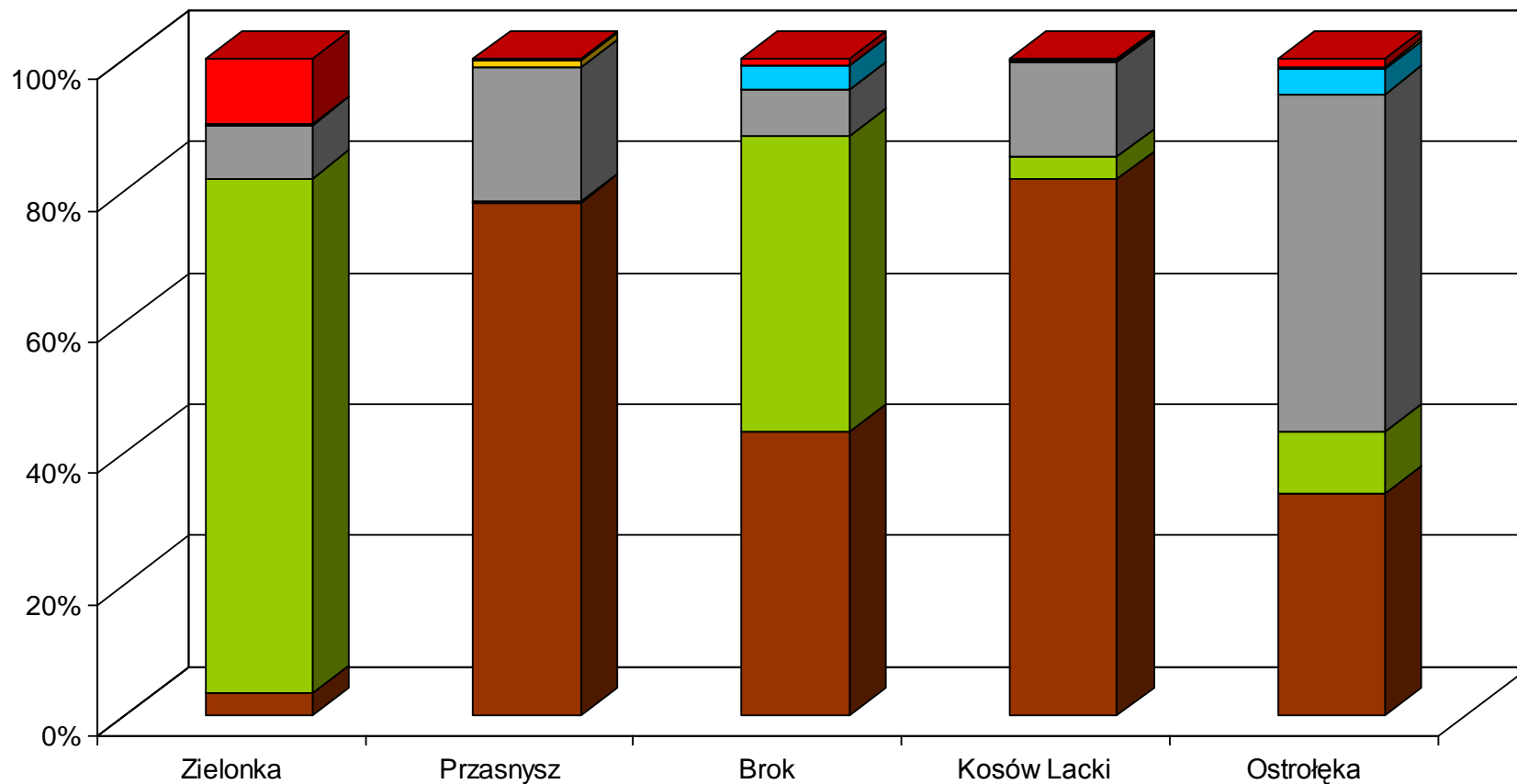


## **Część II**

# **Struktura użytkowania gruntów w miastach objętych monitoringiem**



## Struktura użytków gruntowych

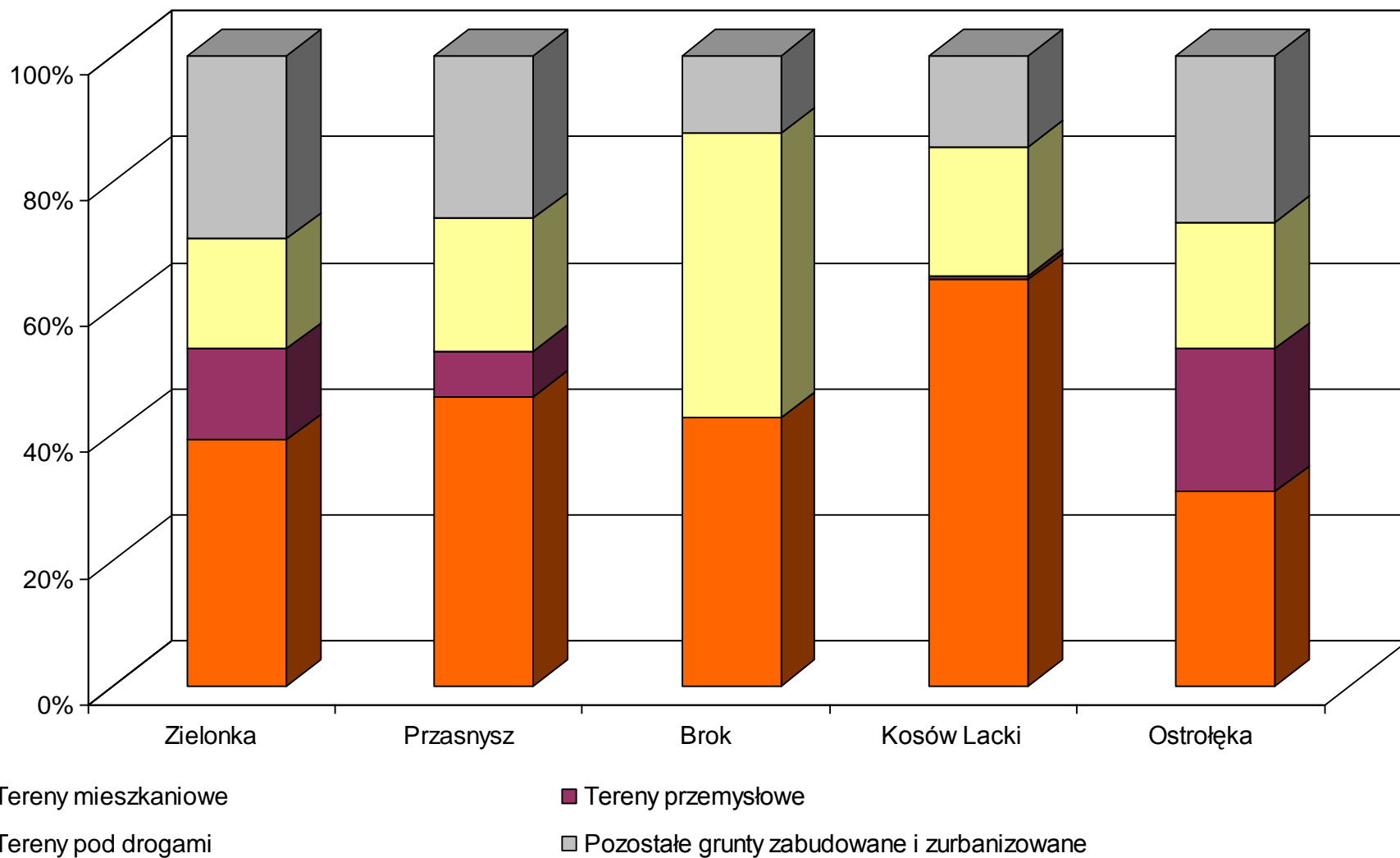


- Użytki rolne
- Grunty zabudowane i zurbanizowane
