



Andrzej ŻYLIS

Główny Geodeta Kraju



Wiesław SZYMAŃSKI

Główny Specjalista w Departamencie Nadzoru i Kontroli



Za nami kolejny rok. Rok, który przynajmniej dla mnie, pełen był zaskoczeń, głównie na gruncie zawodowym. Miniony 2025 rok, jak zresztą każdy, obfitował zarówno w radości, jak i smutki. W nowym, 2026 roku czeka nas kolejna porcja radości, ale i kolejna porcja smutków. Staliśmy się niewątpliwie starsi, ale też co po niektórzy stali się mądrzejsi. Cieszymy się jednak z tego, że nadal możemy powiedzieć – I'm still alive. A propos mądrości. William Shakespeare napisał kiedyś, że tylko głupiec myśli, że ma dość rozumu. Mędrzec wie natomiast, jak wiele mu brakuje. Dlatego też ludzie, którzy nie pytają się innych – bo uważają, że wiedzą – mędrcami nie są. Tym razem będzie właśnie o pytaniach, a dokładniej o ... odpowiedziach.

Nie ma głupich pytań – z odpowiedziami bywa już różnie.

Żyjemy dostatecznie długo, by wiedzieć, że prawda jest podatna na interpretację.

– Karin Slaughter, Układanka

W 2024 roku w Departamencie Nadzoru i Kontroli w Głównym Urzędzie Geodezji i Kartografii zarejestrowano 209 spraw o charakterze nadzorczym dotyczącym prowadzenia państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, udzielono 410 interpretacji przepisów prawa w sprawach indywidualnych, ale też interpretacji o charakterze ogólnym. Udzielono również 124 wyjaśnień w zakresie problematyki uprawnień zawodowych w zakresie geodezji i kartografii.

W 2025 roku na dzień 1 grudnia spraw o charakterze nadzorczym dotyczącym prowadzenia państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego zarejestrowano 131, wydano 292 ogólnych i indywidualnych interpretacji oraz 107 wyjaśnień w sprawie uprawnień zawodowych w dziedzinie geodezji i kartografii.

Czy to mało, czy dużo – to niewątpliwie sprawa względna. W mojej opinii jest to jednak dość spory wolumen spraw, szczególnie, że nie tylko ten departament zajmuje się w GUGiK-u odpowiedziami na zapytania, no i od paru lat egzystujemy podobno w przestrzeni funkcjonowania uproszczonych przepisów w zakresie geodezji i kartografii.

Wydawanie przez organ centralny interpretacji przepisów prawa nie jest oczywiście niczym nowym. Prawo nigdy nie osiągnie takiego poziomu, który nie wymagałby już jakiegokolwiek interpretacji. Jest to cecha charakterystyczna prawa, która jest równie ważna jak samo prawo. Ciekawe i zarazem fascynujące w nauce prawa jest to, że interpretacja przepisów prawa w zależności od sytuacji faktycznej, ale i przyjętego rodzaju zastosowanej wykładni może prowadzić do zupełnie odrębnych wniosków. I pomimo, że nam geodetom się to może w głowie nie mieścić, to jednak tak jest i trzeba się z tym pogodzić. Należy też pamiętać, że interpretacja w sprawie indywidualnej to nic innego jak zajęcie stanowiska w danej sprawie i niestety nie jest generalnie wiążąca. Daje jednak większą pewność, że wybrany przez zainteresowanego sposób

rozumienia danego przepisu prawa jest zbliżony – bądź też nie – z rozumieniem tego przepisu przez organ administracyjny dokonujący wyjaśnień. Podobnie jest z interpretacjami o charakterze generalnym. Zmierzają one do ustalenia prawidłowej treści normy prawnej wynikającej z przepisów prawa w oparciu o stan abstrakcyjny. Interpretacja generalna organu administracyjnego w tym organu centralnego, pomimo że można ją zastosować w stosunku do różnego stanu faktycznego również nie ma charakteru wiążącego, bo takowego mieć nie może.

Mimo to, właśnie dlatego, że zadaniem Głównego Geodety Kraju jest nadzorowanie polityki państwa w zakresie geodezji i kartografii – podkreślam słowo nadzorowanie – a nie prowadzenie – jest on obowiązany odpowiadać na prośby o przedstawienie swojego rozumienia przepisów prawa. I od lat Główny Geodeta Kraju na takie prośby reaguje.

