



RZECZPOSPOLITA POLSKA  
GŁÓWNY GEODETA KRAJU

Andrzej Żyliš



Znak pisma: NK-NiK.920.47.2026

Warszawa, 05-05-2026

**Panie i Panowie  
Wojewódzcy Inspektorzy Nadzoru  
Geodezyjnego i Kartograficznego**

**Dotyczy: procedury ujawniania zmian w ewidencji gruntów i budynków wynikających z operatów technicznych opracowanych w związku ze sporządzaniem map z projektem podziału nieruchomości, do którego nie mają zastosowania przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami.**

**Szanowni Państwo,**

z uwagi na pojawiające się wątpliwości dotyczące zasad wprowadzania zmian do ewidencji gruntów i budynków na podstawie dokumentacji zawartej w operatach technicznych opracowanych w związku ze sporządzaniem map z projektem podziału nieruchomości, do którego nie mają zastosowania przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami<sup>1</sup>, poniżej przedstawiam stanowisko dotyczące tego zagadnienia.

Zgodnie z art. 24 ust. 2a pkt 1 lit. c oraz ust. 2b pkt 1 lit. h ustawy PGiK<sup>2</sup>, informacje zawarte w ewidencji gruntów i budynków podlegają aktualizacji z urzędu na podstawie materiałów zasobu w drodze czynności materialno-technicznej.

Na podstawie ww. przepisów, przyjęcie operatu technicznego do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w związku ze sporządzeniem mapy z projektem podziału nieruchomości, do którego nie mają zastosowania przepisy działu III rozdziału 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, stanowi podstawę aktualizacji ewidencji gruntów i budynków z urzędu w trybie czynności materialno-technicznej.

Nie ma konieczności składania wniosku przez właściwe podmioty. Należy zauważyć, że jeżeli zmiana została dokonana w trybie czynności materialno-technicznej wyłącznie na podstawie dokumentacji geodezyjnej przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego i dotyczyła m.in. pola powierzchni i numeru działki ewidencyjnej, zgodnie z § 35 ust. 1 pkt 3 rozporządzenia EGiB<sup>3</sup>, o dokonanych zmianach w danych ewidencyjnych starosta, w terminie 14 dni od dokonania zmiany w ewidencji, zawiadamia właściwe podmioty ewidencyjne.

Analogiczna sytuacja występuje w przypadku zmiany np. użytku gruntowego podczas realizacji celu prac jakim jest sporządzenie mapy do celów projektowych. Zgodnie z obowiązującym przepisami, jeśli kierownik prac geodezyjnych podczas ich

---

<sup>1</sup> Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2026 r. poz. 399)

<sup>2</sup> Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. z 2024 r. poz. 1151 ze zm.)

<sup>3</sup> Rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz.U. z 2024 r. poz. 219 ze zm.)

wykonywania; stwierdzi zmiany w zakresie danych objętych ewidencją gruntów i budynków dołącza do operatu dokumentację niezbędną do aktualizacji ewidencji gruntów i budynków. Następnie po przyjęciu operatu do PZGiK informacje wynikające z tej dokumentacji stanowią podstawę do aktualizacji ewidencji gruntów i budynków z urzędu bez wniosku podmiotów.

W związku z różnym podejściem organów prowadzących ewidencję gruntów i budynków do zagadnienia dotyczącego aktualizacji ewidencji w omawianym zakresie, zwracam się do Państwa z uprzejmą prośbą o przekazanie mojego stanowiska do wszystkich nadzorowanych przez Państwa jednostek prowadzących ewidencję gruntów i budynków.

**Z wyrazami szacunku**

GŁÓWNY GEODETA KRAJU

*Andrzej Żylis*

/pismo podpisane elektronicznie/

Sprawę prowadzi: Wiesław Szymański  
E-mail: [wieslaw.szymanski@gugik.gov.pl](mailto:wieslaw.szymanski@gugik.gov.pl)  
Telefon: 22 56 31 380