



POWIATOWY OŚRODEK
DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ
I KARTOGRAFICZNEJ



Nowelizacja ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne – wybrane zagadnienia

Zmiany w aktualizacji ewidencji gruntów i budynków

Iwona Antkiewicz (GEOPOZ)
Dorota Zubik (PODGiK w Poznaniu)

29 lipca 2020 r.

Zmiany w aktualizacji ewidencji gruntów i budynków

Obecnie:

Art. 20. (...)

2. W ewidencji gruntów i budynków wykazuje się także:

3) informację o wpisaniu do rejestru zabytków;

4) informację, czy wyróżniony w ewidencji gruntów i budynków obszar gruntu, w całości lub w części, objęty jest formą ochrony przyrody wskazaną w art. 6 ust. 1 pkt 1–9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2020 r. poz. 55);

5) wartość katastralną nieruchomości;

6) informacje dotyczące umów dzierżawy, jeżeli od wykazania takich informacji w ewidencji gruntów i budynków uzależnione jest nabycie praw wynikających z przepisów o ubezpieczeniu społecznym rolników, a także z przepisów o rozwoju obszarów wiejskich.

Po zmianach:

w art. 20:

a) w ust. 2 uchyla się pkt 3–6,

Po wejściu w życie ustawy w bazie danych ewidencji gruntów i budynków nie będą rejestrowane powyższe informacje.

Zmiany w aktualizacji ewidencji gruntów i budynków

Obecnie:

Art. 20. (...)

3. Grunty rolne i **leśne** obejmuje się gleboznawczą klasyfikacją gruntów, przeprowadzaną w sposób jednolity dla całego kraju, na podstawie urzędowej tabeli klas gruntów.

3a. Ewidencję gruntów i budynków, w części dotyczącej lasów, prowadzi się z uwzględnieniem przepisów o lasach.

Po zmianach:

po ust. 3a dodaje się ust. 3b w brzmieniu:

„3b. **Przepisu ust. 3 nie stosuje się do gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa** zarządzanych przez Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe, z wyjątkiem gruntów leśnych o powierzchni do 10 ha znajdujących się w enklawach i półenklawach wśród gruntów o innej formie własności.”

Zmiany w aktualizacji ewidencji gruntów i budynków

Obecnie:

Art. 22. 1. Ewidencję gruntów i budynków oraz gleboznawczą klasyfikację gruntów prowadzą starostowie.

Po zmianach:

w art. 22: **uchyla się ust. 1**

Uchyla się, aby nie powielać tych samych informacji, ponieważ jest ona już zawarta we wcześniejszym art. 7d tej ustawy:

„Do zadań starosty należy w szczególności:

1) prowadzenie powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, w tym:

a) **prowadzenie** dla obszaru powiatu:

- **ewidencji gruntów i budynków**, w tym bazy danych, o której mowa w art. 4 ust. 1a pkt 2,
- geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu (...)
- **gleboznawczej klasyfikacji gruntów”**

Zmiany w aktualizacji ewidencji gruntów i budynków

Obecnie:

Art. 22. (...)

3. Jeżeli uzyskanie danych niezbędnych do aktualizacji bazy danych ewidencji gruntów i budynków nie jest możliwe w inny sposób, starosta może, w drodze decyzji administracyjnej, nałożyć na podmioty, o których mowa w art. 20 ust. 2

pkt 1, obowiązek:

1) opracowania dokumentacji geodezyjnej niezbędnej do aktualizacji bazy danych ewidencji gruntów i budynków, w przypadku ustalenia, że **stan rzeczywisty** nieruchomości jest inny niż ujawniony w tej bazie danych, a różnica ta jest skutkiem robót budowlanych, o których mowa w art. 3 pkt 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r. poz. 1186, z późn. zm.);

2) udostępnienia dokumentacji budowy lub dokumentacji powykonawczej, o której mowa w art. 3 pkt 13 i 14 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, jeżeli jest to niezbędne do ujawnienia w bazie danych ewidencji gruntów i budynków danych dotyczących budynku lub działki;

Po zmianach:

w art. 22: w ust. 3 pkt 1 i 2 otrzymują brzmienie:

„1) opracowania dokumentacji geodezyjnej niezbędnej do aktualizacji bazy danych ewidencji gruntów i budynków, w przypadku ustalenia, że **stan faktyczny** nieruchomości jest inny niż ujawniony w tej bazie danych;

2) udostępnienia dokumentacji budowy lub dokumentacji powykonawczej, o których mowa w art. 3 pkt 13 i 14 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r. poz. 1186, z późn. zm.), jeżeli jest to niezbędne do ujawnienia w bazie danych ewidencji gruntów i budynków danych dotyczących budynku lub działki;”

Zmiany w aktualizacji ewidencji gruntów i budynków

Obecnie:

Art. 23. (...)

3. Organy administracji publicznej przekazują właściwemu staroście:

1) **odpisy ostatecznych decyzji administracyjnych**, wraz z załącznikami oraz innymi dokumentami stanowiącymi integralną ich część, **w sprawie o:**

(...)

i) **pozwoleniu na budowę budynku,**

j) **pozwoleniu na użytkowanie budynku, drogi lub linii kolejowej,**

k) rozbiórce budynku,

l) **zmianie sposobu użytkowania gruntu,**

m) **wpisie zabytku nieruchomego do rejestru zabytków;**

Po zmianach:

w art. 23: **w ust. 3:**

– w pkt 1 uchyla się lit. i oraz m;

Zmiany w aktualizacji ewidencji gruntów i budynków

Obecnie:

Art. 23. (...)

3. Organy administracji publicznej przekazują właściwemu staroście:

2) odpisy: zgłoszeń budowy budynku, zawiadomień o zakończeniu budowy budynku oraz zgłoszeń rozbiórki budynku, o których mowa odpowiednio w art. 30, art. 54 oraz art. 31 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, oraz zgłoszeń dotyczących zmiany sposobu użytkowania budynku lub jego części, o których mowa w art. 71 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;

4. Wraz z odpisami decyzji administracyjnych, o których mowa w ust. 3 pkt 1 lit. i–m, oraz odpisami zgłoszeń, o których mowa w ust. 3 pkt 2, przekazywane są uwierzytelnione kopie zatwierdzonych projektów zagospodarowania działki lub terenu.

Po zmianach:

w art. 23:

w ust. 3:

- pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) odpisy **zgłoszeń dotyczących zmiany sposobu użytkowania budynku lub jego części**, o których mowa w art. 71 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, **do których właściwy organ nie wniósł sprzeciwu;**”

ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Wraz z odpisami decyzji administracyjnych, o których mowa **w ust. 3 pkt 1 lit. j–l**, oraz odpisami zgłoszeń, o których mowa w ust. 3 pkt 2, przekazywane są uwierzytelnione kopie zatwierdzonych projektów zagospodarowania działki lub terenu.”;

Zmiany w aktualizacji ewidencji gruntów i budynków

Obecnie:

Art. 24. (...)

2b. Aktualizacja informacji zawartych w ewidencji gruntów i budynków następuje:

1) w drodze czynności materialno-technicznej na podstawie:

(...)

f) zgłoszeń budowy budynku, zawiadomień o zakończeniu budowy budynku oraz zgłoszeń rozbiórki budynku, o których mowa odpowiednio w art. 30, art. 54 oraz art. 31 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, oraz zgłoszeń dotyczących zmiany sposobu użytkowania budynku lub jego części, o których mowa w art. 71 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do których właściwy organ nie wniósł sprzeciwu,

(...)

h) wniosku zainteresowanego podmiotu ewidencyjnego i wskazanej w tym wniosku dokumentacji geodezyjnej przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, jeżeli wnioskowana zmiana obejmuje informacje gromadzone w ewidencji gruntów i budynków dotyczące nieruchomości znajdujących się w wyłącznym władaniu wnioskodawcy albo wnioskodawców;

