

Załączniki do rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. (poz. 1390)

Załącznik nr 1

ZALICZANIE GRUNTÓW DO POSZCZEGÓLNYCH UŻYTKÓW GRUNTOWYCH

1. Zasady zaliczania gruntów do poszczególnych użytków gruntowych zawiera poniższa tabela:

Lp.	Użytek gruntowy	Cechy opisujące użytki gruntowe
1	2	3
Grunty rolne		
1	Grunty orne – R	Do gruntów ornich zalicza się grunty: <ol style="list-style-type: none"> 1) poddane stałej uprawie mechanicznej mającej na celu produkcję rolniczą lub ogrodniczą; 2) nadające się do uprawy, o której mowa w pkt 1, ale zajęte pod plantacje chmielu, wikliny lub drzew ozdobnych, w tym choinek, oraz szkółki ozdobnych drzew lub krzewów, lub na których urządzone zostały rodzinne ogrody działkowe; 3) zajęte pod urządzenia i budowle wspomagające produkcję rolniczą lub ogrodniczą i położone poza działką siedliskową; 4) utrzymywane w postaci ugoru lub odłogowane.
2	Sady – S	<ol style="list-style-type: none"> 1. Do sadów zalicza się grunty o powierzchni co najmniej 0,1000 ha, na których w zwartym nasadzeniu rosną drzewa owocowe lub krzewy owocowe (minimum 600 drzew lub 2000 krzewów na 1 ha), lub na których założone zostały szkółki owocowych drzew lub krzewów lub winnice. 2. Grunty o cechach określonych w ust. 1 o powierzchni mniejszej niż 0,1000 ha zalicza się do użytku gruntowego, na którym nasadzono owocowe drzewa lub krzewy.
3	Łąki trwałe – Ł	Do łąk trwałych zalicza się grunty pokryte zwartą wieloletnią roślinnością, złożoną z licznych gatunków traw, roślin motylkowych i ziół, tworzących ruń łąkową, systematycznie koszoną, a w rejonach górskich – hale i połoniny z zasady koszone, w tym grunty zajęte pod urządzenia i budowle wspomagające hodowlę zwierząt gospodarskich, takie jak wiaty oraz kojce dla tych zwierząt oraz budynki inwentarsko-składowe służące gospodarce rolnej, położone poza zabudową zagrodową.
4	Pastwiska trwałe – Ps	Do pastwisk trwałych 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.
5	Grunty rolne zabudowane – Br	<ol style="list-style-type: none"> 1. Do gruntów rolnych zabudowanych zalicza się grunty zajęte pod: <ol style="list-style-type: none"> 1) budynki przeznaczone do produkcji rolniczej, nie wyłączając produkcji rybnej, w szczególności: spichlerze, przechowalnie owoców i warzyw, stodoły, budynki inwentarskie, budynki na sprzęt rolniczy, magazyny i sortownie ryb, wylęgarnie ryb, podchowalnie ryb, wędzarnie, przetwornie, chłodnie, a także budowle i urządzenia rolnicze, w szczególności: zbiorniki na płynne odchody zwierzęce, płyty do składowania obornika, silosy na kiszonki, silosy na zboże i pasze, komory fermentacyjne i zbiorniki biogazu rolniczego, a także instalacje służące do otrzymywania biogazu rolniczego, place składowe, place postojowe i manewrowe dla maszyn rolniczych; 2) budynki przeznaczone do przetwórstwa rolno-spożywczego, z wyłączeniem gruntów zajętych pod przemysłowe zakłady przetwórstwa rolniczego bazujących na surowcach pochodzących spoza gospodarstwa rolnego, w skład którego wchodzi te budynki; 3) budynki mieszkalne oraz inne budynki i urządzenia, takie jak: komórki, garaże, szopy, kotłownie, podwórza, śmietniki, składowiska odpadów, jeżeli z gruntami, budynkami, budowlami lub urządzeniami, o których mowa w pkt 1 i 2, tworzą

