



Przegląd noworocznych zmian w prawie

# § Drożej, ale nowocześniej

Również rok 2023, podobnie jak lata poprzednie, minie w geodezji pod znakiem intensywnego maratonu zmian prawnych. Ale chyba nie wszystkie spodobają się geodetom.

**Jerzy Królikowski**

## • Droższa także w geodezji

Na pewno mało przyjemną zmianą jest modyfikacja cen za materiały państwowego zasobu geodezyjnego. Wprawdzie mechanizm ich corocznej waloryzacji wprowadziły przepisy obowiązujące już od 2014 roku, ale podwyżka, która weszła w życie 1 stycznia 2023 r., jest rekordowa. Na mocy obwieszczenia ministra rozwoju i technologii (Monitor Pol-

ski z 2022 r., poz. 1038) sięgnie ona aż 11,8%, czyli tyle, ile wg wyliczeń GUS wyniósł wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w I półroczu 2022 r. Dla porównania, rok wcześniej podwyżka była ponad 3-krotnie niższa (3,6%).

Z punktu widzenia wykonawców prac geodezyjnych najważniejszym skutkiem tych zmian są oczywiście nowe stawki ryczałtów. Przykładowo, dla prac do 1 hektara opłata za materiały PZGiK wzrosła o 12,70 zł do 120,34 zł. A przypomnijmy, że pierwotnie (jeszcze w 2020 r.) ryczałt wynosił 100 zł.

## • Teoretycznie cyfrowo i standardowo

Również 1 stycznia 2023 r. wszedł w życie obowiązek stosowania formatu GML przy wymianie danych między PODGiK-iem a wykonawcą prac geodezyjnych – przewiduje rozporządzenie o standardach geodezyjnych z 2020 r. Teoretycznie ośrodek nie ma już zatem prawa oczekiwać od nas dostarczania plików w komercyjnym formacie, co z kolei wymuszało kupowanie nie zawsze tanich programów geodezyjnych. Jednak w praktyce – jak szerzej pisaliśmy w GEODECIE 11/2022 – niektóre powiaty wciąż nie są gotowe na tę zmianę i różnymi sposobami będą wymagały stosowania dotychczasowych rozszerzeń. Część starostw nie owija w bawełnę i wprost pisze na swojej stronie, że używanie GML-a będzie oznaczało dłuższą weryfikację pracy.

Zresztą nawet w PODGiK-ach, które deklarują obsługę GML-a, możemy mieć istotne problemy ze stosowaniem tego standardu. Wszystko dlatego, że poszczególne programy geodezyjne wciąż generują nieco inne pliki z tym rozszerzeniem. Problem rozwiązałby urzędowy walidator. Choć jego udostępnienie GUGiK zapowiada już od wielu miesięcy, to do chwili zamknięcia tego numeru GEODETY nie ujrzał on światła dziennego. „Rozpoczęto prace nad opracowaniem walidatora danych GML. Niezwłocznie powiadomimy o zakończonych pracach” – ucina krótko nasze pytanie o to narzędzie GUGiK. Ale nawet, gdy będzie ono już gotowe, trzeba się liczyć z przynajmniej kilkutygodniowym zamieszaniem związanym z dostosowaniem poszczególnych aplikacji do „wyroków” walidatora.

Data 1 stycznia 2023 r. jest istotna również dlatego, że właśnie tego dnia upływa termin, w którym powiaty powinny zakończyć cyfryzację swoich materiałów zasobu geodezyjnego – zakłada rozporządzenie ws. PZGiK. Teoretycznie jest to dla geodezji przełom – korzystanie z danych zasobu byłoby możliwe całkowicie on-line, bez papierowych wydruków. Ale statystyki zebrane przez GUGiK w połowie 2022 r. (nowszych nie ma) nie pozostawiają złudzeń – w niektórych regionach kraju wciąż rządzi papier. Najbardziej analogowe jest woj. lubelskie, gdzie postać cyfrową ma tylko 54% dokumentów PZGiK. Na przeciwnym biegunie jest zaś woj. kujawsko-pomorskie, gdzie odsetek ten sięga 93%. Wprawdzie resort rozwoju dostrzega ten problem, ale jako rozwiązanie proponuje tradycyjne już przekładanie terminu. Taką zapowiedź znajdziemy w planie prac legislacyjnych ministerstwa, choć nie doprecy-

zowano tu, jaki ma być nowy deadline na cyfryzację PZGIK.

