

# Najważniejsze zmiany w obszarze geodezji i kartografii

---

Mateusz Jabłoński

**FORA TEMATYCZNE**

Zgromadzenie Ogólne Związku Powiatów Polskich  
Karpacz, 17 czerwca 2026 r.



ZWIĄZEK  
POWIATÓW  
POLSKICH

# **Prezentacja opracowana na podstawie projektu ustawy z 13 kwietnia 2026 r.**





# Nowe definicje

Geodeta uprawniony i wykonawca prac geodezyjnych

Prace klasyfikacyjne

Państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny

Gleboznawcza klasyfikacja gruntów



# Ograniczenia w upublicznianiu danych z PZGiK

Premier i właściwi ministrowie oraz szefowie służb specjalnych mogą w drodze decyzji nakładać ograniczenia w upublicznianiu danych z baz prowadzonych przez starostę (m.in. BDOT500, GESUT). GGK prowadzi wykaz obiektów objętych ograniczeniami.

Starosta zobowiązany jest do dokonywania zmian w upublicznianiu danych zgodnie z decyzjami przekazywanymi przez GGK.



# Bezpośredni dostęp GGK do baz powiatowych

GGK tworzy i utrzymuje system teleinformatyczny zapewniający bezpośredni dostęp do baz danych prowadzonych przez starostę, o których mowa w art. 4 ust. 1a pkt 2, 3, 7, 10 i 12 [ewidencji gruntów i budynków (katastru nieruchomości), geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu, rejestru cen nieruchomości, szczegółowych osnów geodezyjnych, obiektów topograficznych o szczegółowości zapewniającej tworzenie standardowych opracowań kartograficznych w skalach 1:500-1:5000].

Cel:

1. realizacja zadań polegających na nadzorze realizacji polityki państwa w zakresie geodezji i kartografii;
2. aktualizacja centralnego repozytorium kopii zbiorów danych ewidencji gruntów i budynków;
3. utworzenie i obsługa sieci usług, o których mowa w art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej.



# Kompetencja GGK do opiniowania podziału przez wojewodów dotacji celowych dla JST

- **Stan obecny:** dotacje celowe (art. 49 ust. 1 ustawy o dochodach JST) dzieli między samorządy wojewoda.
- **Zmiana:** podział nadal po stronie wojewody, ale po uzyskaniu opinii GGK.
- **Cel wg projektodawcy:** planowanie środków wg faktycznych potrzeb powiatów – na podstawie corocznych analiz WINGiK (jakość baz, stan cyfryzacji).
- **Termin opinii GGK:** 14 dni od przedstawienia propozycji; brak opinii = opinia pozytywna.



# Kopie zabezpieczające baz danych

Marszałek województwa i starosta przekazują WINGiK kopie zabezpieczające swoich baz danych (EGiB, GESUT, BDOT500, mapa zasadnicza, RCN) dwa razy w roku (stan na 30.06 i 31.12), w terminie do 30 dni od dnia utworzenia kopii tych baz.



# Nadzór wojewódzkiego inspektora (WINGiK)

*„Wojewódzki inspektor nadzoru geodezyjnego i kartograficznego działający w imieniu wojewody wykonuje zadania niezastrzeżone na rzecz organów administracji geodezyjnej i kartograficznej, a w szczególności:*

*~~kontroluje działania administracji geodezyjnej i kartograficznej;~~*

*nadzoruje działania organów administracji geodezyjnej i kartograficznej wyłącznie w przedmiocie przestrzegania przepisów z zakresu geodezji i kartografii.*



# Powoływanie geodety powiatowego

~~Geodetą powiatowym lub geodetą województwa może być osoba, która uzyskała pozytywną opinię Głównego Geodety Kraju~~

~~wyraża opinię o kandydacie na geodetę województwa lub geodetę powiatowego, po uzyskaniu opinii wojewódzkiego inspektora nadzoru geodezyjnego i kartograficznego~~

~~na wniosek Głównego Geodety Kraju wyraża opinię o kandydacie na geodetę powiatowego lub geodetę województwa.~~



# Zakaz działalności – ograniczony do właściwości miejscowej

*„Nie mogą wykonywać prac geodezyjnych lub prac kartograficznych, ani sprawować nad nimi nadzoru, osoby posiadające uprawnienia zawodowe w dziedzinie geodezji i kartografii, o których mowa w art. 43, które w ramach obowiązków służbowych realizują zadania organów Służby Geodezyjnej i Kartograficznej, zatrudnione na stanowiskach kierowniczych oraz związanych z weryfikacją wyników zgłoszonych prac geodezyjnych w urzędach obsługujących te organy, na terenie objętym właściwością miejscową tych organów.”*



# Zgłaszanie prac geodezyjnych

- **Kto zgłasza prace:**

Wykonawca prac geodezyjnych (przedsiębiorca/jednostka organizacyjna)  
→ Geodeta uprawniony (osoba fizyczna z uprawnieniami).

- **Liczba geodetów w zgłoszeniu:**

Jeden geodeta przypisany do zgłoszenia → Kilku geodetów uprawnionych w jednym zgłoszeniu (przy pracach zastrzeżonych do osobistego wykonywania).

- **Przewidywany termin wykonania prac w zgłoszeniu:**

Do 1 roku → Do 2 lat.

- **Maksymalne wydłużenie terminu po uzupełnieniu zgłoszenia:**

Nie dłużej niż rok → Nie dłużej niż 2 lata od dnia uzupełnienia.

- **Zakres tego, co organ udostępnia razem z materiałami:**

Same materiały zasobu → Materiały zasobu + protokoły ustaleń z czynności sprawdzających dotyczące danego zgłoszenia.

- **Informowanie geodety o zmianach w bazach w trakcie prac:**

Brak takiego obowiązku → Obowiązek poinformowania geodety w terminie 5 dni roboczych od dokonania zmiany.



# Ewidencja gruntów i budynków – uporządkowanie terminologii

- Koniec pojęcia „operatu ewidencyjnego” – zastąpione „ewidencją gruntów i budynków”.
- Powód zmiany – archaizm z 1989 r. nieadekwatny do cyfrowych baz danych.
- EGiB (art. 24 ust. 1): baza danych + zbiór dokumentów uzasadniających wpisy.
- Rejestry, kartoteki, mapa ewidencyjna pozostają – jako sposób udostępniania informacji z bazy.
- Brak potrzeby reorganizacji baz danych i trybu aktualizacji ewidencji.



# Zmiana lasu na inny użytek – aktualizacja EGiB

- Zmiana lasu na inny użytek w EGiB – uzgodnienie z dyrektorem RDLP (art. 24 ust. 2d).
- 14 dni na sprzeciw RDLP – brak sprzeciwu = zgoda milcząca.
- Nowa czynność w postępowaniu + ryzyko sprzeciwu RDLP blokującego aktualizację EGiB.
- Notariusze: papierowe odpisy aktów notarialnych → elektroniczne wypisy (art. 23 ust. 2).



# Wzmocnienie narzędzi starosty w aktualizacji EGiB

- **Problem:** obowiązek zgłaszania zmian (30 dni od powstania) miał charakter deklaratoryjny – bierność właściciela mogła blokować aktualizację, mimo rozbieżności stanu faktycznego i ewidencyjnego.
- **Zmiana w ust. 2:** zgłoszeniu podlega teraz zmiana danych wraz z dokumentacją niezbędną do aktualizacji bazy (nie sama zmiana).
- **Zmiana w ust. 3:** do przesłanki „gdy uzyskanie danych nie jest możliwe w inny sposób” dopisano „w tym brak jest zgłoszenia podmiotu lub dokumentacji”.
- **Uprawnienie starosty:** decyzją może nałożyć na właściciela obowiązek opracowania dokumentacji geodezyjnej, udostępnienia dokumentacji budowy/powykonawczej albo udzielenia informacji o użytkowaniu – ale tylko gdy danych nie da się pozyskać inną drogą.



# Zawiadamianie starosty – nazwy ulic, numery porządkowe, charakter wód

Organy administracji publicznej przekazują właściwemu staroście:

- odpisy ostatecznych decyzji administracyjnych, wraz z załącznikami oraz innymi dokumentami stanowiącymi integralną ich część, w sprawie o ustaleniu charakteru wód;
- zawiadomienia o ustaleniu numeru porządkowego oraz nadaniu lub o zmianie nazw ulic.



# Modernizacja EGiB

- Modernizacja w ograniczonym zakresie (art. 24a ust. 2b–2c) – priorytet: punkty graniczne tworzące granicę obrębu, wymagające pomiaru; pozostałe warstwy (użytki, budynki, lokale) – fakultatywnie.
- Nowe obowiązki organu: informacja o rozpoczęciu prac (ust. 2a), zebranie informacyjne z 14-dniowym wyprzedzeniem (ust. 3a), publikacja także w mediach społecznościowych.
- Uzgodnienie granicy obrębu z sąsiednim powiatem, gdy stanowi ona granicę jednostki ewidencyjnej (ust. 2d pkt 1).
- Zawiadomienie wójta o sprzecznych dokumentach – wszczęcie rozgraniczenia z urzędu; rozgraniczenie nie wstrzymuje modernizacji (ust. 2d pkt 2).
- Termin publikacji ogłoszenia o zakończeniu – 14 dni od ujawnienia danych w bazie EGiB (ust. 8a).
- Zarzuty do danych – dane ujawnia się normalnie, na wypisie adnotacja o trwającym postępowaniu (analogia do wzmianki w KW); obrót nieruchomością nie jest blokowany (ust. 11).
- Przepis przejściowy: modernizacje wszczęte przed wejściem w życie – na zasadach dotychczasowych (art. 7 ustawy nowelizującej).



# Zawiadomienia do ksiąg wieczystych

- Art. 24b ust. 1a–1c – zawiadomienie z ZSIN w postaci dokumentu elektronicznego = podstawa wpisu oznaczenia nieruchomości w KW.
- Wydruki sądu – moc zrównana z oryginałami elektronicznymi.
- Stanowisko MRiT : przepis nie nakłada nowych obowiązków – ma jedynie egzekwować regulacje obowiązujące od 2021 roku.
- Stanowisko MS: ZSIN ma charakter wyłącznie informacyjny – nie stanowi podstawy wpisu w KW.
- Harmonogram MS: X 2027 – dokumenty z EGiB przez ZSIN; I 2028 – wnioski elektroniczne; VII 2029 – nowy system KW.



# Gleboznawcza klasyfikacja gruntów

Gleboznawcza klasyfikacja gruntów podniesiona z rozporządzenia na poziom ustawy

Klasyfikacja z urzędu m.in. dla gruntów niesklasyfikowanych, zmeliorowanych, po kłęsce żywiłowej, scaleniu i modernizacji EGiB

Klasyfikacja na wniosek m.in. przy trwałej zmianie użytkowania, rekultywacji oraz gruntów wykazanych w tabelach rozbieżności PUL lub UPUL jako rolne

Rezygnacja z wyłożenia operatu i odrębnego zawiadamiania o zastrzeżeniach – gwarancje stron zapewnia art. 10 KPA

Zawiadamianie stron: powyżej 10 stron – obwieszczenie; do 10 – za potwierdzeniem odbioru

Strony nieznanne – ogłoszenie w BIP i na tablicy starostwa



# Klasyfikator gruntów – nowa instytucja zawodowa

Klasyfikator gruntów – nowy zawód; świadectwo wydaje minister ds. rozwoju wsi, prowadzący elektroniczny rejestr klasyfikatorów

Kwalifikacje: studia podyplomowe / kurs z gleboznawstwa i klasyfikacji gleb lub studia z gleboznawstwa

Doświadczenie: min. 10 projektów albo 2 projekty na obszarze co najmniej 100 ha

Rola starosty: zleca operat, ocenia zgodność, zwraca do poprawy, wydaje decyzję (ustalenie / odmowa / umorzenie)

Sankcje za wadliwe operaty: 2 – zawieszenie od 6 mies. Do 2 lat; 3 – do 5 lat; 4 – cofnięcie świadectwa

Uprawnienie do weryfikacji tożsamości uczestników czynności klasyfikacyjnych

Nieodpłatny dostęp do materiałów zasobu tylko w postępowaniu wszczętego przez starostę z urzędu



# Narady koordynacyjne

Narady koordynacyjne, w tym doręczanie zawiadomień oraz wymiana informacji i dokumentów, są prowadzone w systemie teleinformatycznym

Protokół z narady wraz z planem sytuacyjnym ma mieć wyłącznie postać dokumentu elektronicznego

5 dni na zgłoszenie zastrzeżeń do usytuowania projektowanej sieci uzbrojenia terenu przedstawionego w planie sytuacyjnym

60 dni na złożenie wniosku o przeprowadzenie dodatkowej narady koordynacyjnej

Maksymalnie dwie dodatkowe narady koordynacyjne



# Opłaty za narady koordynacyjne

Stawka podstawowa za koordynację usytuowania projektowanej sieci uzbrojenia terenu dla sieci uzbrojenia terenu jednego rodzaju:

150 zł → 190 zł



# Wznawianie znaków granicznych

- Wznowienie znaków granicznych bez przeprowadzenia postępowania rozgraniczeniowego jest powiązane z czynnościami, w których granicę ustalono prawidłowo i udokumentowano – rozgraniczenie, scalenie i wymiana, scalenie i podział, podział nieruchomości, postępowanie sądowe/administracyjne z dokumentacją geodezyjną, ustalenie przebiegu granic działek, założenia, na podstawie poprzednio obowiązujących przepisów, katastru nieruchomości i ewidencji gruntów i budynków.
- Wznowić można tylko znaki o bezspornym położeniu – spór wstrzymuje stabilizację → punkt podlega tymczasowemu utrwaleniu i pomiarowi.