		<p>zorganizowaną całość gospodarczą i są położone w tej samej miejscowości lub w bezpośrednim sąsiedztwie w miejscowości sąsiedniej.</p> <p>2. Do gruntów rolnych zabudowanych zalicza się także:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) grunty położone między budynkami i urządzeniami, o których mowa w ust. 1 pkt 1–3, lub w bezpośrednim sąsiedztwie tych budynków i urządzeń, i niewykorzystywane na inny cel, który uzasadniałby zaliczenie ich do innej grupy użytków gruntowych, w tym zajęte pod rabaty, kwietniki, warzywniki; 2) grunty zajęte pod budynki, budowle i urządzenia, o których mowa w ust. 1, niewykorzystywane obecnie do produkcji rolniczej, jeżeli grunty te nie zostały wyłączone z produkcji rolnej w rozumieniu ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1326). <p>3. W przypadku gdy w skład siedliska usytuowanego na gruncie rolnym wchodzi wyłącznie budynek mieszkalny i urządzenia, o których mowa w ust. 1 pkt 3, to grunt w granicach tego siedliska zalicza się do gruntów rolnych zabudowanych, jeżeli z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo z decyzji o warunkach zabudowy wydanej w związku z budową tego budynku wynika, że przeznaczony jest tylko pod zabudowę zagrodową, albo też z projektu budowlanego stanowiącego załącznik do ważnego pozwolenia na budowę lub zgłoszenia budowy upoważniającego do rozpoczęcia budowy wynika, że na gruncie tym mogą być budowane budynki i urządzenia, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2.</p>
6	Grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych – Lzr	Do gruntów zadrzewionych i zakrzewionych na użytkach rolnych zalicza się grunty, będące enklawami lub półenklawami użytków rolnych, na których znajdują się śródpolne skupiska drzew i krzewów lub tylko drzew, w wieku powyżej 10 lat, niezaliczone do lasów lub sadów.
7	Grunty pod stawami – Wsr	Do gruntów pod stawami zalicza się grunty pod zbiornikami wodnymi (z wyjątkiem jezior i zbiorników zaporowych z urządzeniami do regulacji poziomu wód), wyposażonymi w urządzenia hydrotechniczne nadające się do chowu, hodowli i przetrzymywania ryb, obejmujące powierzchnię ogroblowaną wraz z systemem rowów oraz tereny przyległe do stawów i z nimi związane, a należące do obiektu stawowego.
8	Grunty pod rowami – W	Do gruntów rolnych pod rowami zalicza się grunty zajęte pod rowy, o których mowa w art. 16 pkt 47 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r. poz. 624, z późn. zm.), pełniące funkcje urządzeń melioracji wodnych.
9	Nie użytki – N	Do nieużytków zalicza się grunty rolne nienadające się bez znacznych nakładów do działalności wytwórczej w rolnictwie, w szczególności: <ol style="list-style-type: none"> 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); 5) wydzielona część terenu zamkniętego przeznaczona do szkolenia wojsk, w szczególności strzelnice, czołgowiska, rejony upadku pocisków, pasy ćwiczeń taktycznych, pola robocze poligonu wojskowego oraz placu ćwiczeń.
Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione		
10	Lasy – Ls	Do lasów zalicza się grunty określone jako „las” w ustawie z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2021 r. poz. 1275).
11	Grunty zadrzewione i zakrzewione – Lz	Gruntami zadrzewionymi i zakrzewionymi są grunty porośnięte roślinnością leśną, których powierzchnia jest mniejsza niż 0,1000 ha, a także: <ol style="list-style-type: none"> 1) tereny torfowisk, pokrytych częściowo kępami krzewów i drzew karłowatych; 2) grunty porośnięte wikliną w stanie naturalnym oraz krzewiastymi formami wierzb w dolinach rzek i obniżeniach terenu; 3) przylegające do wód powierzchniowych grunty porośnięte drzewami lub krzewami, stanowiące biologiczną strefę ochronną

