

UZASADNIENIE

Projekt rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii zmieniającego rozporządzenie w sprawie ewidencji gruntów i budynków został opracowany na podstawie upoważnienia ustawowego zawartego w art. 26 ust. 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2023 r. poz. 1752, 1688 i 1762).

Potrzeba wydania ww. rozporządzenia zmieniającego rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. z 2021 r. poz. 1393 i 1781 oraz z 2023 r. poz. 745) wynika z konieczności dostosowania obecnych przepisów do przepisów ustawy z dnia 13 lipca 2023 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie biogazowni rolniczych, a także ich funkcjonowaniu (Dz. U. poz. 1597).

Art. 10 ww. ustawy dokonuje nowelizacji ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 2409 oraz z 2023 r. poz. 1597 i 1688) w ten sposób, że do gruntów rolnych, o których mowa w przepisach ustawy nowelizowanej, zalicza się grunty zajęte pod budynki, budowle i urządzenia wchodzące w skład biogazowni rolniczej (spełniającej warunki określone w art. 4 ust. 1 ww. ustawy), a także grunty położone między tymi budynkami, budowlami i urządzeniami lub w bezpośrednim ich sąsiedztwie, tworzące zorganizowaną całość gospodarczą, w tym zajęte pod dojazdy, place składowe, postojowe i manewrowe, śmietniki, miejsca magazynowania odpadów i ogrodzenia, o ile ich łączna powierzchnia nie jest większa niż 1,0000 ha i wchodzi one w skład gospodarstwa rolnego. Grunty te nie będą w związku z powyższym podlegać wyłączeniu z produkcji rolnej.

Dodatkowo w odniesieniu do istniejących biogazowni rolniczych ustawa z dnia 13 lipca 2023 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie biogazowni rolniczych, a także ich funkcjonowaniu w art. 25 ust. 3 przewiduje, że w przypadku stwierdzenia wygaśnięcia decyzji zezwalającej na wyłączenie gruntu z produkcji (na wniosek właściciela gruntu) – dla gruntu spełniającego powyższe warunki wynikające z ustawy, wyłączonego z produkcji rolnej pod biogazownię rolniczą zlokalizowaną na nieruchomości, do której tytuł prawny posiada podmiot uprawniony prowadzący gospodarstwo rolne – w ewidencji gruntów i budynków dokonuje się zmiany oznaczenia użytku gruntowego z terenów przemysłowych na grunty rolne zabudowane oraz zmiany rodzaju budynków z przemysłowych lub magazynowych na budynki produkcyjne, usługowe i gospodarcze dla rolnictwa. Przepisy te regulują jednak jedynie kwestie istniejących biogazowni rolniczych, natomiast konieczne jest uregulowanie

sposobu ujawniania w ewidencji gruntów i budynków nowych inwestycji w zakresie biogazowni rolniczych, spełniających przepisy ww. ustawy. Grunty te powinny zostać zaliczone do użytku gruntowego – „Grunty rolne zabudowane”.

W celu dostosowania przepisów przedmiotowego rozporządzenia do ww. regulacji ustawowych, projektowane zmiany zakładają aktualizację zasad zaliczania gruntów do użytków gruntowych, zawartych w załączniku nr 1 do rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków, poprzez uwzględnienie w nich gruntów zajętych pod biogazownię, zdefiniowaną w ww. ustawie.

Ponadto na wniosek Głównego Geodety Kraju w projektowanym rozporządzeniu wprowadzono dodatkowe zmiany w zakresie:

1. Przywrócenia możliwości stosowania odmiennej od standardowej metody numeracji działek po podziale (problem dotyczy przede wszystkim terenów byłego katastru pruskiego). Starosta w uzgodnieniu z wojewódzkim inspektorem nadzoru geodezyjnego i kartograficznego będzie mógł przyjąć odrębny sposób oznaczania działek ewidencyjnych powstałych w związku z podziałem nieruchomości (inny od obowiązującego sposobu oznaczania działek), jeżeli sposób ten zapewnia unikalność oznaczeń tych działek w granicach obrębu oraz ich oznaczanie liczbami naturalnymi lub ułamekami zwykłymi, w których zarówno licznik, jak i mianownik są liczbami naturalnymi. Rozporządzenie z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków w § 44 ust. 6 wprowadziło obowiązek, w przypadku przeprowadzania modernizacji ewidencji gruntów i budynków – dostosowania sposobu oznaczania nowych działek ewidencyjnych do obowiązujących przepisów. Zgodnie z informacją przekazaną przez Głównego Geodetę Kraju powyższy obowiązek może spowodować zahamowanie prac modernizacyjnych i utrudnić pozyskanie dodatkowego finansowania zadań z zakresu geodezji i kartografii, np. ze środków unijnych. Brak proponowanego przepisu będzie powodował również szereg innych negatywnych skutków w przypadku przystąpienia przez starostę do procedury modernizacji ewidencji gruntów i budynków, m.in. konieczność wygenerowania i przesłania znacznej liczby zawiadomień o zmianach do Sądów Rejonowych, co może spowodować paraliż pracy tych sądów. Jednocześnie dopuszczenie stosowania odmiennej od standardowej metody numeracji działek po podziale nie wpłynie na obowiązujące zasady zapisu identyfikatorów obiektów bazy ewidencyjnej.
2. Doprecyzowania działań podejmowanych w ramach aktualizacji informacji zawartych w ewidencji gruntów i budynków. Proponowana zmiana związana jest z koniecznością

jednoznacznego wskazania, że aktualizacja ta następuje poprzez wprowadzanie udokumentowanych zmian do bazy danych ewidencyjnych.

3. Dostosowania przepisów do zmiany art. 4 pkt 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 645, z późn. zm.) w zakresie określania zasad zaliczania gruntów do użytku gruntowego „drogi”. Zmiana w ustawie o drogach publicznych spowodowała przededefiniowanie pojęcia pasa drogowego, który obecnie stanowi wydzielony liniami rozgraniczającymi grunt wraz z przestrzenią nad i pod jego powierzchnią, na którym jest lub będzie usytuowana droga. Biorąc pod uwagę fakt, że do użytku gruntowego – „drogi” zaliczane są obecnie grunty, które są pasami drogowymi dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych w rozumieniu przepisów ustawy o drogach publicznych, niewchodzące w skład gruntów przeznaczonych pod budowę dróg publicznych lub linii kolejowych – Tp należy jednoznacznie doprecyzować, że użytek gruntowy dr – „drogi” dotyczy obszaru, na którym droga jest zlokalizowana (wybudowana).
4. Wprowadzenia zmian w modelu danych ewidencji gruntów i budynków zawartych w załącznikach nr 6 i 8a do rozporządzenia, wynikających ze zdiagnozowanych błędów. Na podstawie informacji uzyskanych przez Główny Urząd Geodezji i Kartografii (od jednego z twórców oprogramowania) czas niezbędny na dostosowanie baz danych oszacowano na 6 miesięcy od dnia wejścia w życie rozporządzenia. Wprowadzone w ww. załącznikach zmiany to:

Pozycja w modelu	Projektowana zmiana	Uzasadnienie
Diagram „Dziedziczenie”	Zmiana wynikająca ze zmian w diagramie „Grupowanie podmiotów”	
Diagram „Dane przedmiotowe”	Zmiana relacji z „nieruchomoscWspolnaDlaLokalu” na „czescWspolnaDlaLokalu”. Relacja była na EGB_Budynek a jest na EGB_JednostkaRejestrowaBudynkow oraz zmiana licznosci z 1..* na 0..*.	Zmiana wynika ze zgłoszeń dostawców oprogramowania o problemach z zamodelowaniem relacji w bazie danych. Zgodnie z zasadami części wspólne nieruchomości, do których prawa posiadają poszczególni właściciele lokali odnoszą się do całej nieruchomości budynkowej lub gruntowej zabudowanej. W związku z tym relacja łącząca lokal z częścią wspólną powinna odnosić się do jednostki rejestrowej dla budynku, który jest odrębny dla każdego przedmiotem tych samych praw oraz odpowiadających im udziałów. Zmiana licznosci wynika z faktu, że w nieruchomości nie ma części