Również 1 stycznia 2023 r. upłynął termin na dostosowanie do nowych rozporządzeń z 2021 roku powiatowych danych z baz GESUT oraz BDOT500. I ten termin jest jednak w dużej mierze fikcyjny. Choćby dlatego, że przecież obowiązek posiadania tych baz wchodzi w życie dopiero od 2024 roku (o ile i ten termin nie zostanie przesunięty). Dla geodetów w praktyce oznacza to konieczność funkcjonowania w kilku równoległych rzeczywistościach. Powiaty najbardziej na czasie wydają już bowiem dane zgodne ze schematami wg rozporządzeń z 2021 r., ale nie brak i takich, gdzie obowiązują schematy z 2015 r., a nawet początkowa instrukcja K-1 czy analogi.

Na marginesie dodajmy, że również do 2024 r. w całym kraju powinien zostać wdrożony układ wysokościowy PL-EVRF2007-NH. Co może zaskakiwać, w tym przypadku istnieją spore szanse, że termin ten zostanie wreszcie dotrzymany. Z obowiązku tego wywiązało się już bowiem 3/4 powiatów, a tylko jeden (krasnostawski) nie rozpoczął żadnych prac w tym kierunku.

## • Kolejne życie ZSIN

16 grudnia 2022 r. w życie weszło rozporządzenie *ws. zintegrowanego systemu informacji o nieruchomościach* (DzU z 2022 r., poz. 2469) zastępujące akt o tej samej nazwie obowiązujący od roku 2013. W dużym skrócie mówiąc, ma on sprawić, że system ten, który miał być w pełni operacyjny już pod koniec 2016 roku, wreszcie zaoferuje wszystkie planowane dane i funkcje.

Rozporządzenie przewiduje dwie kluczowe zmiany. Najważniejsze jest usprawnienie zasilania ZSIN powiatowymi danymi ewidencji gruntów i budynków. Obecnie działanie to bazuje na przesyłaniu przez starostwa kopii swoich baz do centralnego repozytorium. O wadliwości tego mechanizmu świadczy to, że do dziś obowiązek ten zrealizowało tylko 156 powiatów, i mowa tu czasami wyłącznie o jednorazowym zasileniu nawet kilka lat temu! Tymczasem nowe rozporządzenie przewiduje, że użytkownicy systemu będą bazować głównie na aktualnych danych serwowanych bezpośrednio z powiatowych usług sieciowych WFS. Ponadto akt znacząco obniża wymagania jakościowe dla danych EGiB trafiających do ZSIN. Choć brzmi to jak krok wstecz, w praktyce umożliwi wszystkim powiatom załadowanie swoich baz do rządowego systemu zamiast czekania latami, aż rejestry te zostaną doprowadzone do perfekcji.

Druga kluczowa zmiana dotyczy wymiany elektronicznych zawiadomień pomiędzy księgami wieczystymi a powiatowymi bazami EGiB, co ma znacząco ułatwić utrzymanie baz katastralnych w stanie aktualności. Rozporządzenie wprowadza zmiany, które mają to narzędzie (dostępne od 2020 r.) poprawić. Chodzi przede wszystkim o uzupełnienie elektronicznego zawiadomienia o podstawę zmiany dokonanej w księdze wieczystej – jest to informacja niezbędna do sprawnego wprowadzania zmian przez starostów w EGiB. Dokument będzie ponadto zawierał informację o stanie wpisów przed zmianą i po zmianie, co umożliwi automatyzację aktualizacji EGiB. Rozporządzenie formalnie wprowadziło też możliwość wdrożenia w powiatach wymiany zawiadomień w przeciwną stronę, a więc z EGiB do ksiąg wieczystych. Jak wynika z wcześniejszych zapowiedzi GUGiK, stosowny mechanizm został już przygotowany w ZSIN. Teraz muszą go zatem tylko zaimplementować powiaty.


Rozporządzenie przewiduje, że Główny Geodeta Kraju będzie miał czas do końca roku 2023 na dostosowanie ZSIN do nowych regulacji. W tym samym terminie powiaty powinny przystosować do tych wymagań swoje systemy do prowadzenia EGiB. Z kolei pierwsze przekazanie danych do ZSIN na nowych zasadach należy przeprowadzić do 16 marca 2023 r.