- Tereny różne

- Grunty leśne
- Wody
- Nieużytki

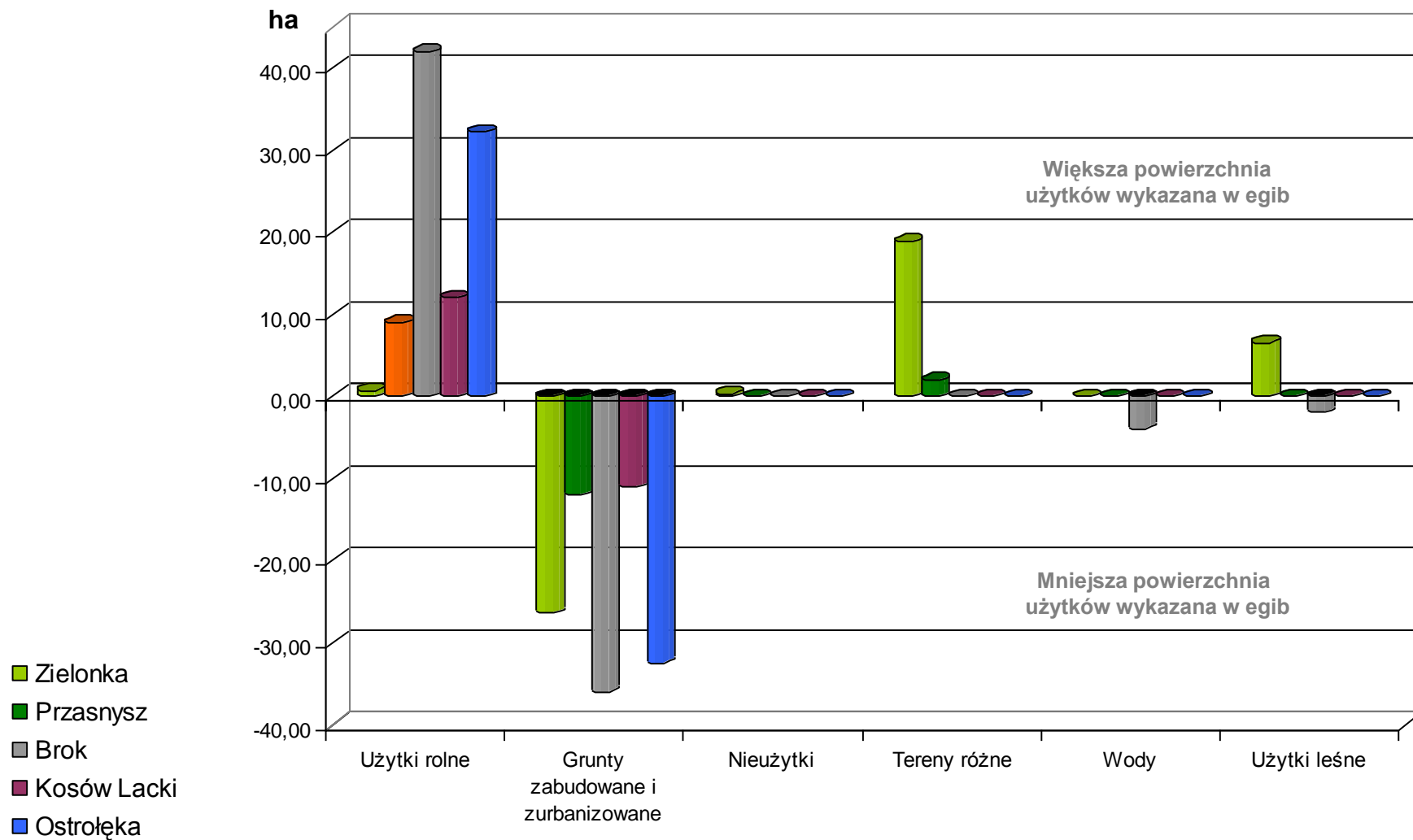


# Struktura wybranych użytków wchodzących w skład gruntów zabudowanych i zurbanizowanych

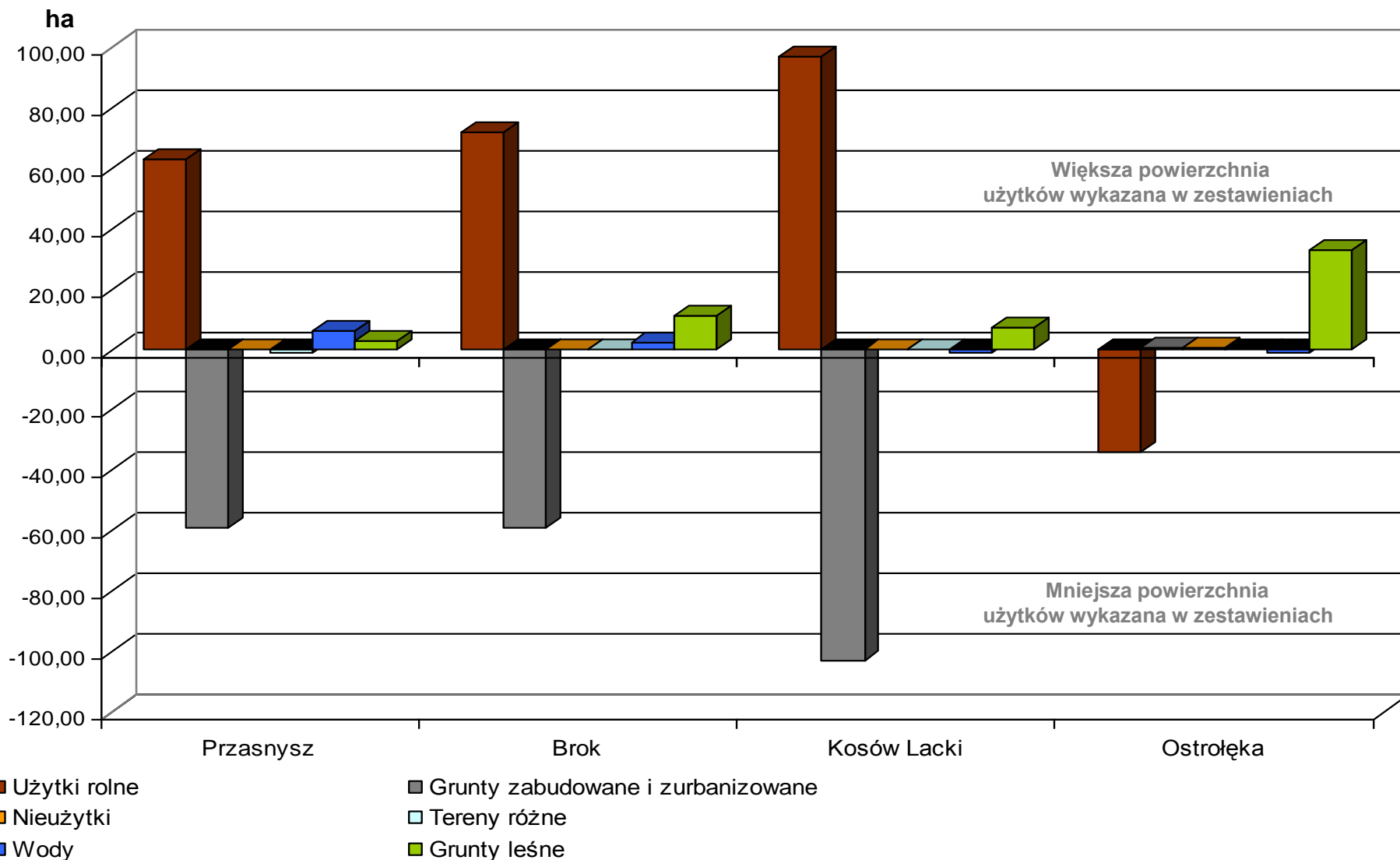