		wspólnych dla lokali, np. lokal wydzielony w budynku szeregowym gdzie wejście jest bezpośrednio z ulicy.
Diagram „Dane podmiotowe”	Zmiany w zakresie wspólnot gruntowych: - dodanie asocjacji do instytucji i do małżeństwa -zmiana liczności asocjacji spółki zarządzającej i osoby fizycznej. Zmiany liczności dla atrybutu nazwaPełna dla obiektu EGB_PodmiotGrupowy oraz nazwa dla obiektu EGB_WspolnotaGruntowa z 1 na 0..1.	Zmiany w zakresie wspólnot gruntowych wynikają z dostosowania modelu do zapisów ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych. Zmiany liczności atrybutów wynikają z faktu, że zarówno podmiot gruntowy jak i wspólnota gruntowa mogą nie posiadać nazwy.
Diagram „Diagram: Grupowanie JR i podmiotów”	Zmiana relacji z agregacji częściowej na dziedziczenie.	Zmiany wpływają na uproszczenie modelu pojęciowego oraz schematu aplikacyjnego przy jednoczesnym utrzymaniu zakresu danych wynikających z dotychczasowego modelu pojęciowego.
Diagram „Adres Nieruchomości”	Zmiana liczności dla atrybutu geometria z 1 na 0..1.	Zmiana zgłaszana przez twórców oprogramowania. Adres lokalu nie posiada reprezentacji geometrycznej.
Diagram „Adres podmiotu”	Przemodelowanie diagramu.	Zmiana zgłaszana przez twórców oprogramowania. Wynika z faktu, że instytucja oraz podmiot grupowy nie posiadają adresu zameldowania oraz adresu stałego pobytu.
Diagram „Podstawa prawna”	Zmiana liczności dla atrybutu zasobSieciowy obiektu EGB_Dokument.	Zmiana zgłaszana przez twórców oprogramowania. Dokument stanowiący podstawę zmian nie musi posiadać wersji cyfrowej a zatem także lokalizacji sieciowej.
Wprowadzono zmiany redakcyjne w tabeli III „Ograniczenia nałożone na atrybuty” poprzez dostosowanie nazw ograniczeń do nazw użytych w diagramach UML.		
Zmiany w załączniku 8a do rozporządzenia, tj. modelu danych ewidencji gruntów i budynków udostępnianych na potrzeby Zintegrowanego Systemu Informacji o Nieruchomościach, są wynikiem ujednolicenia z modelem podstawowym danych ewidencji gruntów i budynków określonym w załączniku nr 6 do rozporządzenia.		

Przewiduje się, że rozporządzenie wejdzie w życie z po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Projekt rozporządzenia nie ma wpływu na przedsiębiorczość w tym na sektor mikroprzedsiębiorców, małych i średnich przedsiębiorców.

Zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 2005 r. o działalności lobbingskiej w procesie stanowienia prawa (Dz. U. z 2017 r. poz. 248) oraz § 52 uchwały nr 190 Rady Ministrów

z dnia 29 października 2013 r. – Regulamin pracy Rady Ministrów (M.P. z 2022 r. poz. 348), projekt rozporządzenia zostanie zamieszczony w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Rządowego Centrum Legislacji, w serwisie „Rządowy Proces Legislacyjny”.

Projekt rozporządzenia nie zawiera przepisów technicznych w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 23 grudnia 2002 r. w sprawie sposobu funkcjonowania krajowego systemu notyfikacji norm i aktów prawnych (Dz. U. poz. 2039 oraz z 2004 r. poz. 597) i w związku z tym nie podlega procedurze notyfikacji przewidzianej tymi przepisami.

Projekt nie wymaga przedstawienia właściwym organom i instytucjom Unii Europejskiej, w tym Europejskiemu Bankowi Centralnemu, w celu uzyskania opinii, dokonania powiadomienia, konsultacji albo uzgodnienia, o którym mowa w § 27 ust. 4 uchwały nr 190 Rady Ministrów z dnia 29 października 2013 r. – Regulamin pracy Rady Ministrów.

Projekt rozporządzenia nie jest sprzeczny z prawem Unii Europejskiej.