		<p>cieków i zbiorników wodnych;</p> <p>4) jary i wąwozy pokryte drzewami i krzewami w sposób naturalny lub sztuczny w celu zabezpieczenia przed erozją, niezaliczone do lasów;</p> <p>5) wysypiska kamieni i gruzowiska porośnięte drzewami i krzewami;</p> <p>6) skupiska drzew i krzewów mające charakter parku, ale niewyposażone w urządzenia i budowle służące rekreacji i wypoczynkowi;</p> <p>7) zadrzewione i zakrzewione tereny nieczynnych cmentarzy.</p>
12	Grunty pod rowami – W	Do gruntów leśnych pod rowami zalicza się grunty zajęte pod rowy, o których mowa w art. 16 pkt 47 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne, pełniące funkcje urządzeń melioracji wodnych.
Grunty zabudowane i zurbanizowane		
13	Tereny mieszkaniowe – B	<p>Do terenów mieszkaniowych zalicza się grunty, niewchodzące w skład gruntów rolnych zabudowanych, o których mowa w lp. 5:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. <p>Kontur terenów mieszkaniowych nie może przekraczać linii wskazanych w projekcie zagospodarowania działki lub terenu stanowiącym załącznik do pozwolenia na budowę albo zgłoszenia budowy.</p>
14	Tereny przemysłowe – Ba	<p>Do terenów przemysłowych zalicza się grunty:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) zajęte pod budynki przemysłowe lub magazynowe oraz związane z tymi budynkami budowle i urządzenia, w szczególności: wiaty, kotłownie, zbiorniki, przewody naziemne, place składowe, place postojowe i manewrowe, ogrodzenia, śmietniki, składowiska odpadów; 2) położone między budynkami, budowlami i urządzeniami, o których mowa w pkt 1, 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 rabaty i kwietniki; 3) zajęte pod bazy transportowe i remontowe, stacje transformatorowe, naziemne rurociągi, kolektory i wodociągi, hałdy i wysypiska śmieci, ujęcia wody i oczyszczalnie ścieków. <p>Kontur terenów przemysłowych nie może przekraczać linii wskazanych w projekcie zagospodarowania działki lub terenu stanowiącym załącznik do pozwolenia na budowę albo zgłoszenia budowy.</p>
15	Inne tereny zabudowane – Bi	<p>Do innych terenów zabudowanych zalicza się grunty:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) zajęte pod budynki inne niż mieszkalne, przemysłowe lub magazynowe oraz budowle lub urządzenia związane z tymi budynkami, w szczególności: kotłownie, zbiorniki, przewody naziemne, place składowe, place postojowe i manewrowe, ogrodzenia, śmietniki, składowiska odpadów; 2) położone między budynkami, budowlami i urządzeniami, o których mowa w pkt 1, lub w bezpośrednim sąsiedztwie tych budynków i urządzeń i niewykorzystywane w innym celu, który uzasadniałby zaliczenie ich do innej grupy użytków gruntowych, w tym zajęte pod rabaty i kwietniki; 3) zajęte pod cmentarze czynne oraz cmentarze nieczynne, ale niezaliczone do gruntów zadrzewionych i zakrzewionych, oraz grzebowiska zwierząt. <p>Kontur innych terenów zabudowanych nie może przekraczać linii wskazanych w projekcie zagospodarowania działki lub terenu</p>