# Udostępnianie danych – rozszerzenie bezpłatności

- Dane o działkach ewidencyjnych (lit. i): pole powierzchni ewidencyjnej, wykaz klasoużytków, numer grupy rejestrowej, numery działek (wcześniej bezpłatne: identyfikatory, geometria).
- Dane o budynkach (lit. j): liczba kondygnacji nadziemnych, liczba kondygnacji podziemnych (wcześniej bezpłatne: identyfikatory, geometria, rodzaj wg Klasyfikacji Środków Trwałych).
- Kategorie całkowicie nowe (lit. l–n): użytki gruntowe, kontury klasyfikacyjne, punkty graniczne.
- Rozszerzenie zobrazowań (lit. e): zobrazowania lotnicze i satelitarne oraz ortofotomapa (dotąd: sama ortofotomapa).



# Opłata za wysyłkę wypisów i wyrysów z EGiB

- Opłatę za wysyłkę pod wskazany adres rozszerzono na wypisy z rejestrów, kartotek i wykazów oraz wyrisy z mapy ewidencyjnej – jednakowa czynność, jednakowa opłata (dotąd wysyłka tych dokumentów bezpłatna, na koszt organu).
- Wypisy i wyrisy = najczęściej wydawany dokument z EGiB – skala obciążenia powiatów znacząca.
- Domknięcie luki przy materiałach wielkoformatowych (rulony map) – opłata powiązana także z cennikiem paczki pocztowej, nie tylko przesyłki poleconej.
- Bezpłatny pozostaje odbiór osobisty (papier) oraz przekazanie elektroniczne – opłata tylko za wysyłkę na żądanie.
- Zgodnie z postulatami ZPP – koszt doręczenia obciąża wnioskodawcę, nie powiat.



# Forma rozstrzygnięcia sporu o czynności organu

W przypadku sporu dotyczącego zakresu udostępnianych materiałów zasobu, wykonania czynności, o których mowa w art. 40b ust. 1 pkt 2, 5 i 6 lub wysokości należnej opłaty, właściwy organ Służby Geodezyjnej i Kartograficznej wydaje decyzję administracyjną.



# Waloryzacja opłat za czynności organu

Czynności podlegające corocznej waloryzacji w stopniu odpowiadającym wskaźnikowi cen towarów i usług konsumpcyjnych w okresie pierwszego półrocza roku, w którym stawki te są waloryzowane, w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego, ogłaszanego w Monitorze Polskim:

1. sporządzanie i wydawanie wypisów oraz wyrysów z ewidencji gruntów i budynków;
2. udostępnianie do wglądu zbiorów dokumentów uzasadniających wpisy do bazy danych podmiotom, które posiadają uprawnienia do wglądu do takich zbiorów na podstawie odrębnych przepisów;
3. koordynacja usytuowania projektowanej sieci uzbrojenia terenu.



# Skutki nieuiszczenia opłaty (Dokument Obliczenia Opłaty)

- Brak opłaty w terminie 3 miesięcy od wystawienia DOO → wniosek, zgłoszenie prac albo jego uzupełnienie uważa się za wycofane.
- Pouczenie o tym skutku zamieszczane wprost w treści DOO – wnioskodawca z góry zna konsekwencje.
- Wyjątek: skutku nie stosuje się przy sporze co do zakresu lub wysokości opłaty (art. 40f).



# Nowe administracyjne kary pieniężne

1. **niezgłoszenie** prac geodezyjnych do organu Służby Geodezyjnej i Kartograficznej – dziesięciokrotność opłaty zryczałtowanej;
2. **zgłoszenie** prac geodezyjnych **po terminie 5 dni roboczych** od dnia rozpoczęcia tych prac – pięciokrotność opłaty zryczałtowanej;
3. **nieprzekazanie** do organu Służby Geodezyjnej i Kartograficznej **wyników zgłoszonych i zakończonych prac geodezyjnych** – dziesięciokrotność opłaty zryczałtowanej;
4. **niezgłoszenie** zmian danych **objętych ewidencją gruntów i budynków** w terminie **trzydziestu** dni od dnia powstania tych zmian – pięć procent przeciętnego wynagrodzenia w trzecim kwartale roku poprzedniego w stosunku do roku wydania decyzji o nałożeniu kary pieniężnej.



# Dziękuję za uwagę

---

Mateusz Jabłoński



ZWIĄZEK  
POWIATÓW  
POLSKICH