Po zmianach:

w art. 24: w ust. 2b w pkt 1:

– lit. f otrzymuje brzmienie:

„f) **zgłoszeń dotyczących zmiany sposobu użytkowania budynku lub jego części**, o których mowa w art. 71 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, **do których właściwy organ nie wniósł sprzeciwu**,”

– lit. h otrzymuje brzmienie:

„h) **dokumentacji geodezyjnej przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego**, z uwzględnieniem art. 20 ust. 2b;”

Zmiany w aktualizacji ewidencji gruntów i budynków

Użyte w art. 23 w ust. 7, w art. 26 w ust. 2 oraz w załączniku do ustawy w tabeli nr 12, w różnych przypadkach, wyrazy „rejestr cen i wartości nieruchomości” zastępuje się użytymi w odpowiednich przypadkach wyrazami „**rejestr cen nieruchomości**”;

Art. 12c. 1. **Obowiązek zgłoszenia prac geodezyjnych** lub prac kartograficznych oraz przekazania wyników tych prac do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego **nie obejmuje** prac geodezyjnych oraz prac kartograficznych dotyczących:

- (...) „3) **tyczenia budynków** lub sieci uzbrojenia terenu.”

Należy jednak zauważyć, że:

1. Do zurbanizowanych terenów niezabudowanych lub w trakcie zabudowy (**Bp**) zalicza się grunty:

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:

„**Art. 41** [Prace przygotowawcze i obowiązki inwestorów]

1. Rozpoczęcie budowy następuje z chwilą podjęcia **prac przygotowawczych** na terenie budowy.

2. Pracami przygotowawczymi są:

1) **wytyczenie geodezyjne obiektów w terenie**; (...)

Art. 43 [Sytuacje szczególne]

1. **Obiekty budowlane wymagające pozwolenia na budowę**, obiekty, o których mowa w **art. 29 ust. 1 pkt 1a, 2b** i 19a-20b, oraz stacje ładowania w rozumieniu art. 2 pkt 27 ustawy z dnia 11 stycznia 2018 r. o elektromobilności i paliwach alternatywnych, **podlegają geodezyjnemu wyznaczeniu w terenie**, a po ich wybudowaniu - **geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej**, obejmującej ich położenie na gruncie.”

Zmiany w aktualizacji ewidencji gruntów i budynków – projekt rozporządzenia w sprawie standardów...

Przed zmianą były wyjątki od konieczności aktualizacji użytków:

§ 79.

1. Treść mapy do celów projektowych w zakresie konturów użytków gruntowych i konturów klas gleboznawczych musi być zgodna z treścią mapy ewidencyjnej.
2. Aktualizacja użytków gruntowych nie jest konieczna na obszarze otaczającym teren planowanej kubaturowej inwestycji budowlanej, a także na obszarze planowanym wyłącznie pod działania inwestycyjne, mające na celu przeprowadzenie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzeń łączności publicznej i sygnalizacji.
3. Informacje określające rodzaj aktualnych użytków gruntowych, o których mowa w ust. 2, jeżeli mają znaczenie dla projektanta, mogą być dodatkowo wykazane na mapie do celów projektowych, oprócz informacji zgodnych z operatem ewidencyjnym, bez uprzedniej aktualizacji baz danych, o których mowa w art. 4 ust. 1a pkt 2 i 3 ustawy.
4. W przypadku wykazania na mapie do celów projektowych konturów użytków gruntowych nieujawnionych w bazie danych, o której mowa w art. 4 ust. 1a pkt 2 ustawy, na mapie zamieszcza się informację o treści: "kontur użytku gruntowego oznaczony symbolem (wzór symbolu) nie jest ujawniony w bazie danych ewidencji gruntów i budynków".

Po zmianie brak wyjątków:

§ 36. 1. Treścią mapy do celów projektowych są **obiekty stanowiące treść mapy zasadniczej**, a także mające znaczenie w procesie projektowania (...).

Dziękuję za uwagę