## • Linia brzegu po staremu

A skoro o EGiB mowa, to rzutem na taśmę wraz z nowym rokiem w życie powinna wejść nowelizacja rozporządzenia *ws. ewidencji gruntów i budynków* (piszemy „powinna”, bo do zamknięcia numeru nie opublikowano jeszcze tego aktu). Bodaj najważniejsza zmiana dotyczy ustalania granic przebiegu naturalnych śródlądowych cieków i zbiorników wodnych. Obowiązujące od 31 lipca 2021 r. rozporządzenie *ws. EGiB* dopuszczało wykonywanie tych czynności na podstawie wyników geodezyjnych pomiarów zgodnie z art. 220 ust. 1–4 *Prawa wodnego*, ale tylko do końca 2022 r. Po tym terminie miał być stosowany wyłącznie tryb określony w art. 220 ust. 5 tej ustawy, zatem działałoby się to w drodze decyzji, na wniosek podmiotu mającego interes prawny lub faktyczny. Ale nowelizacja uchyla przepis czasowo ograniczający możliwość stosowania ww. procedury. Jak bowiem wyjaśniają autorzy noweli, upływ wspomnianego terminu może doprowadzić do poważnych trudności w procesach związanych z obrotem nieruchomościami graniczącymi z ciekami i zbiornikami, dopóki granice te nie zostaną ustalone w trybie wspomnianego art. 220 ust. 5.

Nowelizacja przewiduje też kilka innych, drobniejszych zmian, w tym:

- doprecyzowuje zakres i treść wypisów i wyrysów z EGiB,
- dodaje w EGiB adres korespondencyjny (jeżeli jest znany) jako dodatkowy ad-



**Micro Geo CAD**

4 dni · 🌐

...

Zbliża się termin obowiązywania standardu GML w wymianie informacji pomiędzy Ośrodkami a Wykonawcami i pojawiają się "zarządzenia", które mają na celu zapanowanie nad skutkami niechlujstwa, niekompetencji i nieodpowiedzialności GUGiK.

W tym przypadku, ODGiK, który nie uporał się z konwersją baz danych, przerzuca jej ciężar na wykonawców prac. W dodatku wymaga pracy równocześnie z obiektami starymi i nowymi! A jak zmodyfikować obiekt 2015? Usunąć i narysować nowy obiekt 2021? A co z identyfikatorem? A jak traktować atrybuty, których słowniki wartości w wersji 2015 nie pokrywają się z tymi z 2021?

W bazie danych **PODGiK** nie została przeprowadzona konwersja BDOT500 i GESUT do nowego modelu pojęciowego 2021.

Oznacza to, że do zgłoszenia pracy zostaną wydane dane w takim modelu pojęciowym w jakim te dane zostały sporządzone a Wykonawca ma obowiązek oddania GML wg schematów z 2021 r. Wszystkie nowe obiekty (BDOT500, GESUT, EGiB) muszą być wprowadzone wg rozporządzeń z 2021 r. oraz wszystkie zmodyfikowane obiekty także będą musiały zostać dostosowane do modelu pojęciowego 2021.

Baza EGiB została przekonwertowana do modelu z 2021 r.

👍👎 7

3 komentarze 5 udostępnień

👍 Lubię to!
💬 Komentarz
🔄 Udostępnij

W mediach społecznościowych nie brak sygnałów, że w niektórych powiatach wejście w życie obowiązku stosowania GML-a może oznaczać niemałe zamieszanie

res właściciela, obok obecnie ujawnianego adresu zameldowania na pobyt stały,

- uzupełnia regulacje dotyczące grupowania budynków w jednostki rejestrowe.

Warto przypomnieć, że wprowadzenie części z wyżej wymienionych zmian GUGiK zapowiedział już latem 2022 r. Kluczową różnicą względem tamtych deklaracji jest brak uproszczenia zasad zaliczania gruntów do użytków B, Ba i Bi. Miała to być odpowiedź na wątpliwości, które zrodziły nowe definicje tych użytków obowiązujące od 31 lipca 2021 r. W nowelizacji nie znajdziemy ponadto propozycji przywrócenia możliwości oznaczenia arkusza mapy w identyfikatorze działki ewidencyjnej oraz dopuszczenia szczególnego sposobu numeracji działek.

Rozporządzenie ma wejść w życie 14 dni po opublikowaniu w Dzienniku Ustaw. Wyjątkiem będą regulacje dotyczące ustalania linii brzegowej, które zaczną obowiązywać 1 stycznia 2023 r. Ponadto powiaty będą miały czas do końca 2023 r., by dostosować swoje bazy i usługi sieciowe do nowych regulacji.

