



Minister Rozwoju i Technologii

Znak pisma: DAB-III.053.8.2025
Warszawa, 05 czerwca 2025 r.

Pani

Zawiadomienie o sposobie załatwienia petycji

Minister Rozwoju i Technologii działając na podstawie art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach¹, informuje, że Pani petycja z 6 marca 2025 r., dotycząca postulatu o przeprowadzenie kontroli nad porządkiem publicznym ewidencji gruntów i budynków, została rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie

W korespondencji przesłanej m.in. do Ministerstwa Rozwoju i Technologii, porusza Pani kwestie związane z funkcjonowaniem ewidencji gruntów i budynków, stawiając pytania dotyczące oznaczeń literowych budynków wykazywanych w ewidencji gruntów i budynków, a także zasad zaliczania gruntów do poszczególnych użytków gruntowych oraz wnioskując o cykliczne dokonywanie kontroli nad szeroko pojętym „porządkiem publicznym ewidencji gruntów i budynków”.

Na wstępie należy wskazać, że Ministerstwo Rozwoju i Technologii, będące urzędem obsługującym Ministra Rozwoju i Technologii, nie jest w przedmiotowej sytuacji uprawnione do wydawania wiążących interpretacji przepisów prawa powszechnie obowiązującego. Obowiązek należytego i wyczerpującego informowania stron o okolicznościach faktycznych i prawnych, które mogą mieć wpływ na ustalenie ich praw i obowiązków w konkretnej sprawie administracyjnej spoczywa na organie właściwym do załatwienia tej sprawy.

Wyjaśnić również należy, że Minister Rozwoju i Technologii nie jest organem Służby Geodezyjnej i Kartograficznej i nie może podejmować czynności administracyjnych w zakresie spraw przypisanych tym organom ustawą z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne², nie może także wydawać poleceń tym organom właściwym do podjęcia określonych działań w sprawie. Organami Służby Geodezyjnej i Kartograficznej są w szczególności: starosta - działający jako organ administracji geodezyjnej i kartograficznej, realizujący zadania z zakresu prowadzenia ewidencji gruntów i budynków oraz prowadzenia państwowego zasobu geodezyjnego

¹ Dz. U. z 2018 r. poz. 870.

² Dz. U. z 2024 r. poz. 1151, z późn. zm. – zwanej dalej „ustawą – Prawo geodezyjne i kartograficzne”.

i kartograficznego, a także organy nadzoru geodezyjnego i kartograficznego tj. Główny Geodeta Kraju oraz wojewoda wykonujący zadania przy pomocy wojewódzkiego inspektora nadzoru geodezyjnego i kartograficznego. Zgodnie z art. 7b ust. 1 pkt 2 oraz ust. 2 pkt 2 ustawy – Prawo geodezyjne i kartograficzne, działania administracji geodezyjnej i kartograficznej, kontroluje wojewódzki inspektor nadzoru geodezyjnego i kartograficznego.

Przechodząc do sformułowanego przez Panią pytania dotyczącego kwestii oznaczeń literowych budynków wykazywanych w ewidencji gruntów i budynków, pragnę zaznaczyć, że jest ono nieprecyzyjne i niejednoznaczne. Zgodnie z przepisami (§ 26 ust. 3 rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków³, do generowania mapy ewidencyjnej stosuje się odpowiednio standardy techniczne tworzenia mapy zasadniczej, określone w rozporządzeniu Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 23 lipca 2021 r. w sprawie bazy danych obiektów topograficznych oraz mapy zasadniczej⁴.

Zgodnie z ww. standardami na mapie ewidencyjnej w opisie budynków zamieszcza się literowe oznaczenie rodzaju budynku zgodnie z przepisami rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków. Jak stanowi § 18 ust. 1 pkt. 3 tego rozporządzenia danymi ewidencyjnymi dotyczącymi budynku jest m.in. rodzaj budynku według Klasyfikacji Śródków Trwałych, a oznaczenie literowe przypisane danemu rodzajowi budynków określa treść załącznika nr 6 ww. rozporządzenia (atrybut „EGB_RodzajWgKST”), zgodnie z którym literami:

- „m” oznacza się budynek mieszkalny,
- „g” oznacza się budynek produkcyjny, usługowy, gospodarczy,
- „t” oznacza się budynek transportu i łączności,
- „k” oznacza się budynek oświaty, nauki, kultury i sportu,
- „z” oznacza się budynek szpitala, inne budynki opieki zdrowotnej,
- „b” oznacza się budynek biurowy,
- „h” oznacza się budynek handlowo usługowy,
- „p” oznacza się budynek przemysłowy,
- „s” oznacza się zbiornik, silos, budynek magazynowy,
- „i” oznacza się budynek niemieszkalny.