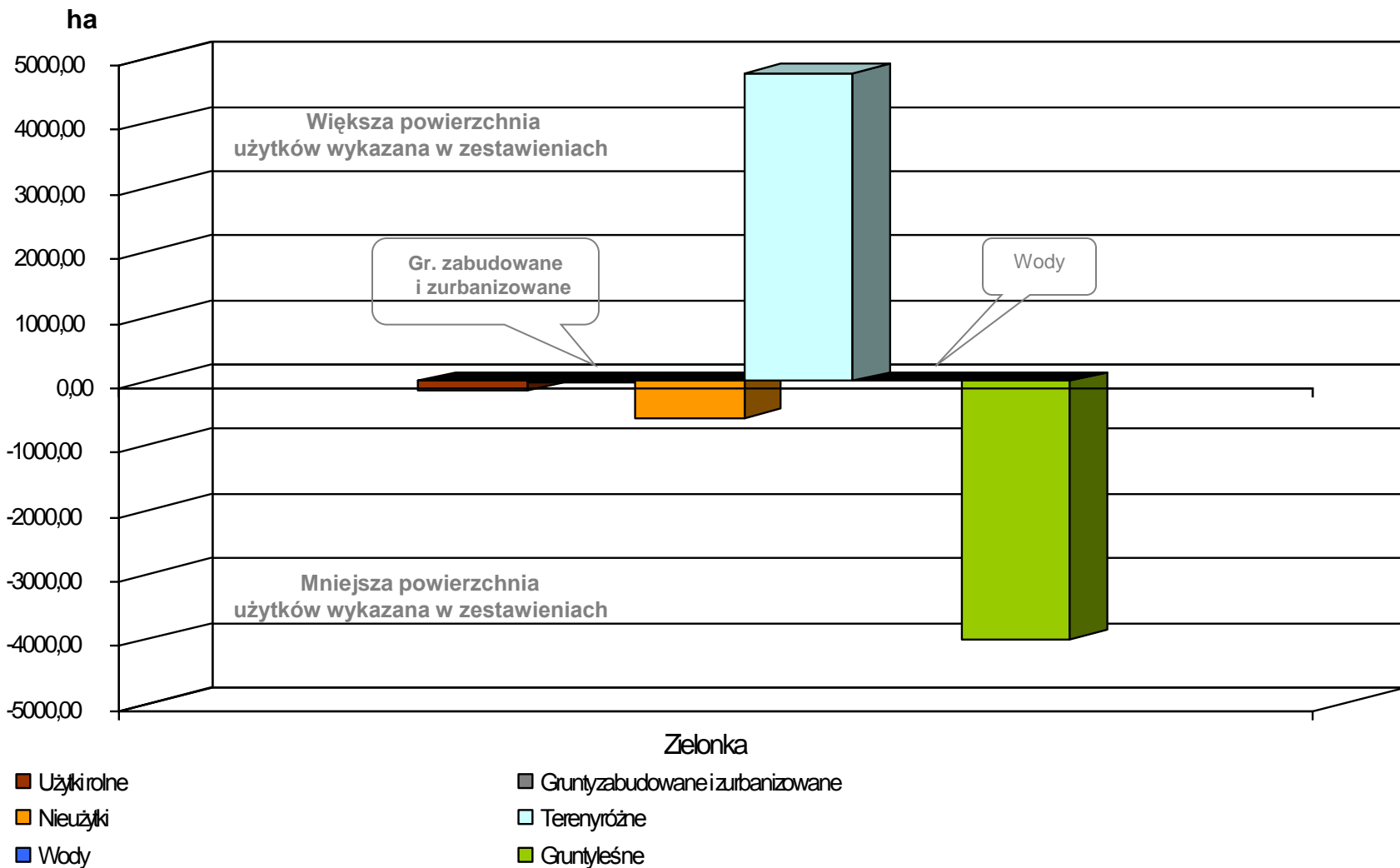
## Rozbieżności w powierzchni użytków pomiędzy ewidencją gruntów i budynków a stanem faktycznym po wizji w terenie



# Rozbieżności w powierzchni użytków pomiędzy stanem ujawnionym w zestawieniach zbiorczych egib (styczeń 2008) a danymi egib pozyskanymi z monitoringu (czerwiec 2008)



# Rozbieżności w powierzchni użytków pomiędzy stanem ujawnionym w zestawieniach zbiorczych egib (styczeń 2008) a danymi egib pozyskanymi z monitoringu (czerwiec 2008)