W celu szerszego upowszechnienia wydanych przez Głównego Geodetę Kraju stanowisk uruchomiliśmy na stronie Głównego Urzędu Geodezji i Kartografii w zakładce **BAZA WIEDZY** nową podzakładkę: **Najczęściej zadawane pytania**. Dzięki niej będziemy Państwa informować o udzielonych wyjaśnieniach dotyczących interpretacji przepisów prawa w dziedzinie geodezji i kartografii oraz zajętych przez Głównego Geodetę Kraju stanowiskach.

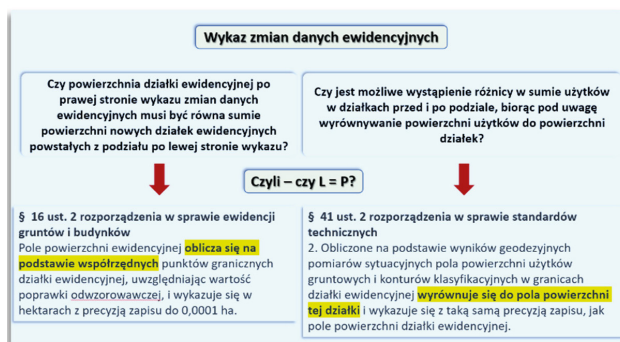
Poniżej zaś chcielibyśmy przedstawić Państwu dwa stanowiska o charakterze ogólnym dotyczące ewidencji gruntów i budynków ufając, że pomogą one Państwu w codziennej pracy.



Zasady wykazywania pola powierzchni działek ewidencyjnych w wykazie zmian danych ewidencyjnych w stanie dotychczasowym i w stanie nowym.

Zgodnie z treścią § 34 ust. 1 pkt 4 rozporządzenia 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.) zmiany opisowych danych ewidencyjnych dotyczące działek lub budynków, ustalone w trakcie wykonywania prac geodezyjnych, utrwała się w wykazie zmian danych ewidencyjnych, który zawiera dane ewidencyjne, które ulegają zmianie w wyniku realizacji prac geodezyjnych (stan dotychczasowy), oraz dane pozyskane w wyniku realizacji tych prac (stan nowy).

Wykaz zmian danych ewidencyjnych jest więc dokumentem, którego zadaniem jest przedstawienie w stanie dotychczasowym, danych zawartych w ewidencji gruntów i budynków dotyczących działek ewidencyjnych lub budynków w powiązaniu z przedstawionymi w stanie nowym danymi jakie faktycznie w tej ewidencji znaleźć się powinny ze względu na wykonane prace geodezyjne.



W świetle obowiązujących obecnie przepisów prawa, pole powierzchni działki ewidencyjnej oblicza się zgodnie z zasadami określonymi w § 16 ust. 2 rozporządzenia 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.), czyli na podstawie współrzędnych punktów granicznych działki ewidencyjnej, uwzględniając wartość poprawki odwzorowawczej, i wykazuje się w hektarach z precyzją zapisu do 0,0001 ha. Szczegółowy sposób obliczenia pola powierzchni działki ewidencyjnej z uwzględnieniem wartości poprawki odwzorowawczej określa załącznik nr 3 do ww. rozporządzenia.

Przywołany § 16 ust. 2 odnosi się **ogólnie do działki ewidencyjnej**, bez wskazywania jej statusu. Należy zatem go stosować zarówno do obliczania pola powierzchni działek ewidencyjnych istniejących, jak też nowych (projektowanych). Obliczając pole powierzchni działki ewidencyjnej istniejącej lub projektowanej, należy jednocześnie pamiętać o określonej w § 34 ust. 2 pkt 1 rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 18 sierpnia 2020 r. w sprawie standardów technicznych wykonywania geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych oraz opracowywania i przekazywania wyników tych pomiarów do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (Dz.U. z 2022 r. poz. 1670), zasadzie wykonywania obliczeń geodezyjnych z zachowaniem zasad rachunku wyrównawczego.

Mając na uwadze ww. przepisy, brak zgodności sumy pól powierzchni działek wydzielanych z polem powierzchni działki dzielonej w granicach tolerancji wynikającej z zaokrągleń numerycznych nie stanowi więc nieprawidłowości, gdyż wskazane wyżej przepisy prawa nie dopuszczają tzw. „rozrzucań odchylek”, tj. wyrównywania pól powierzchni nowych (projektowanych) działek, w celu doprowadzenia do zgodności sumy pól powierzchni tych działek z polem powierzchni działki dzielonej (pierwotnej). Co do zasady, lewa strona wykazu zmian danych ewidencyjnych nie musi więc być równa jego prawej stronie.