Przechodząc, z kolei do pytań dotyczących zaliczania gruntów do poszczególnych użytków gruntowych, wyjaśnić należy że szczegółowy zakres informacji objętych ewidencją gruntów i budynków, w tym regulacje dotyczące zasad zaliczania gruntów do poszczególnych użytków gruntowych i klas bonitacyjnych określają przepisy rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków. W opisanym w Pani wystąpieniu przypadku, istotne znaczenie mają regulacje zawarte w wierszach nr 4 i 9, oraz 5 i 13 tabeli zawartej w załączniku nr 1 do ww. rozporządzenia, w których określone zostały cechy opisujące użytki „Pastwiska trwałe - Ps”, „Nieużytki - N”, „Grunty rolne zabudowane - Br”, „Tereny mieszkaniowe - B”.

³ Dz.U. z 2024 r. poz. 219, z późn. zm. – zwanej dalej „rozporządzeniem w sprawie ewidencji gruntów i budynków”.

⁴ Dz.U. z 2021 r. poz. 1385.

Zgodnie z powyższymi zasadami do użytku gruntowego „**Pastwiska trwałe - Ps**”, zalicza się grunty pokryte podobną jak na łąkach roślinnością, na których z zasady wypasane są zwierzęta gospodarskie, a w rejonach górskich hale i połoniny, które z zasady nie są koszone, lecz na których wypasane są zwierzęta gospodarskie, w tym grunty zajęte pod urządzenia i budowle wspomagające hodowlę zwierząt gospodarskich, takie jak wiaty oraz kojce dla tych zwierząt, położone poza zabudową zagrodową.

Do użytku gruntowego „**Nieużytki - N**” zalicza się natomiast grunty rolne nienadające się bez znacznych nakładów do działalności wytwórczej w rolnictwie, w szczególności:

- 1) bagna (błota, topieliska, trzęsawiska, moczary, rojsty);
- 2) piaski (piaski ruchome, piaski nadbrzeżne, wydmy);
- 3) naturalne utwory fizjograficzne, takie jak: urwiska, strome stoki, uskoki, skały, rumowiska, zapadliska, nisze osuwiskowe, piargi;
- 4) grunty pokryte wodami, które nie nadają się do produkcji rybnej (sadzawki, wodopoje, doły potorfowe).

W stosowanej klasyfikacji nie istnieje natomiast wymieniony przez Panią użytek gruntowy pod nazwą „zaniedbany grunt”.

Z uwagi na wyżej wymienione regulacje oraz Pani oczekiwania zamiany użytków gruntowych „Pastwiska” na „Nieużytki” lub „Zaniedbany grunt”, pragnę wyjaśnić, że ewidencja gruntów i budynków posiada charakter techniczno-rejestrowy. Wpisy w ewidencji gruntów i budynków mają charakter deklaracyjny, a nie konstytutywny, natomiast prowadzący ten rejestr starosta ma obowiązek ujawniać w nim wszystkie zmiany faktyczne wynikające ze stosownych dokumentów.

Zgodnie z ugruntowaną doktryną i wyrokami sądów administracyjnych ewidencja gruntów i budynków pełni funkcję informacyjno-techniczną, a organy prowadzące tę ewidencję nie posiadają kompetencji do oceny prawidłowości rozstrzygnięć, na podstawie których dokonują zmian w rejestrze, lecz mają obowiązek zarejestrować stan prawny i faktyczny jaki z nich wynika. Inaczej mówiąc, starosta jako organ administracji geodezyjnej i kartograficznej nie posiada uprawnień do zaliczania gruntów do poszczególnych użytków gruntowych oraz do korygowania przebiegu granic tych konturów, bez pokrycia tego faktu w stosownych dokumentach.