		stanowiącym załącznik do pozwolenia na budowę albo zgłoszenia budowy.
16	Zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy – Bp	<p>1. Do zurbanizowanych terenów niezabudowanych lub w trakcie zabudowy zalicza się grunty:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) na których została rozpoczęta, lecz nie została zakończona budowa, w rozumieniu art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, z późn. zm.), powodująca wyłączenie tych gruntów z produkcji rolnej lub leśnej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych; 2) które w wyniku zabudowy wyłączone zostały z produkcji rolnej lub leśnej, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, ale na których istniejące wcześniej budynki zostały rozebrane, a jednocześnie grunty te przeznaczone są pod zabudowę. <p>2. Przy ustalaniu konturów zurbanizowanych terenów niezabudowanych lub w trakcie zabudowy bierze się pod uwagę postanowienia decyzji wydanych na podstawie art. 11 oraz art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz treść projektu zagospodarowania działki lub terenu, o którym mowa w art. 34 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, stosując odpowiednio zasady dotyczące ustalania konturów terenów mieszkaniowych, terenów przemysłowych oraz innych terenów zabudowanych.</p> <p>3. Do zurbanizowanych terenów niezabudowanych lub w trakcie zabudowy nie zalicza się gruntów przeznaczonych pod budowę dróg publicznych lub linii kolejowych, o których mowa w lp. 19.</p>
17	Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe – Bz	<p>Do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych zalicza się niezajęte pod budynki i związane z nimi urządzenia:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) tereny ośrodków wypoczynkowych, tereny zabaw dziecięcych, plaże, urządzone parki, skwery, zieleńce (poza pasami ulic); 2) tereny o charakterze zabytkowym, takie jak: ruiny zamków, grodziska, kurhany, pomniki przyrody; 3) tereny sportowe, takie jak: stadiony, boiska sportowe, skocznie narciarskie, tory saneczkowe, strzelnice sportowe, kąpieliska, pola golfowe; 4) tereny spełniające funkcje rozrywkowe, takie jak: lunaparki, wesołe miasteczka; 5) ogrody zoologiczne i botaniczne; 6) tereny zieleni nieurządzonej niezaliczone do lasów oraz gruntów zadrzewionych i zakrzewionych; 7) tereny rodzinnych ogrodów działkowych urządzonych na gruntach, które nie nadają się do upraw rolniczych, w tym na gruntach leśnych oraz zadrzewionych i zakrzewionych.
18	Użytki kopalne – K	<p>Do użytków kopalnych zalicza się grunty:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) zajęte przez czynne odkrywkowe kopalnie, w których odbywa się wydobycie kopaliny; 2) wyrobiska po wydobywaniu kopaliny; 3) zapadliska i tereny po działalności górniczej.
19	Drogi – dr	<ol style="list-style-type: none"> 1. Do użytku gruntowego o nazwie „drogi” zalicza się grunty, które są pasami drogowymi dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1376). 2. Do użytku gruntowego o nazwie „drogi” nie zalicza się gruntów w granicach pasów drogowych dróg wewnętrznych, jeżeli: <ol style="list-style-type: none"> 1) wchodzi w skład gospodarstwa rolnego lub leśnego; 2) wchodzi w skład działki budowlanej, która nie jest osiedlem mieszkaniowym, dworcem kolejowym lub dworcem komunikacji autobusowej albo też nie jest odrębnym pasem gruntu wydzielonym wyłącznie w celu zapewnienia dostępu tej działki do drogi publicznej. 3. Grunty w granicach pasów drogowych dróg wewnętrznych niezaliczone do użytku gruntowego „drogi” włącza się do: <ol style="list-style-type: none"> 1) przyległego użytku rolnego, jeżeli wchodzi w skład gospodarstwa