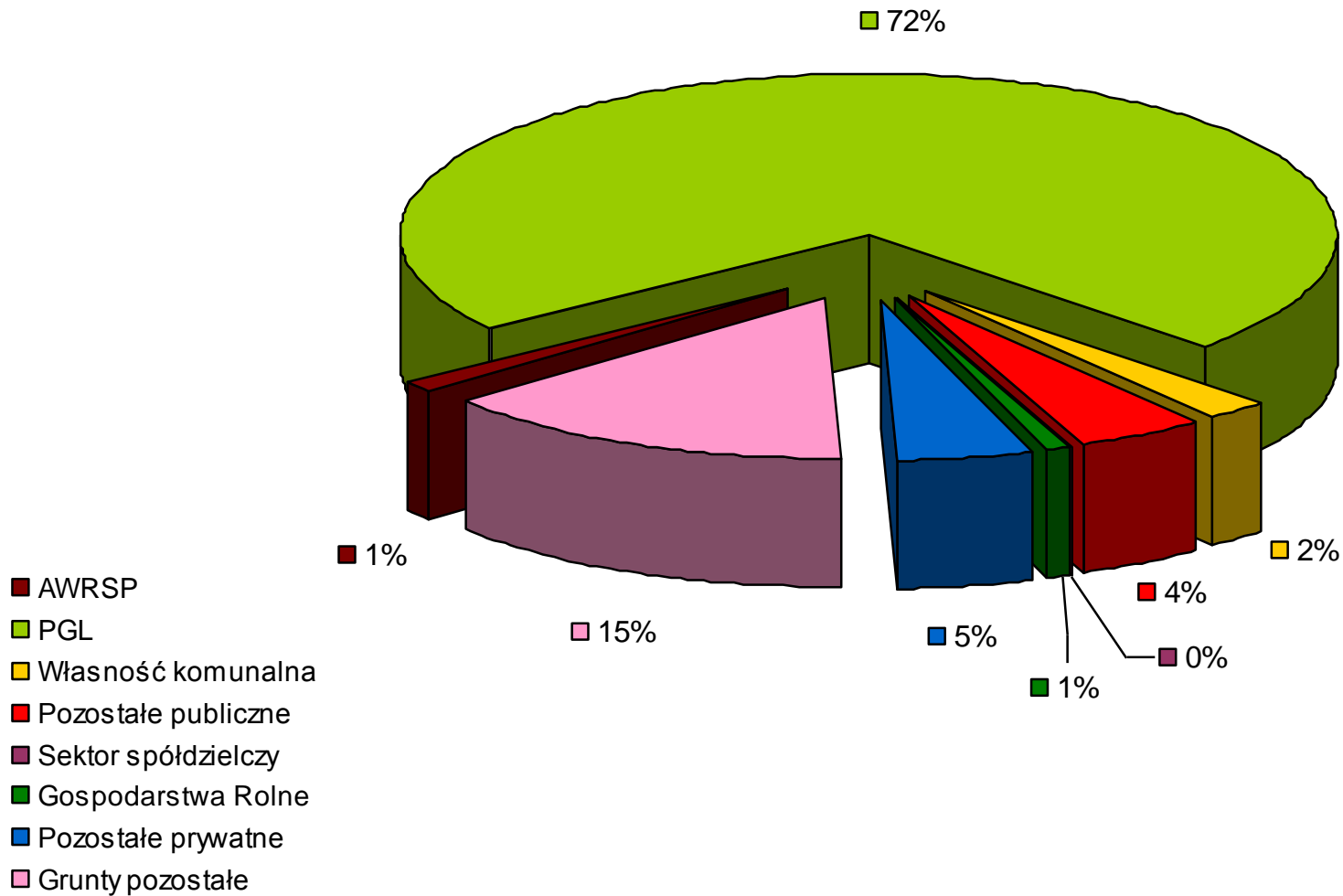


## **Część III**

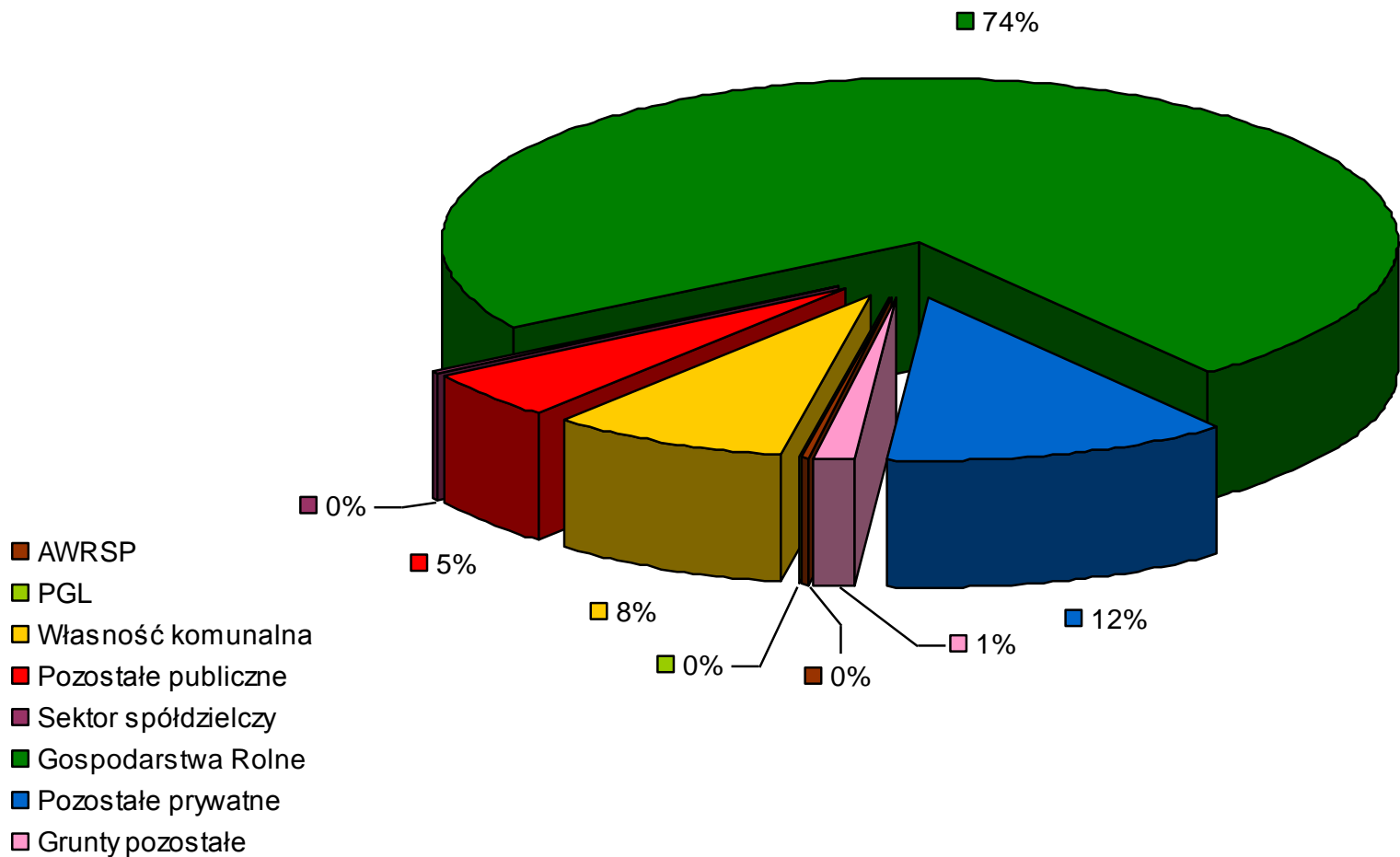
# **Struktura władania gruntami w miastach objętych monitoringiem**