## • Zmiany na mapie Polski

Tradycyjnie wraz z nowym rokiem wchodzi w życie wiele drobnych zmian na mapie Polski. Na mocy rozporządzenia *ws. ustalenia granic niektórych gmin i miast oraz nadania niektórym miejscowościom statusu miasta* (DzU z 2022 r., poz. 1597) liczba miast w naszym kraju sięgnęła już 979. Ich listę uzupełniły: Miękinia w woj. dolnośląskim, Jeżów, Dąbrowice, Rozprza i Ujazd w woj. łódzkim, Książ Wielki i Czarny Dunajec w woj. małopolskim, Latowicz, Bodza-

nów, Jastrząb i Jadów w woj. mazowieckim, Włodowice w woj. śląskim, Łopuszno i Piekoszów w woj. świętokrzyskim oraz Miasteczko Krajeńskie w woj. wielkopolskim. Co ciekawe, aż 12 z 15 wymienionych miejscowości miało już wcześniej prawa miejskie – nie posiadały ich jedynie Miękinia, Łopuszno i Piekoszów. Rozporządzenie zakłada ponadto zmiany granic niektórych miast i gmin. Największa modyfikacja dotyczy Słupska, który powiększy się aż o 2264 ha.

Z kolei rozporządzenie *ws. ustalenia, zmiany i zniesienia urzędowych nazw i rodzajów niektórych miejscowości oraz obiektów fizjograficznych* (DzU z 2022 r., poz. 2783) modyfikuje na mapie Polski ponad 800 nazw. Najwięcej zmian zapisano w tabeli z toponimami przeznaczonymi do zniesienia – składa się ona z 475 obiektów w całym kraju. Są to głównie przysiółki, kolonie, części wsi i osady, choć nie brak też części miast. Obszerna jest też tabela z nazwami miejscowości do zmiany – liczy aż 228 rekordów. Ale zasadniczych modyfikacji jest tu niewiele. Zdecydowana większość rządowych propozycji dotyczy jedynie zmiany statusu miejscowości, np. z przysiółka czy kolonii na wieś.

Lista ustalanych nazw miejscowości jest krótka i obejmuje 7 pozycji. Ponadto od nowego roku pojawiło się 10 nowych nazw obiektów fizjograficznych. Przykładowo na mapy Jeziora Solińskiego trzeba będzie nanieść Zatokę Michała „Giera” Giercuskiewiczza, a potok płynący przez Zawiercie zyska oficjalną nazwę Blanówka. Z kolei na jeziorach w gminie Lipiany (woj. zachodniopomorskie) ustalono 7 nazw wysp i półwyspów.

## • Nie tylko od nowego roku

W planie prac legislacyjnych Ministerstwa Rozwoju i Technologii na 2023 rok można znaleźć jeszcze kilka innych geodezyjnych zmian. Najbliższe wejścia w życie jest nowe rozporządzenie fotogrametryczne, która czeka już tylko na publikację (ma to nastąpić do 13 stycznia). Przewiduje ono m.in., że do PZGiK trafiać będą coraz popularniejsze wśród polskich samorządów zdjęcia ukośne i bazujące na nich ortofotomapy, a także modele 3D typu *mesh* (tzw. siatkowe). Tym samym opracowania te powinny zasilać repozytorium otwartych danych.

W 2023 r. nieznacznie zmieniają się też formularze, których wzory określono w rozporządzeniu *ws. wzorów wniosków o udostępnienie materiałów PZGiK, licencji i Dokumentu Obliczenia Opłaty, a także sposobu wydawania licencji* (akt przeszedł już konsultacje społeczne).

W planach resortu rozwoju jest również modyfikacja rozporządzenia *ws. uprawnień zawodowych w dziedzinie geodezji i kartografii*. Celem nowelizacji jest głównie zmniejszenie zespołów kwalifikacyjnych z 5 do 4 osób, a także wprowadzenie corocznej waloryzacji opłat za postępowanie kwalifikacyjne (obecnie wynosi ona stale 900 zł).

## • Deregulacji i cyfryzacji budownictwa ciąg dalszy

Nowe idzie także w budownictwie. Już pod koniec stycznia 2023 r. Główny Urząd Nadzoru Budowlanego udostępni system eDB, czyli dziennik budowy w postaci elektronicznej. Co ważne, zgodnie z *Prawem budowlanym* wpisów w nim może dokonywać również pracujący przy danej inwestycji geodeta. Na zmianę tę nie trzeba się jednak jakoś szczególnie przygotowywać. Jak zapewnia GUNB, system eDB projektowano tak, by był maksymalnie prosty w obsłudze, również na urządzeniach mobilnych. Jedyne, czego potrzebujemy, by dokonywać w nim wpisów, to Profil Zaufany (ewentualnie konto w bankowości elektronicznej) oraz e-mail z linkiem, który powinniśmy otrzymać od inwestora. Warto jednak pamiętać, że do końca 2029 r. (!) korzystanie z elektronicznego dziennika jest nieobowiązkowe.