Ten sam stan rzeczy dotyczy pytania o zmianę użytku „grunty rolne zabudowane” na użytek „tereny mieszkaniowe”. Zgodnie z załącznikiem nr 1 do rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków, w którym określono zasady zaliczania gruntów do poszczególnych użytków gruntowych do użytku gruntowego „**Tereny mieszkaniowe - B**” zalicza się grunty, niewchodzące w skład gruntów rolnych zabudowanych:

- 1) zajęte pod budynki mieszkalne;
- 2) zajęte pod budynki gospodarcze i techniczne, związane funkcjonalnie z budynkami mieszkalnymi, o których mowa w pkt 1, oraz urządzenia, w szczególności: podwórza, dojazdy, przejścia, przydomowe place gier, zabaw i odpoczynku, studnie, zbiorniki, przewody naziemne, urządzenia do gromadzenia i oczyszczenia ścieków, śmietniki, składowiska odpadów, obiekty małej architektury, ogrodzenia, oczka wodne, ogródki skalne;
- 3) położone między budynkami i urządzeniami, o których mowa w pkt 1 i 2, lub w bezpośrednim sąsiedztwie tych budynków i urządzeń i niewykorzystywane do

innego celu, który uzasadniałby zaliczenie ich do innej grupy użytków gruntowych, w tym zajęte pod trawniki, rabaty, kwietniki, warzywniki.

Pouczenie

Zgodnie z art. 13 ust. 2 ustawy o petycjach - sposób załatwienia petycji nie może być przedmiotem skargi.

Z upoważnienia, z wyrazami szacunku

Monika Wróblewska

dyrektor departamentu

/ kwalifikowany podpis elektroniczny /

Informacja o przetwarzaniu danych osobowych w procesie rozpatrywania petycji

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz. U. L 119 z 4 maja 2016 z późn. zm.), zwanego dalej „RODO”, informuję, że:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Minister Rozwoju i Technologii z siedzibą w Warszawie, przy Placu Trzech Krzyży 3/5, 00-507 Warszawa, e-mail: kancelaria@mrit.gov.pl, tel. +48 222 500 123, adres skrytki na ePUAP: /MRPIT/SkrytkaESP, adres do doręczeń elektronicznych: AE:PL-68477-29007-EFSHR-25. Wykonującym obowiązki Administratora jest Dyrektor Departamentu Architektury, Budownictwa i Geodezji.
2. Jeśli ma Pani/Pan pytania dotyczące przetwarzania Pani/Pana danych osobowych, a także przysługujących Pani/Panu praw, może się Pani/Pan kontaktować z Inspektorem Ochrony Danych w MRiT wysyłając informację na skrzynkę: iod@mrit.gov.pl.
3. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane w oparciu o art. 6 ust. 1 lit. c) RODO tj. w celu wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze, na podstawie przepisów ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach (Dz.U. z 2018 r. poz. 870), w celu rozpatrzenia petycji.

4. Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych mogą być:
- organy władzy publicznej oraz podmioty wykonujące zadania publiczne lub działające na zlecenie organów władzy publicznej, w zakresie i w celach, które wynikają z przepisów powszechnie obowiązującego prawa (np. na żądanie sądów, urzędów skarbowych, Prokuratury lub Policji);
 - inne podmioty, które na podstawie stosownych umów podpisanych z MRiT przetwarzają dane osobowe, dla których Administratorem jest Minister Rozwoju i Technologii (np. podmioty świadczące usługi prawne, dostawcy systemów informatycznych i usług IT oraz telekomunikacyjnych, operatorzy pocztowi i kurierzy).
5. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji celu ich przetwarzania tj. do chwili załatwienia sprawy, w której zostały one zebrane, a następnie – w przypadkach, w których wymagają tego przepisy ustawy z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach (Dz.U. z 2020 r. poz. 164 ze zm.) – przez czas określony w tych przepisach.
6. Pani/Pana dane osobowe nie będą podlegać zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji lub profilowaniu.
7. Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego ani do organizacji międzynarodowych.
8. Podanie danych jest dobrowolne, ale niezbędne do rozpatrzenia petycji.
9. W związku z przetwarzaniem Pani/Pana danych osobowych przysługują Pani/Panu następujące prawa:
- prawo dostępu do swoich danych oraz otrzymania ich kopii zgodnie z art. 15 RODO;
 - prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych jeśli są błędne lub nieaktualne, zgodnie z art. 16 RODO;
 - prawo do ograniczenia przetwarzania danych zgodnie z art. 18 RODO.
10. W przypadku powzięcia informacji o niezgodnym z prawem przetwarzaniu w Ministerstwie Rozwoju i Technologii Pani/Pana danych osobowych, przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego właściwego w sprawach ochrony danych osobowych, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa.