



Ośrodek Szkolenia Geodetów i Kartografów
Stowarzyszenia Geodetów Polskich
ul. Czackiego 3/5, 00-043 Warszawa
tel. 22 826 87 51, +48 604 553 912
rzeczoznawcy@sgp.geodezja.org.pl

Stowarzyszenie Geodetów Polskich

Prawo. Praktyka. Orzecznictwo. Szkolenie, po którym naprawdę łatwiej podejmować decyzje.



Zaproszenie na szkolenie on-line

ŻYJĄCA EWIDENCJA, ŻYWE GRANICE I „MARTWE” INWESTYCYJNIE DZIAŁKI?

Działki ewidencyjne, działki gruntu, działki budowlane i ich granice
Plan ogólny, EGiB, PZGiK/IIP, WZ i podziały nieruchomości po reformie PLANISTYCZNEJ

Stan programu: 1 czerwca 2026 r. Program obejmuje aktualny tekst ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz projekt zmian przyjęty przez Sejm i skierowany dalej w toku prac parlamentarnych/prezydenckich. W części terminów pokazujemy oba warianty: stan z tekstu jednolitego oraz wariant po wydłużeniu terminu SUIKZP do 31 sierpnia 2026 r. Ostateczne daty zostaną zweryfikowane według Dziennika Ustaw na dzień szkolenia.

Informacje organizacyjne

Organizator	Zarząd Główny Stowarzyszenia Geodetów Polskich
Kiedy	23-06-2026 r. (wtorek), godz. 9.00–15.00
Prowadzący szkolenie	dr inż. Ludmiła Pietrzak – Redaktor Naczelna Przeglądu Geodezyjnego, geodeta, przedsiębiorca, planista, rzeczoznawca majątkowy, klasyfikator gruntów. Uprawnienia zawodowe: 1, 2, 3, 5, 6, 7.
Formuła	Szkolenie eksperckie: aktualne przepisy, przepisy przejściowe, orzecznictwo, i odpowiedzi na pytania uczestników.
Co otrzyma uczestnik	Prezentację, co sprawdzić przed podziałem, listę źródeł i sygnatur oraz zestaw przypadków do wykorzystania w praktyce.
Platforma	Zoom Meeting, www.zoom.us . Dzień przed szkoleniem uczestnicy otrzymają link na podany adres poczty elektronicznej. Po szkoleniu uczestnicy otrzymają prezentację ze szkolenia.

Po co to szkolenie?

To ma być szkolenie o realnych kolizjach, a nie tylko o przepisach. Punktem wyjścia są sytuacje, w których geodeta, gmina, urbanista, właściciel i inwestor widzą tę samą działkę, ale każdy pracuje na innym „stanie”: EGiB jest aktualizowana, APP ma własną geometrię GML, WZ może być stara albo nowa, a podział nieruchomości musi przejść przez UGN, standardy techniczne, PZGiK i przepisy odrębne.

Podstawowe zagadnienia na szkolenie

Granice w ewidencji gruntów, gospodarce nieruchomościami, budownictwie: granica nieruchomości, granica działki ewidencyjnej, granica działki gruntu, granica działki budowlanej

Czy nowa granica działki „przesuwa” linię planu?

Dlaczego po pracach geodezyjnych na gruncie, związanych z granicami, zmienia się ich przebieg. Jakie różnice można otrzymać. Różnice na terenach dla poszczególnych map po zaborze pruskim austriackim, mapy na terenach porosyjskich. Jakich różnic można się spodziewać.

Czy działka wydzielona wcześniej „pod dom” może po planie ogólnym stać się „martwa - nieinwestycyjna”? - kiedy Kiedy WZ jest bezterminowa, kiedy 5-letnia, a kiedy już niewystarczająca?

Czego organ nie ma prawa żądać od geodety przy mapie z projektem podziału?

Co będzie omawiane

Dlaczego reforma planowania uderza w podziały, PZGiK i EGiB mocniej niż wynika to z samych przepisów przejściowych.

Terminy 30.06/1.07 oraz 31.08/1.09, WZ 5-letnie i bezterminowe, prawomocność, wejście POG w życie, Rejestr Urbanistyczny.

Granice APP a „żyjąca” ewidencja, GML, Geoportal, korekty, zmiana granic po podziałach i po czynnościach granicznych.

Strefy planistyczne, profile, standardy, algorytm OUZ, budynki niewidoczne w EGiB, problemy gmin wiejskich i działek wydzielonych „pod osiedla”.

Art. 93–95 UGN, zgodność z planem/WZ, decyzje warunkowe, droga publiczna, działki rolne i leśne, UKUR, budynki, specustawy.

