

**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

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

## 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;*

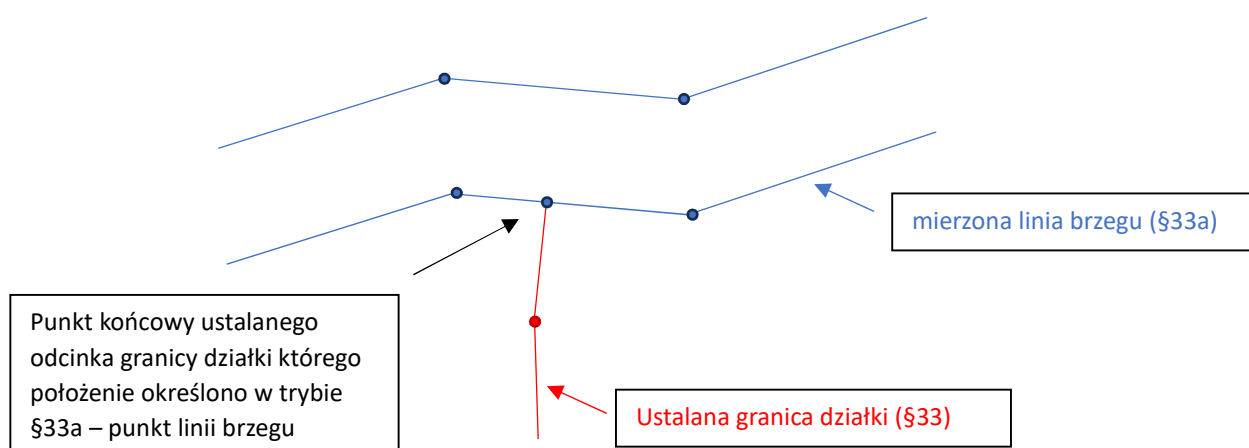
*2) minister właściwy do spraw gospodarki wodnej - dla cieków naturalnych, jezior oraz innych naturalnych zbiorników wodnych o ciągłym albo okresowym naturalnym odpływie wód powierzchniowych.”*

## 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.