Zmian legislacyjnych w budownictwie w nowym roku będzie jednak więcej. Do Sejmu powinna bowiem wkrótce trafić duża nowelizacja *Prawa budowlanego*. Główną zapisaną w niej modyfikacją jest poszerzenie katalogu obiektów budowlanych zwolnionych z obowiązku uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę. W przypadku domów jednorodzinnych ograniczeniem nie będzie już – jak dotychczas – powierzchnia 70 m kw., ale maksymalnie dwie kondygnacje. Wciąż obszar oddziaływania takiej konstrukcji musi mieścić się w całości na działce, na której została zaprojektowana, a budowa ma być prowadzona jedynie w celu zaspokojenia własnych potrzeb mieszkaniowych inwestora. Pozwolenie nie będzie potrzebne również w przypadku kilku innych obiektów, np.: kiosków i pawilonów sprzedaży ulicznej, jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych i wiat o prostej konstrukcji związanych z produkcją rolną, a nawet przydomowych schronów i masztów flagowych. Co istotne z punktu widzenia geodezji, dla konstrukcji tych wciąż obowiązkowa będzie geodezyjna inwentaryzacja wykonawcza.

Nowelizacja ma ponadto wprowadzić pełną cyfryzację procesu inwestycyjnego

## Odsetek zeskanowanych operatów [%]

kujawsko-pomorskie	93
wielkopolskie	89
podkarpackie	87
warmińsko-mazurskie	85
zachodniopomorskie	83
małopolskie	83
śląskie	77
opolskie	76
mazowieckie	73
dolnośląskie	72
podlaskie	69
lubuskie	67
łódzkie	66
pomorskie	66
świętokrzyskie	63
lubelskie	54



Fot. UM Lublin

Na mocy nowego rozporządzenia fotogrametrycznego do PZGiK trafiać będą również lotnicze zdjęcia ukośne (u góry) oraz modele 3D typu mesh (na dole)

go, począwszy od wniosków składanych wyłącznie drogą elektroniczną, a skończywszy na umożliwieniu wydawania dokumentów dołączanych do tych wniosków również w postaci cyfrowej, np. w formie skanów lub zdjęć. Z perspektywy geodezji najistotniejszą zmianą jest zaś wprowadzenie obowiązku realizacji narad koordynacyjnych drogą elektroniczną.

Według pierwotnych planów nowelizacja ta miała wejść w życie już 1 stycznia 2023 r. Co ciekawe, jeszcze w połowie grudnia 2022 r. w wypowiedzi dla PAP termin ten podtrzymywał minister rozwoju Waldemar Buda. Nie wiedział chyba, że ustawa nie została jeszcze nawet przyjęta przez rząd, a to oznacza, że prace legislacyjne nad tym aktem są opóźnione przynajmniej o kilka miesięcy.

W najbliższych miesiącach należy się też spodziewać wejścia w życie dużej reformy planowania przestrzennego – obecnie jest ona na etapie prac rządowych. Z punktu widzenia geodezji kluczową zmianą w nowelizacji ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* będzie dogłębna cyfryzacja danych planistycznych. Docelowo wszystkie te dokumenty mają mieć postać wektorową wraz z georeferencją i być gromadzone w centralnej rządowej bazie, tzw. Rejestrze Urbanistycznym. Oczywiście, w nowelizacji zapisano sporo terminów przejściowych. W efekcie reforma miałaby wchodzić w życie stopniowo aż do początku 2026 roku.

### • Kosztowne życie przedsiębiorcy

Wraz z nowym rokiem wchodzi w życie także kilka zmian istotnych z punktu widzenia przedsiębiorców. Od stycz-

nia najniższa pensja krajowa wyniesie 3490 zł brutto, a od lipca – 3600 zł. Wciąż cieniem na naszej branży kładzie się to, że wielu geodetów właśnie tyle będzie miało zapisane w umowie o pracę (a reszta – tradycyjnie – pod stołem).

Ból głowy u przedsiębiorców nasili ponadto rekordowy wzrost składek ZUS – z ponad 1,2 tys. do ponad 1,4 tys. zł. Zmiana związana jest z zapisaną w budżecie wysokością przeciętnego wynagrodzenia, które ma wzrosnąć do 6935 zł brutto.

Oczywiście w ciągu następnych 12 miesięcy należy się też spodziewać wielu innych niezapowiedzianych zmian w prawie – również tym geodezyjnym. By być z nimi na bieżąco, warto śledzić Geoforum.pl oraz zapisać się do otrzymywania naszego bezpłatnego newslettera ([geoforum.pl/newsletter](http://geoforum.pl/newsletter)).

Jerzy Królikowski