

Dobre praktyki
dotyczące stosowania §33a rozporządzenia
Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii
w sprawie ewidencji gruntów i budynków



Warszawa, dnia 7 listopada 2023 r.



Spis treści

I. Stan prawny:	3
II. Interpretacja przepisów.	5
III. Dokumentacja.	6
IV. Ujawnienie w bazie egib.	8

I. Stan prawny:

- 1) ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2022 r. poz. 2625 i 2687 oraz z 2023 r. poz. 295 i 412), zwana dalej ustawą – Prawo wodne;
- 2) rozporządzenie Ministra Rozwoju Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. poz. 1390, z późn. zm.), zwane dalej rozporządzeniem w sprawie egib;
- 3) rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 18 sierpnia 2020 r. w sprawie standardów technicznych wykonywania geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych oraz opracowywania i przekazywania wyników tych pomiarów do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (Dz. U. poz. 1670), zwane dalej rozporządzeniem w sprawie standardów.

Przedmiotowy przepis rozporządzenia w sprawie egib stwierdza:

„§ 33a Do czasu ustalenia linii brzegu dla cieków naturalnych, jezior oraz innych naturalnych zbiorników wodnych przebieg granic działek ewidencyjnych między gruntami tworzącymi dna i brzegi tych cieków, jezior i zbiorników a gruntami do nich przyległymi wykazuje się w ewidencji za pomocą danych określonych na podstawie wyników geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych wykonanych zgodnie z zasadami określonymi w przepisach art. 220 ust. 1-4 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne (Dz.U. z 2022 r. poz. 2625 i 2687 oraz z 2023 r. poz. 295 i 412).”

Powołana w ww. przepisie regulacja ustawy – Prawo wodne stwierdza z kolei że:

„Art. 220 1. Linię brzegu dla cieków naturalnych, jezior oraz innych naturalnych zbiorników wodnych stanowi krawędź brzegu lub linia stałego porostu traw albo linia, którą ustala się według średniego stanu wody z okresu co najmniej ostatnich 10 lat.

2. Jeżeli krawędź brzegu jest wyraźna, linia brzegu biegnie tą krawędzią.

3. Jeżeli krawędź brzegu nie jest wyraźna, linia brzegu biegnie granicą stałego porostu traw, a jeżeli granica stałego porostu traw leży powyżej stanu wody, o którym mowa w ust. 1 - linią przecięcia się zwierciadła wody przy tym stanie z gruntem przyległym.

4. Jeżeli brzegi wód są uregulowane, linia brzegu biegnie linią łączącą zewnętrzne krawędzie budowli regulacyjnych, a przy plantacjach wikliny na gruntach uzyskanych w wyniku regulacji - granicą plantacji od strony lądu.”

Interpretując §33a rozporządzenia w sprawie egib, na wstępie stwierdzający „Do czasu ustalenia linii brzegu...” należy przyjmować, że chodzi tu o ustalenie na podstawie ustawy – Prawo wodne, w szczególności jego ust. 5 w brzmieniu:

*„5. **Linie brzegu ustala, w drodze decyzji, na wniosek podmiotu mającego interes prawny lub faktyczny:***

1) właściwy terenowy organ administracji morskiej - dla morskich wód wewnętrznych oraz wód morza terytorialnego;

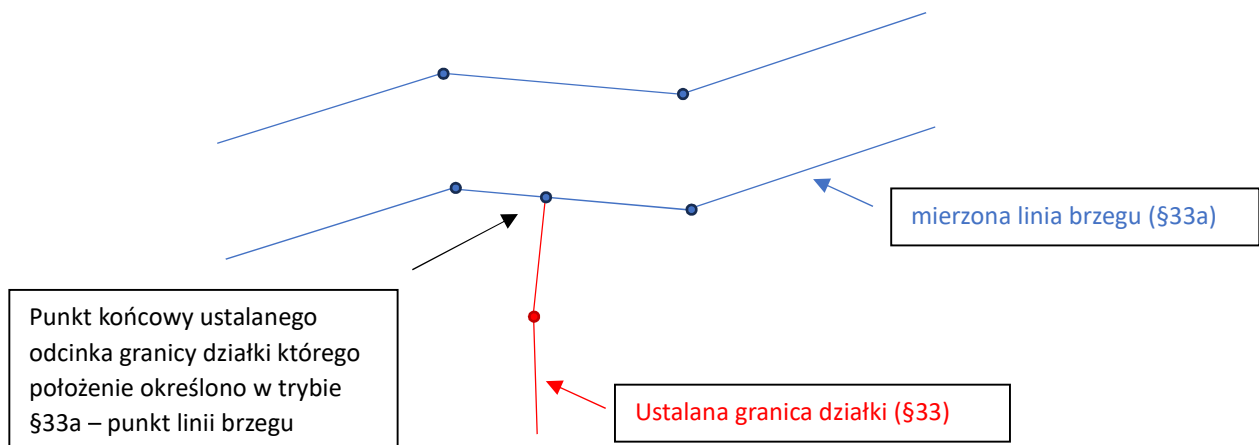
2) minister właściwy do spraw gospodarki wodnej - dla cieków naturalnych, jezior oraz innych naturalnych zbiorników wodnych o ciągłym albo okresowym naturalnym odpływie wód powierzchniowych.”