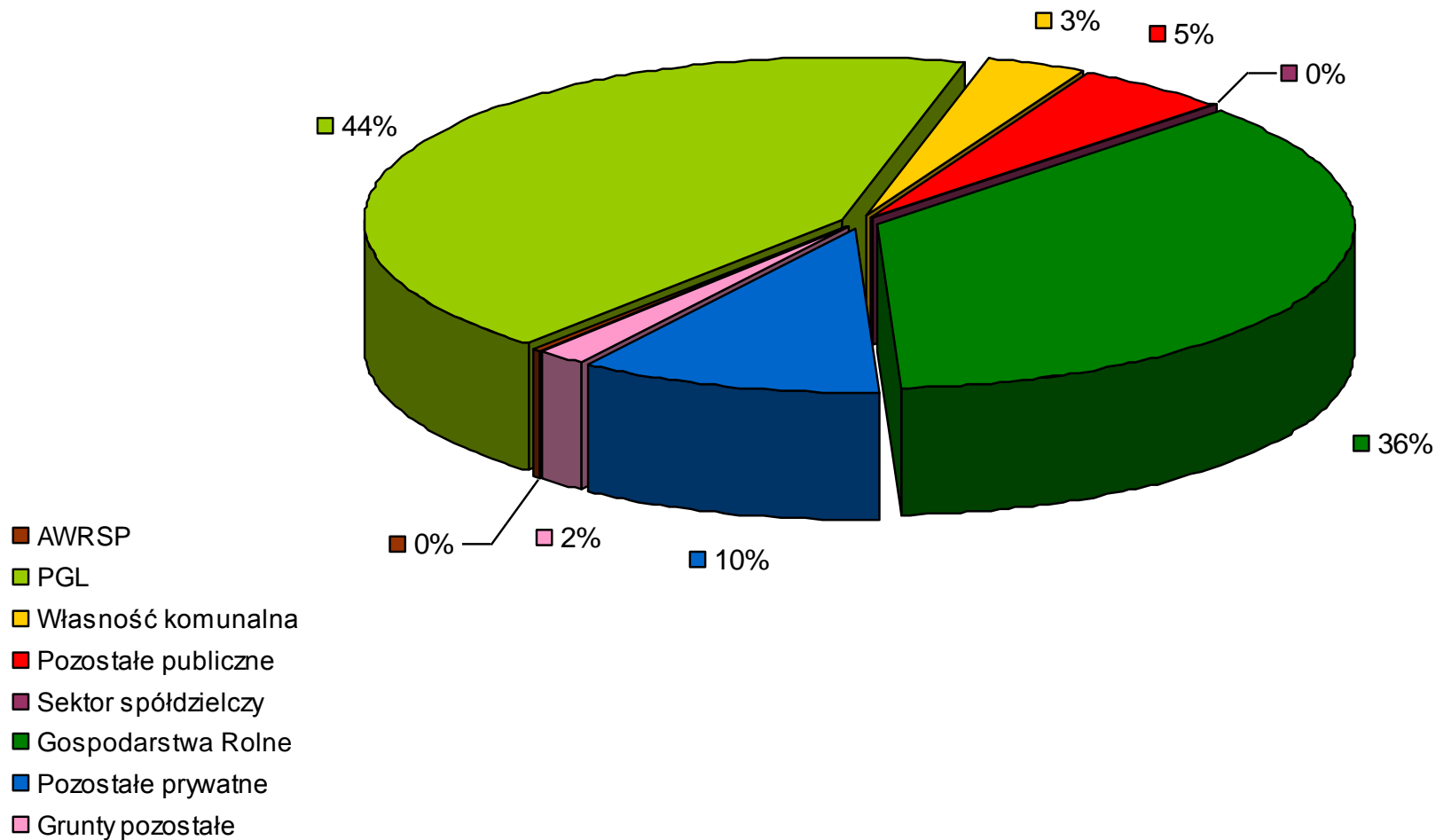
# Struktura władania gruntami w mieście Zielonka



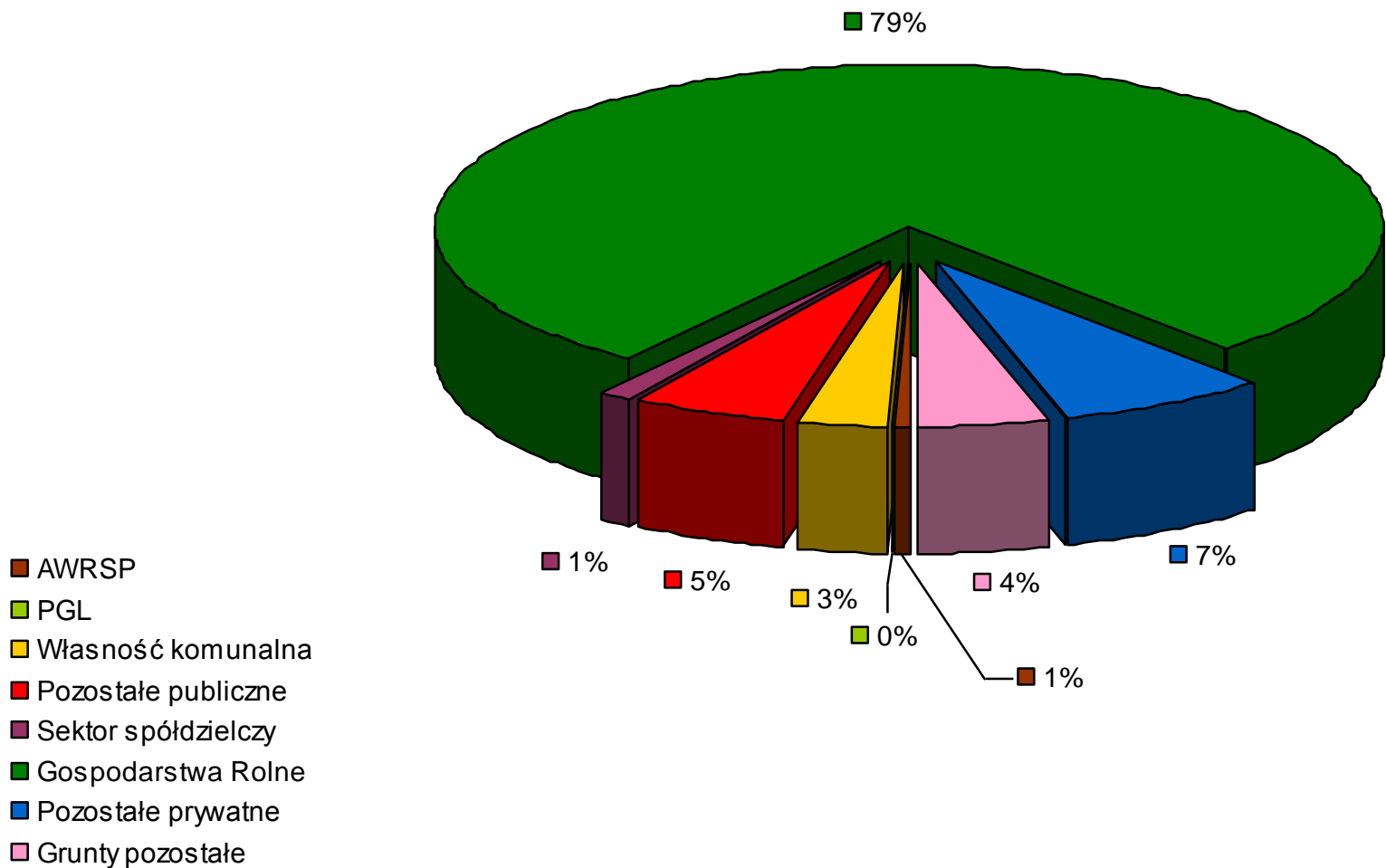
## Struktura władania gruntami w mieście Przasnysz