		rolnego; 2) użytku „las”, jeżeli wchodzi w skład gospodarstwa leśnego; 3) odpowiedniego użytku z grupy użytków zurbanizowanych i zabudowanych, jeżeli wchodzi w skład działki budowlanej.
20	Tereny kolejowe – Tk	Do terenów kolejowych zalicza się grunty zajęte pod budowlę i inne urządzenia przeznaczone do prowadzenia i obsługi ruchu kolejowego, obsługi przewozu osób lub rzeczy, lub ich utrzymania: linie kolejowe, bocznice kolejowe wraz z infrastrukturą stanowiącą ich część, stacje, rampy, magazyny, itp.
21	Inne tereny komunikacyjne – Ti	Do innych terenów komunikacyjnych zalicza się inne niż wymienione w lp. 18 i 19 grunty zajęte w celach komunikacyjnych, a w szczególności pod: 1) porty lotnicze oraz budowle i urządzenia służące komunikacji lotniczej; 2) urządzenia portowe, przystanie, budowle i urządzenia służące komunikacji wodnej; 3) budowle i urządzenia kolei linowych; 4) torowiska tramwajowe poza pasami ulic i dróg, a także obiekty i urządzenia związane z komunikacją miejską; 5) urządzone parkingi poza lasami państwowymi, dworce autobusowe; 6) wały ochronne wód przystosowane do ruchu kołowego.
22	Grunty przeznaczone pod budowę dróg publicznych lub linii kolejowych – Tp	Do gruntów przeznaczonych pod budowę dróg publicznych lub linii kolejowych zalicza się grunty, które są własnością Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego i zostały wydzielone pod drogi publiczne lub linie kolejowe na podstawie: 1) ostatecznych decyzji zatwierdzających podział nieruchomości lub uchwał o scaleniu i podziale nieruchomości, wydanych na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990, z późn. zm.), a także prawomocnych orzeczeń sądowych orzekających o podziale nieruchomości; 2) ostatecznych decyzji, o których mowa w art. 11a ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2020 r. poz. 1363, z późn. zm.); 3) ostatecznych decyzji, o których mowa w art. 9o ust. 1 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2020 r. poz. 1043, z późn. zm.); 4) ostatecznych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, z późn. zm.), ale na których budowa dróg publicznych lub linii kolejowych nie została zakończona.
Grunty pod wodami		
23	Grunty pod morskimi wodami wewnętrznymi – Wm	Gruntami pod morskimi wodami wewnętrznymi są grunty pokryte morskimi wodami wewnętrznymi, o których mowa w art. 4 ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (Dz. U. z 2020 r. poz. 2135, z późn. zm.).
24	Grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi – Wp	Do gruntów pod wodami powierzchniowymi płynącymi zalicza się grunty pokryte śródlądowymi wodami płynącymi, o których mowa w art. 22 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne. Kontur gruntów pod wodami powierzchniowymi płynącymi wyznaczają linie brzegów cieków naturalnych, jezior oraz innych naturalnych zbiorników wodnych, a w przypadku kanałów lub sztucznych zbiorników wodnych usytuowanych na wodach płynących – zewnętrzne krawędzie tych kanałów lub zbiorników. Jeżeli ciek naturalny, jezioro, inny naturalny lub sztuczny zbiornik wodny lub kanał przecina granicę obrębu ewidencyjnego, to granica obrębu ogranicza kontur gruntów pod wodami powierzchniowymi płynącymi.
25	Grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi – Ws	Do gruntów pod wodami powierzchniowymi stojącymi zalicza się grunty pokryte śródlądowymi wodami stojącymi, o których mowa w art. 23 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne, oraz grunty trwale pokryte

		wodami znajdującymi się w zagłębieniach terenu powstałych w wyniku działalności człowieka, niebędące stawami oraz niezaliczone do nieużytków, o których mowa w lp. 9. Kontur gruntów pod wodami powierzchniowymi stojącymi wyznaczają linie brzegów naturalnych zbiorników wodnych, a w przypadku zagłębień terenu powstałych w wyniku działalności człowieka – zewnętrzne krawędzie tych zagłębień. Jeżeli naturalny zbiornik wodny lub zagłębienie terenu powstałe w wyniku działalności człowieka przecina granicę obrębu ewidencyjnego, to krawędź przecięcia ogranicza kontur gruntów pod wodami powierzchniowymi stojącymi.
Tereny różne		
26	Tereny różne – Tr	Do terenów różnych zalicza się wszystkie pozostałe grunty, niezaliczone do innych użytków gruntowych, w szczególności zajęte pod budowle ziemne, takie jak: wały przeciwpowodziowe niezaliczone do terenów komunikacyjnych, kopce oraz groble niewchodzące w skład stawów, o których mowa w lp. 7.

2. Kontury użytków gruntowych, o powierzchni mniejszej niż 0,0100 ha niebędące kanałami oraz rowami w rozumieniu przepisów art. 16 pkt 21 i 47 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne włącza się do przyległego użytku gruntowego.