II. Interpretacja przepisów.

Powyższe przepisy są podstawą do stwierdzenia że:

1. Granica działki ewidencyjnej stanowiącej jednocześnie linię brzegu może być ujawniona w operacie ewidencyjnym jedynie na podstawie:
 - a) decyzji, o której mowa w art. 220 ust 5 ustawy. – Prawo wodne;
 - b) dokumentacji powstałej w trakcie pomiaru, o którym mowa w §33a rozporządzenia w sprawie egib.
2. Rozwiązanie określone w §33a rozporządzenia w sprawie egib jest rozwiązaniem **tymczasowym stosowanym do czasu ustalenia linii brzegu dla cieków naturalnych, jezior oraz innych naturalnych zbiorników wodnych w drodze decyzji, o której mowa w art. 220 ust 5 ustawy – Prawo wodne** oraz ujawnienia w bazie egib faktycznego sposobu użytkowania gruntu zajętego przez wody, tym samym umożliwiającym rozporządzenie pozostałą, nie zajęta przez wodę, częścią gruntu.
3. Określenie granic działek ewidencyjnych między gruntami tworzącymi dna i brzegi tych cieków, jezior i zbiorników a gruntami do nich przyległymi następuje według tych samych zasad co w procedurze administracyjnej określonej w ustawie - Prawo wodne (art. 220 ust. 1-4).
4. **Procedura określona w §33a rozporządzenia w sprawie egib nie jest podstawą do zmiany w bazie egib właściciela gruntu zajętego przez wodę płynącą.**
5. Pomiar granic działek ewidencyjnych między gruntami tworzącymi dna i brzegi tych cieków, jezior i zbiorników a gruntami do nich przyległymi jest pomiarem sytuacyjnym szczegółów terenowych.

6. Jeżeli jest to niezbędne do rozliczenia powierzchni powstałych nowych działek ewidencyjnych; granice i punkty graniczne **nie spełniające warunku**, o którym mowa w §41 ust. 1 rozporządzenia w sprawie standardów, **należy ustalić w trybie określonym w §33 rozporządzenia w sprawie egib**. Przyjmuje się przy tym zasadę, że punkt położony na granicy działki, której przebieg jest wynikiem pomiarów sytuacyjnych, będący jednocześnie końcem ustalanego odcinka granicy działki traktowany jest jako punkt pomierzony w trybie §33a (patrz rysunek 1).



Rys. 1 Określenie punktu wspólnej linii brzegu i ustalonej granicy działki ewidencyjnej.

III. Dokumentacja.

1. Dokumentacja wymagana przy pomiarze linii brzegu w trybie określonym w §33a rozporządzenia w sprawie egib jest tożsama z dokumentami określonymi §36 i §39 rozporządzenia w sprawie standardów.
2. W sprawozdaniu technicznym wykonawca podaje w szczególności:
 - 1) informację o wynikach przeprowadzonej analizy materiałów zasobu pod względem dokładności, aktualności i kompletności, o której mowa w §7 rozporządzenia w sprawie standardów;
 - 2) informację dotyczącą materiałów, według których linia brzegu była ujawniona w operacie ewidencyjnym przed realizacją przedmiotowej pracy w zakresie dokładności i aktualności tych materiałów źródłowych;
 - 3) informację, według którego z ustępów (1-4) art. 220 ustawy – Prawo wodne zidentyfikował linię brzegu i jaka jest dokładność tej identyfikacji.

3. Szczególną uwagę należy zwrócić m. in. na następujące dokumenty:
 - 1) szkic polowy zgodny z §39 pkt 1) rozporządzenia w sprawie standardów;
 - 2) wykaz współrzędnych punktów granicznych zgodny z §39 pkt 2) rozporządzenia w sprawie standardów wraz z uzupełnionymi atrybutami tych punktów;
 - 3) wykazy zmian danych ewidencyjnych działek.
4. Szkic polowy powinien uwzględniać elementy umożliwiające sporządzenie mapy zasadniczej, o której mowa w art. 220 ust. 6 ustawy – Prawo wodne. Należy jednak zaznaczyć, że sporządzenie projektu, o którym mowa w art. 220 ust. 6 ustawy Prawo wodne wymaga wykonania pomiaru kontrolnego.
5. Utworzone w trakcie realizacji procedury nowe punkty graniczne stanowiące linię brzegu powinny posiadać atrybuty SPD=ustalony i ISD=spełnia. Dla tych punktów dla atrybutu punktu „dodatkoweInformacje” zaleca się wpisać „pomiar w trybie §33a”.
6. W wykazach zmian danych ewidencyjnych numerację działek należy uzgodnić z organem prowadzącym bazę egib przyjmując zasadę, że powstałe działki przyjmują numerację analogicznie do postępowań podziałowych.
7. Wykazanie w egib nowych działek ewidencyjnych, określających grunt zajęty pod wody, jest możliwe jeżeli „przesunięcie” względem granicy działki wykazanej dotychczas w egib jest większe niż błąd położenia/przebiegu granic właściwy dla metody pozyskania danych będącej podstawą wykazania tej granicy w egib. Informacje będące wynikiem przeprowadzonych analiz i pomiarów powinny zostać opisane w sprawozdaniu technicznym.
8. Grunt zajęty przez wodę płynącą określa się jako użytek „Wp”.
9. W trakcie pomiarów sytuacyjnych, wykonywanych zgodnie z zasadami określonymi w przepisach art. 220 ust. 1–4 ustawy – Prawo wodne, w trybie §33a rozporządzenia w sprawie egib nie sporządza się „protokołu ustalenia granic” ani „protokołu granicznego”.

IV. Ujawnienie w bazie egib

1. Ujawnienie nowych działek, odcinków i punktów granicznych w bazie egib następuje w drodze czynności materialno-technicznej.
2. Podstawą ujawnienia w bazie egib są szkic polowy, wykaz współrzędnych punktów granicznych oraz wykazy zmian danych ewidencyjnych działek.
3. Powstałe działki ewidencyjne zajęte przez wodę płynącą pozostawia się w dotychczasowej jednostce rejestrowej.