## Struktura władania gruntami w mieście Brok

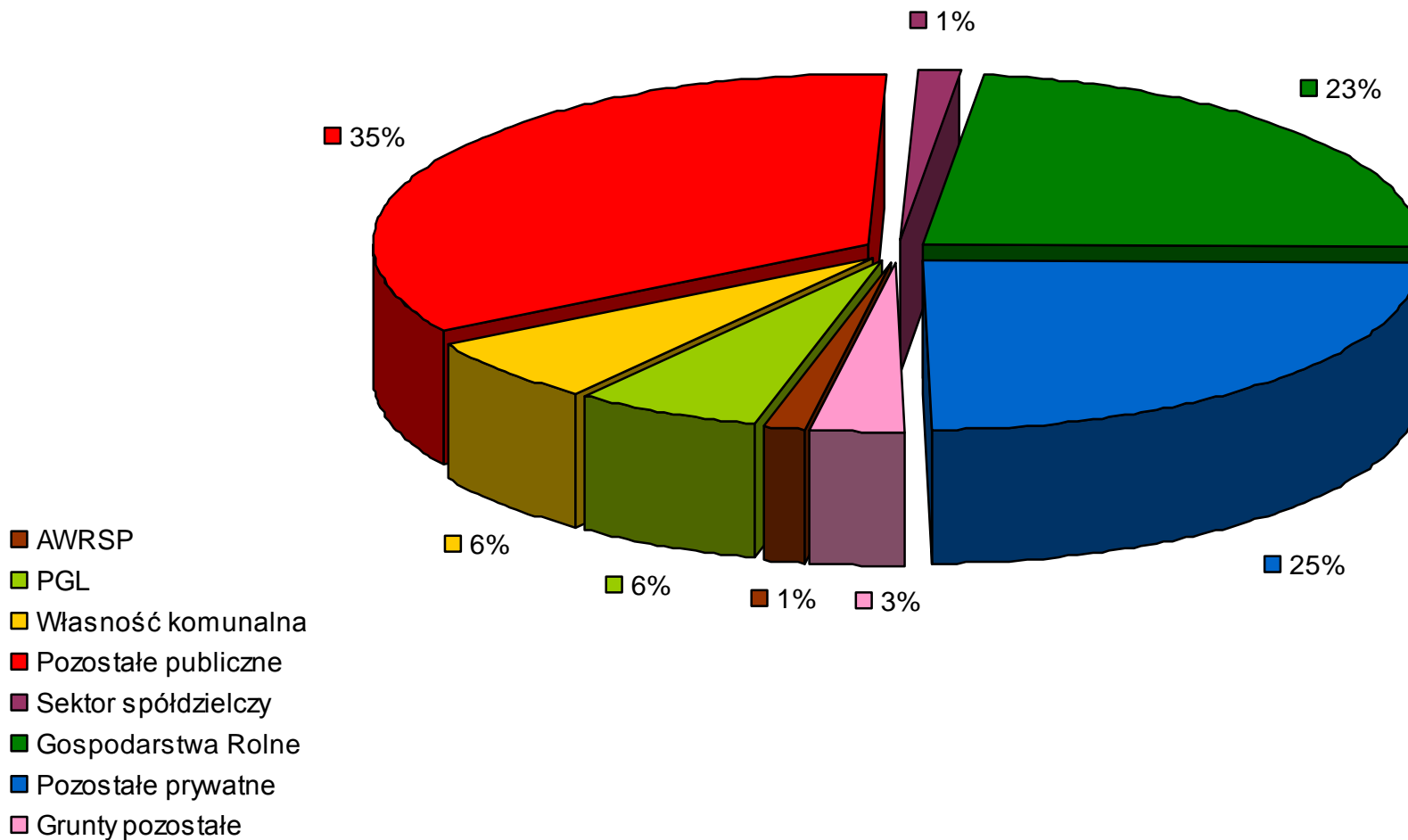


# Struktura władania gruntami w mieście Kosów Lacki





## Struktura władania gruntami w mieście Ostrołęka





## **Część IV**

### **Wnioski i podsumowanie**



## Wnioski

Po przeprowadzeniu porównania stanu ujawnionego w ewidencji gruntów i budynków z ortofotomapą i stanem istniejącym w terenie stwierdzono:

1. **Miasto Brok** (powiat ostrowski) – rozbieżności polegające na tym, że nastąpiła zabudowa i urbanizacja użytków rolnych o powierzchni ok. 36 ha, zalesiono ok. 2 ha, ok. 4 ha zajęły grunty pod wodami; dla około 190 działek wystąpiły rozbieżności pomiędzy częścią opisową a kartograficzną egib.
2. **Miasto Kosów Lacki** (powiat sokołowski) – rozbieżności polegające na tym, że nastąpiła zabudowa i urbanizacja użytków rolnych o powierzchni ok. 11 ha; w egib występują błędy na ok.. 380 działkach.
3. **Miasto Przasnysz** (powiat przasnyski) - rozbieżności polegające na tym, że nastąpiła zabudowa i urbanizacja użytków rolnych o powierzchni ok. 9 ha i terenów różnych o powierzchni ok. 2 ha; dla 6 działek stwierdzono rozbieżności pomiędzy częścią opisową a kartograficzną egib.
4. **Miasto Ostrołęka** (powiat grodzki Ostrołęka) - rozbieżności polegające na tym, że nastąpiła zabudowa i urbanizacja użytków rolnych o powierzchni ok. 32 ha; dla około 100 działek wystąpiły rozbieżności pomiędzy częścią opisową a kartograficzną egib.
5. **Miasto Zielonka** (powiat wołomiński) - rozbieżności polegające na tym, że w ewidencji gruntów i budynków występują nieprawidłowe oznaczenia na gruntach zaliczanych jako tereny różne. Są to w rzeczywistości nieruchomości SP, na których stacjonuje jednostka wojskowa. Prawidłowe oznaczenia tych terenów to Bi i Tk (na obszarach zabudowanych i zurbanizowanych) oraz R i Lz (na obszarach niezabudowanych). W kilku obrębach bocznica kolejowa prowadząca do jednostki wojskowej została pokazana jako Tr zamiast Tk.  
Największe rozbieżności zaobserwowano we wschodniej części miasta tj. obrębach: 0052, 0053 i 0054, które stanowią ok. 88% jego powierzchni.

## Podsumowanie

Po analizie przeprowadzonej przez Wojewódzkie Biura stwierdzono, że rozbieżności występujące pomiędzy częścią opisową operatu ewidencji gruntów i budynków a częścią kartograficzną wynikają z niekompletnego wprowadzania zmian w operacie ewidencji gruntów i budynków. Według oceny Wojewódzkich Biur programy do prowadzenia ewidencji gruntów i budynków powinny wymuszać jednoczesne wprowadzanie zmian w części opisowej i kartograficznej.

Rozbieżności między ewidencją gruntów i budynków a stanem na gruncie wynikają z niedopełnienia w terminie obowiązku zgłaszania zmian w użytkowaniu gruntów przez właścicieli oraz nie przeprowadzania w okresach przewidzianych w rozporządzeniu MRRIb w sprawie ewidencji gruntów i budynków kontroli użytkowania gruntów. Powodem są również niespójności wynikające z przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych i przepisów dotyczących ewidencji gruntów i budynków.

Skrajnym przykładem istniejących błędów jest gmina Zielonka, gdzie w ewidencji gruntów i budynków występują nieprawidłowe oznaczenia na gruntach zaliczonych jako tereny różne. Według obecnych przepisów tereny różne (Tr) występują na obszarach zrehabilitowanych wysypisk śmieci oraz na wałach przeciwpowodziowych, na których nie znajduje się ani droga ani kolej. Przykładowo w obrębie 0053 gminy Zielonka, obszary oznaczone jako tereny różne, w ewidencji gruntów występują w ponad czterdziestu czterech procentach. W rzeczywistości są to nieruchomości Skarbu Państwa, na których stacjonuje jednostka wojskowa. Prawidłowe oznaczenia tych terenów to Bi na obszarach zabudowanych oraz R i Lz na obszarach niezabudowanych.

Powodem takiej sytuacji (występujących także w innych obrębach tej gminy, lecz w mniejszym stopniu) są najprawdopodobniej zaszłości z poprzedniego okresu, w którym to obiekty wojskowe zostały utajnione za względu na obronność Państwa.

Po analizie całego obszaru gminy Zielonka, stwierdzono, że zgodnie z zestawieniami zbiorczymi ewidencji gruntów i budynków według stanu na 1 stycznia 2008 roku powierzchnia gruntów leśnych oraz zadrzewionych i zakrzewionych w gminie wynosi 2211 ha (ok. 28%), natomiast terenów różnych 4795 ha (co stanowi ok. 60%), natomiast zgodnie z opracowaniem przygotowanym przez Warszawskie Biuro Geodezji i Urzędzeń Rolnych sytuacja ta wygląda następująco: powierzchnia gruntów leśnych oraz zadrzewionych i zakrzewionych wynosi 6218 ha (ok. 78%), natomiast terenów różnych niespełna 19 ha.

Warto również zwrócić uwagę na udział gruntów rolnych w ogólnej powierzchni miast Przasnysz i Kosów Lacki, stanowią one odpowiednio 78% i 82%. Udział gruntów wchodzących w skład Gospodarstw Rolnych wynosi 74% w mieście Przasnysz i 77% w mieście Kosów Lacki, co dla obszarów miejskich jest sytuacją dosyć nietypową.



**Koniec**