Wypada jednocześnie przypomnieć, że od ww. generalnych zasad obliczania pola powierzchni działek ewidencyjnych istnieją w przepisach prawa pewne, ściśle określone wyjątki. Mianowicie przy opracowaniu mapy z projektem podziału nieruchomości rolnej lub leśnej oraz innych map do celów prawnych, jeśli przepisy odrębne nie stanowią inaczej, zgodnie z § 27 ust. 3 rozporządzenia w sprawie standardów technicznych, w sytuacji gdy podział działki ewidencyjnej polega na wydzieleniu z niej działek o łącznej powierzchni do 33% powierzchni dzielonej działki, pole powierzchni działek wydzielanych oblicza się na podstawie numerycznego opisu przebiegu ich granic z dokładnością 0,0001 ha, zaś pole powierzchni pozostałej części działki podlegającej

podziałowi **może być obliczone** jako różnica pola powierzchni tej działki i sumy pól powierzchni działek wydzielanych i zapisane z taką samą precyzją zapisu, jak pole powierzchni działki podlegającej podziałowi wykazane w ewidencji gruntów i budynków. Należy jednak podkreślić, że jest to możliwość, a nie obowiązek. Przepis ten, nie zabrania więc również w takim przypadku obliczania pozostałej części działki dzielonej na podstawie numerycznego opisu przebiegu jej granic z dokładnością 0,0001 ha, a o sposobie obliczenia pola powierzchni pozostałej części działki dzielonej decyduje kierownik prac geodezyjnych.

Jak organ powinien prawidłowo naliczyć opłatę za udostępnianie danych z ewidencji gruntów i budynków wg załącznika graficznego określającego obszar opracowania.

Odpowiadając najprościej na ww. pytanie – organ powinien naliczyć opłatę zgodnie z przepisami prawa – i tyle. Spróbujmy jednak bliżej przyjrzeć się regulacjom prawnym w tym zakresie.

Zgodnie z pkt 1 załącznika do ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. z 2024 r. poz. 1151, z późn. zm.), stawki podstawowe, zwane dalej "Sp", oraz jednostki rozliczeniowe stosowane przy ustalaniu opłat z tytułu udostępniania materiałów zasobu określają tabele nr 2, 3, 6-14 i 16. W tabeli nr 9 załącznika do ww. ustawy, pod poz. Lp. 1 jako udostępniany materiał zasobu został wskazany zbiór danych bazy danych EGIB, którego **jednostką rozliczeniową przy obliczaniu należnej opłaty jest pole powierzchni liczone w hektarach**.

Na podstawie art. 40d ust. 1 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne, opłata za udostępnianie materiałów zasobu oraz za wykonanie czynności, o których mowa w art. 40b ust. 1, jest iloczynem odpowiednich stawek podstawowych, liczby jednostek rozliczeniowych oraz współczynników korygujących lub sumą takich iloczynów. Zgodnie z przypisem 3 wzoru wniosku o udostępnienie materiałów powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego stanowiącego załącznik nr 3 do rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 28 lipca 2020 r. w sprawie wzorów wniosków o udostępnienie materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, licencji i Dokumentu Obliczenia Opłaty, a także sposobu wydawania licencji (Dz.U. z 2020 r. poz. 1322 z późn. zm.), szczegółowy wniosek o udostępnienie zbioru danych bazy danych EGIB zawarte są w formularzu P2. W pkt 3 tego formularza, wnioskodawca określa dane identyfikujące obszar objęty wnioskiem poprzez zaznaczenie 1 z 3 możliwości, tj. wskazanie albo jednostki podziału terytorialnego kraju lub podziału dla celów EGIB, albo współrzędnych wielokąta (poligonu) w odpowiednim układzie współrzędnych, albo obszaru określonego w załączniku graficznym lub wektorowym.

Zdefiniowany w jeden z ww. sposobów obszar, jednoznacznie określa jego pole powierzchni, które powinno stanowić podstawę do naliczenia należnej opłaty za udostępniany materiał zasobu, stanowiący zbiór danych bazy danych EGIB. W przypadku określenia obszaru przez współrzędne poligonu lub za pomocą załącznika graficznego lub wektorowego, obszar ten może mieć różny kształt, jak też może przecinać granice działek ewidencyjnych. Niezależnie jednak od określonego obszaru, zbiór danych z bazy EGIB udostępniany jest w postaci pliku w formacie GML, który generuje się dla całych działek, a nie ich części. Pomimo, że udostępnione dane w takim przypadku będą dotyczyły całych działek, **organ nie może obliczyć należnej opłaty za udostępnienie materiałów zasobu inaczej, niż wynika to z obliczonego pola powierzchni obszaru wskazanego np. w załączniku graficznym**.

A w kolejnej odsłonie będzie o...