

Nazwa projektu

Rozporządzenie Ministra Finansów i Gospodarki zmieniające rozporządzenie w sprawie ewidencji gruntów i budynków

Ministerstwo wiodące i ministerstwa współpracujące

Ministerstwo Rozwoju i Technologii – ministerstwo wiodące
Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi – ministerstwo współpracujące

Osoba odpowiedzialna za projekt w randze Ministra, Sekretarza Stanu lub Podsekretarza Stanu

Michał Jaros – Sekretarz Stanu w Ministerstwie Rozwoju i Technologii

Kontakt do opiekuna merytorycznego projektu

Kamila Błażyńska – Starszy Specjalista w Wydziale Geodezji i Kartografii, Departamentu Architektury Budownictwa i Geodezji, tel. 22 323 40 01, e-mail: sekretariatDAB@mrit.gov.pl

Data sporządzenia

18.05.2026 r.

Źródło

Inicjatywa własna

Nr w wykazie prac legislacyjnych Ministra Finansów i Gospodarki

55

OCENA SKUTKÓW REGULACJI

1. Jaki problem jest rozwiązywany?

Zgodnie z art. 7d pkt 1 lit. b ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2024 r. poz. 1151, z późn. zm.) starosta jest zobowiązany do tworzenia, prowadzenia i udostępniania dla obszaru powiatu bazy danych rejestru cen nieruchomości, o którym mowa w art. 4 ust. 1a pkt 7 ww. ustawy (zwanego dalej „RCN”). Dodatkowo udostępnianie danych RCN za pośrednictwem usług sieciowych wynika z § 40 ust. 11 rozporządzenia z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. z 2024 r. poz. 219, z późn. zm.). Obecnie zakres danych publikowanych w usługach sieciowych RCN jest ograniczony przepisami załącznika nr 10 do ww. rozporządzenia. Zgodnie ze specyfikacją usług sieciowych dotyczących udostępniania danych z RCN zawartą w pkt 9 ww. załącznika – są udostępniane w usłudze sieciowej wybrane atrybuty transakcji:

- *teryt* – teryt powiatu,
- *lokalnyId* – identyfikator „lokalny” transakcji z serwisu powiatowego,
- *dataTransakcji* – data zawarcia transakcji,
- *rodzajTransakcji* – rodzaj zawartej transakcji,
- *rodzajNieruchomosci* – rodzaj sprzedawanej nieruchomości.

Dodatkowo są udostępniane atrybuty zawierające informacje o serwisie (usłudze) udostępniającym informacje o transakcji oraz opcjonalnie bezpośredni link pozwalający na zakup danych dotyczących pojedynczej transakcji.

Na mocy art. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 26 września 2025 r. o zmianie ustawy – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. poz. 1542), od dnia 13 lutego 2026 r. pełen zakres danych RCN jest udostępniany nieodpłatnie. Zmiana ta powoduje konieczność rozszerzenia struktury danych publikowanych w usługach i zapewnienia odpowiedniej infrastruktury do obsługi zwiększonego wolumenu danych oraz ujednolicenia sposobu wystawiania usług w skali kraju.

Brak odpowiedniej zmiany załącznika nr 10 do rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków będzie skutkowało udostępnianiem tylko części danych RCN dotyczących transakcji przez usługi sieciowe, niejednolitym sposobem wdrażania usług przez poszczególne starostwa, wysokimi kosztami lokalnych implementacji oraz ryzykiem braku zapewnienia ciągłości świadczenia usług publicznych od dnia wejścia w życie nowych przepisów.

Jednocześnie należy zauważyć, że znaczna część starostw nie dysponuje zasobami kadrowymi ani technicznymi umożliwiającymi samodzielne zaprojektowanie, wdrożenie i utrzymanie zaawansowanych usług sieciowych obejmujących pełny zakres danych RCN.

W wielu przypadkach w bazie danych ewidencji gruntów i budynków (zwanej dalej „bazą EGiB”) są dostępne informacje przestrzenne dotyczące działek ewidencyjnych, budynków oraz georeferencji lokali. Dotychczasowe przepisy nie określają jednoznacznie, w jakich przypadkach dane te powinny być uwzględniane w strukturze danych RCN, co prowadzi do niejednolitego sposobu ich publikacji przez poszczególne podmioty prowadzące rejestr oraz utrudnia ich wykorzystanie w analizach przestrzennych.

Ponadto, brak jednoznacznej informacji o czasie wprowadzenia danych do rejestru utrudnia weryfikację terminowości wprowadzania informacji o transakcjach do RCN.

W dotychczasowym modelu danych występowała niespójność dotycząca sposobu reprezentacji geometrii budynku. W schemacie danych przewidziano zapis geometrii budynku jako obiektu typu GM_Surface, podczas gdy w bazie EGiB geometria budynku jest zapisywana jako GM_MultiSurface. W praktyce wiele budynków składa się z kilku powierzchni

geometrycznych, co uniemożliwiało ich bezpośrednie odwzorowanie w modelu danych bez wcześniejszego przekształcenia geometrii. Powodowało to konieczność stosowania dodatkowych operacji przetwarzania danych oraz utrudniało integrację danych przestrzennych pomiędzy systemami.

2. Rekomendowane rozwiązanie, w tym planowane narzędzia interwencji, i oczekiwany efekt

Planowane jest udostępnianie przez starostów kompletu danych RCN przez API w formie usług sieciowych w standardach Web Map Service (WMS) i Web Feature Service (WFS). Główny Urząd Geodezji i Kartografii (GUGiK) planuje wsparcie starostów w procesie publikacji usług sieciowych RCN przez przygotowanie narzędzia pozwalającego na import danych RCN z pliku w standardowym formacie wymiany danych przestrzennych (GML) a następnie ich publikację za pomocą usług sieciowych. W efekcie dla podmiotów prowadzących RCN zostanie udostępniony kompletny i gotowy do wdrożenia proces technologiczny wystawiania usług RCN w jednolitym standardzie krajowym.

Dodatkowo pojawi się obowiązek cyklicznego udostępniania kompletu danych w formacie GML w portalu danych, o którym mowa w art. 32 ustawy z dnia 11 sierpnia 2021 r. o otwartych danych i ponownym wykorzystywaniu informacji sektora publicznego (Dz. U. z 2023 r. poz. 1524).

Docelowo wszystkie 385 podmiotów (380 starostw oraz 5 gmin) prowadzących RCN będzie udostępniać nieodpłatnie przedmiotowy rejestr za pomocą powyższych metod.

Dodatkowo GUGiK planuje wsparcie starostów w procesie publikacji usług RCN przez przygotowanie narzędzia pozwalającego na import danych RCN z pliku GML a następnie ich publikację za pomocą usług sieciowych. W efekcie dla podmiotów prowadzących RCN zostanie udostępniony kompletny i gotowy do wdrożenia proces technologiczny wystawiania usług RCN w jednolitym standardzie krajowym.

Projekt przewiduje również doprecyzowanie zasad dotyczących publikacji geometrii działek ewidencyjnych oraz budynków, a także georeferencji lokali w przypadkach, gdy dane te występują w bazie EGiB.

Rozwiązanie to zwiększy użyteczność danych RCN oraz umożliwi ich analizę w kontekście przestrzennym.

Projekt przewiduje również zmianę typu geometrii budynku z *GM_Surface* na *GM_MultiSurface*, co pozwoli na bezpośrednie odwzorowanie geometrii budynków zgodnie z modelem danych stosowanym w bazie EGiB. Rozwiązanie to eliminuje konieczność dodatkowego przetwarzania geometrii budynków przy wymianie danych pomiędzy systemami oraz zwiększa interoperacyjność danych przestrzennych wykorzystywanych w rejestrach publicznych. Poza tym, wprowadzono wymagalność atrybutu *wersjaId* w obiekcie *RCN_IdentyfikatorIIP*, który umożliwia jednoznaczne określenie momentu wprowadzenia informacji o transakcji do bazy danych. Pozwoli to na weryfikację czasu pomiędzy sporządzeniem aktu notarialnego a wprowadzeniem informacji do rejestru.

Wprowadzono także wymagalność atrybutu *numerPorzadkowy* w obiekcie *RCN_Adres*. Brak numeru porządkowego powoduje, że nie ma możliwości jednoznacznego określenia adresu działki, budynku lub lokalu, co w praktyce uniemożliwia jego poprawne wykorzystanie. Wprowadzenie tej zmiany ma na celu zapewnienie kompletności i jednoznaczności danych adresowych oraz ich zgodności z obowiązującymi przepisami.

3. Jak problem został rozwiązany w innych krajach, w szczególności krajach członkowskich OECD/UE?

Odpowiedniki danych RCN udostępniane są w różnych modelach.

- Jako dane otwarte (model obowiązujący obecnie w Polsce),
- Jako otwarte publiczne agregaty danych oraz odpłatnie mikro dane dotyczące poszczególnych transakcji
- Dane udostępniane odpłatnie przez licencjonowanych pośredników
- Dane udostępniane odpłatnie przez organy administracji (model obowiązujący w Polsce przed wejściem w życie ustawy z dnia 26 września 2025 r. o zmianie ustawy – Prawo geodezyjne i kartograficzne).

Dodatkowo w większości krajów odpowiednik polskiego RCN jest prowadzony na poziomie centralnym, co rozwiązuje problem rozproszenia udostępnianych danych.

Kraje udostępniające dane w modelu otwartych danych udostępniają je analogicznie jak w niniejszym rekomendowanym rozwiązaniu za pomocą dedykowanych API i portali internetowych, np. w Finlandii i Wielkiej Brytanii.

4. Podmioty, na które oddziałuje projekt

Grupa	Wielkość	Źródło danych	Oddziaływanie
Jednostki samorządu terytorialnego (JST) odpowiedzialne za utrzymanie i udostępnianie RCN	385 (380 starostw oraz 5 gmin)	Analiza Głównego Urzędu Geodezji i Kartografii	Zmniejszenie zadań związanych z obsługą wniosków dotyczących udostępniania RCN. Konieczność dostosowania narzędzi do udostępniania danych RCN

pozostałe jednostki (oddzielnie)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wydatki ogółem	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
budżet państwa	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
JST	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
pozostałe jednostki (oddzielnie)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo ogółem	0,00	1,44	1,44	1,44	1,44	1,44	1,44	1,44	1,44	1,44	1,44	14,40
budżet państwa	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
JST	0,00	1,44	1,44	1,44	1,44	1,44	1,44	1,44	1,44	1,44	1,44	14,40
pozostałe jednostki (oddzielnie)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Źródła finansowania	Rok „,0” w tabeli oznacza rok 2026.											
Dodatkowe informacje, w tym wskazanie źródeł danych i przyjętych do obliczeń założeń	<p>W związku z planowanym przez Główny Urząd Geodezji i Kartografii udostępnieniem kompletnego, gotowego do wdrożenia procesu technologicznego wystawiania usług RCN w jednolitym standardzie krajowym, jednostki samorządu terytorialnego nie będą musiały ponosić kosztów związanych z przygotowaniem narzędzi do publikacji usług RCN szacowanych w skali kraju na 1,44 mln zł rocznie. Koszt ten wyliczono na podstawie szacunkowego określenia kwot za uruchomienie i utrzymanie usług, przedstawionego przez 3 głównych dostawców oprogramowania (dostawcy, o których mowa powyżej, obsługują około 92% rynku) do prowadzenia i udostępniania danych RCN. Powyższe oszczędności w wysokości 1,44 mln zł z tytułu braku konieczności ponoszenia kosztów związanych z przygotowaniem narzędzi do publikacji usług RCN zostały wykazane jako dochód JST.</p> <p>Odnośnie wydatków poniesionych przez Główny Urząd Geodezji i Kartografii związanych z realizacją ww. działań - poniesione zostaną w ramach dotychczasowego limitu wydatków Urzędu.</p>											

7. Wpływ na konkurencyjność gospodarki i przedsiębiorczość, w tym funkcjonowanie przedsiębiorców oraz na rodzinę, obywateli i gospodarstwa domowe

		Skutki							
Czas w latach od wejścia w życie zmian		0	1	2	3	5	10	Łącznie (0-10)	
W ujęciu pieniężnym	duże przedsiębiorstwa	-	-	-	-	-	-	-	
	sektor mikro-, małych i średnich przedsiębiorstw	-	-	-	-	-	-	-	
	rodzina, obywatele oraz gospodarstwa domowe	-	-	-	-	-	-	-	
W ujęciu niepieniężnym	duże przedsiębiorstwa	Umożliwienie lepszej analizy rynku i identyfikację trendów cenowych.							
	sektor mikro-, małych i średnich przedsiębiorstw	Obniżenie bariery wejścia dla nowych firm. Wsparcie tworzenie innowacyjnych usług i narzędzi analitycznych. Zwiększenie konkurencyjności przez wyrównanie dostępu do informacji. Doprecyzowanie zakresu danych o informacje przestrzenne dotyczące działek, budynków oraz georeferencji lokali umożliwi tworzenie bardziej zaawansowanych analiz rynku nieruchomości oraz rozwój usług opartych na danych przestrzennych.							
	rodzina, obywatele oraz gospodarstwa domowe	Zwiększenie świadomości cen rynkowych. Ułatwienie podejmowanie decyzji o zakupie, sprzedaży lub wynajmie nieruchomości. Zwiększenie zaufania do rynku i instytucji publicznych. Ograniczenie asymetrii informacji między stronami transakcji.							

Dodatkowe informacje, w tym wskazanie źródeł danych i przyjętych do obliczeń założeń	-
--	---

8. Zmiana obciążeń regulacyjnych (w tym obowiązków informacyjnych) wynikających z projektu

<input type="checkbox"/> nie dotyczy	
Wprowadzane są obciążenia poza bezwzględnie wymaganymi przez UE (szczegóły w odwróconej tabeli zgodności).	<input type="checkbox"/> tak <input checked="" type="checkbox"/> nie <input type="checkbox"/> nie dotyczy

<input checked="" type="checkbox"/> zmniejszenie liczby dokumentów <input checked="" type="checkbox"/> zmniejszenie liczby procedur <input checked="" type="checkbox"/> skrócenie czasu na załatwienie sprawy <input type="checkbox"/> inne:	<input type="checkbox"/> zwiększenie liczby dokumentów <input type="checkbox"/> zwiększenie liczby procedur <input type="checkbox"/> wydłużenie czasu na załatwienie sprawy <input type="checkbox"/> inne:
---	---

Wprowadzane obciążenia są przystosowane do ich elektronizacji.	<input checked="" type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie <input type="checkbox"/> nie dotyczy
--	---

Komentarz:
 Projektowane zmiany wpłyną na ograniczenie dokumentów, procedur i skrócenie czasu załatwienia sprawy związanych z udostępnianiem danych RCN.

9. Wpływ na rynek pracy

European Data Portal: raport „The Economic Impact of Open Data: Opportunities for value creation in Europe” analizuje ekonomiczne efekty otwartych danych, w tym prognozy wzrostu rynku otwartych danych i zatrudnienia z nim związanego. Raport pokazuje pozytywny wpływ otwierania danych publicznych na rynek pracy. Raport ocenia wartość rynku i wskazuje szacunki zatrudnienia bezpośrednio powiązanego z wykorzystaniem danych publicznych. Raport wskazuje iż otwarte dane przyczyniają się do tworzenia nowych miejsc pracy bezpośrednio (np. firmy oferujące usługi oparte na danych), jak i pośrednio (np. innowacje, optymalizację procesów). Uwolnienie danych RCN może zwiększyć popyt na specjalistów od analizy danych, ekonomii nieruchomości i przestrzennych/geograficznych systemów informatycznych (GIS) zatem sprzyja powstawaniu nowych miejsc pracy.

10. Wpływ na pozostałe obszary

<input type="checkbox"/> środowisko naturalne <input type="checkbox"/> sytuacja i rozwój regionalny <input type="checkbox"/> sądy powszechne, administracyjne lub wojskowe	<input type="checkbox"/> demografia <input type="checkbox"/> mienie państwowe <input type="checkbox"/> inne:	<input checked="" type="checkbox"/> informatyzacja <input type="checkbox"/> zdrowie
--	--	--

Omówienie wpływu	Udostępnienie pełnych danych RCN będzie realizowane tylko w formie cyfrowej przez usługi sieciowe oraz cykliczną publikację danych w formacie GML. Projekt przewiduje również doprecyzowanie zasad publikacji elementów przestrzennych (geometrii działek i budynków oraz georeferencji lokali).
------------------	---

11. Planowane wykonanie przepisów aktu prawnego

Wejście w życie aktu prawnego przewiduje się po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

12. W jaki sposób i kiedy nastąpi ewaluacja efektów projektu oraz jakie mierniki zostaną zastosowane?

Ewaluacja efektów projektu nie jest planowana.

13. Załączniki (istotne dokumenty źródłowe, badania, analizy itp.)

-