Program szczegółowy

1. Kalendarz reformy planowania: co obowiązuje, co jest w zmianie, co trzeba sprawdzić w dniu szkolenia

- Tekst jednolity UPZP, ostatnie nowelizacje oraz projekt wydłużenia terminu obowiązywania studiów do 31 sierpnia 2026 r. – jak rozumieć przejście z modelu „do 30 czerwca/od 1 lipca” na model „do 31 sierpnia/od 1 września”.
- Plan ogólny gminy jako akt prawa miejscowego: zakres związania MPZP oraz decyzji WZ, a brak bezpośredniego wpływu na pozwolenie na budowę i zgłoszenie. Co z decyzjami LICP
- WZ i LICP w przepisach przejściowych: stare wnioski, sprawy wszczęte przed datą graniczną, WZ prawomocne przed 1 stycznia 2026 r., WZ z 5-letnim terminem ważności i sprawy „na ostatni moment”.
- Ostateczność a prawomocność decyzji – dlaczego różnica ma znaczenie dla WZ, podziałów, ksiąg wieczystych i kolejnych etapów inwestycyjnych.
- ZPI po zmianach: inwestycja główna, inwestycja uzupełniająca, umowa urbanistyczna, ryzyka dla gminy i inwestora oraz powiązanie z podziałem terenu.
- Rejestr Urbanistyczny, e-Wyrys i dokumentacja cyfrowa: co ma być źródłem, co będzie publikowane, co weryfikować w BIP w okresie przejściowym i jak nie pomylić podglądu z aktem prawa.

2. EGiB, PZGiK i IIP w planowaniu: gdy geometria przestaje być tylko techniką

- Obowiązek wykorzystywania geometrii obiektów z PZGiK/IIP przy wyznaczaniu granic planu ogólnego, stref planistycznych, OUZ, obszaru zabudowy śródmiejskiej i ustaleń planu miejscowego.
- APP jako dane przestrzenne GML: dlaczego uchwalony plan nie „płynie” automatycznie za późniejszą zmianą granic działek ewidencyjnych.
- Stanowisko MRiT o relacji granicy APP i zmiany granic EGiB: dwa podejścia, rekomendowane „zamrożenie” granicy APP i konsekwencje dla kolejnych planów sąsiednich.
- Geoportal jako podgląd, a nie dowód w sporze: jak budować materiał dowodowy, gdy strona pokazuje zrzut ekranu zamiast aktu, mapy, GML lub materiału z PZGiK.
- „Żyjąca ewidencja”: postulaty ZMP, korekty techniczne, pytanie o próg 1 m, procent powierzchni, interes właściciela, skutki finansowe i kompetencję rady gminy.
- Zmiana granic po wznowieniu, wyznaczeniu, ustaleniu lub podziale: nowe przecięcia funkcji planistycznych, działka „przecięta” drogą, las na działce budowlanej, przemysł wchodzący w mieszkaniówkę.
- Właściciel nieruchomości, który ma przeświadczenie, że jego działka ewidencyjna objęta jest konkretną strefą planistyczną czy konturem planistycznym, a realia po czynnościach związanych z granicami na gruncie w konkretnych uwarunkowaniach prawnych
- Kto odpowiada za rozbieżność: geodeta, starosta, wójt/burmistrz/prezydent, urbanista, wykonawca APP, organ nadzoru, inwestor – praktyczny podział ról.

3. Plan ogólny, strefy, standardy i OUZ: nowy filtr inwestycyjności

- Strefy planistyczne i profile funkcjonalne: profil podstawowy, profil dodatkowy, funkcje dopuszczalne
- Gminne standardy urbanistyczne: intensywność zabudowy, udział powierzchni zabudowy, wysokość zabudowy, udział powierzchni biologicznie czynnej – różnica między działką budowlaną a terenem.
- Obszar uzupełnienia zabudowy - OUZ: algorytm 5 kroków, klasy budynków, zgrupowania, bufory, domknięcia luk, ograniczenia rozszerzania i redukcji.
- Dane do OUZ: EGiB, BDOT500/BDOT10k, - które budynki do OUZ i z jakich źródeł
- OUZ jako warunek nowej WZ: kiedy trzeba być w OUZ, kiedy warunek nie działa, a kiedy mimo bliskości zabudowy działka wypada z gry.
- Działki wydzielone wcześniej pod sprzedaż i zabudowę: kiedy po wejściu planu ogólnego mogą stać się „martwe” do czasu MPZP albo ZPI.
- Problemy gmin wiejskich: zabudowa rozproszona, historyczne siedliska, luka między realnym osadnictwem a algorytmem i ryzyko roszczeń właścicieli.
- Strategia rozwoju, chłonność, zapotrzebowanie mieszkaniowe i standardy dostępności infrastruktury społecznej – co może ograniczyć nawet „ładnie położoną” działkę.

4. WZ, LICP i podziały: stare decyzje, nowe warunki, praktyczne pułapki

- WZ wydane przed reformą, WZ prawomocne, WZ ostateczne, WZ przenoszone, WZ niewykorzystane – jak czytać ich skutki dla podziału i pozwolenia na budowę.
- Czy WZ „przechodzi” na nowe działki po podziale? Linie zabudowy, teren inwestycji, wskaźniki i problem decyzji wydanej na większy obszar.
- WZ poza OUZ po wejściu planu ogólnego: kiedy może być jeszcze wykorzystana, a kiedy trzeba szukać MPZP/ZPI.
- Obszar analizowany, 200 m, dobre sąsiedztwo, droga publiczna, uzbrojenie, zgody rolne i leśne, przepisy odrębne – co zostało, co się zmieniło, co bywa źle rozumiane.
- Zabudowa zagrodowa, średnia powierzchnia gospodarstwa w gminie, przeniesienie decyzji i dokumentowanie związku z gospodarstwem.

5. Podziały nieruchomości według UGN po nowemu: od art. 93 do art. 95 i dalej

- Co dzielimy: nieruchomość, działkę ewidencyjną, działkę w dwóch księgach, kilka działek obok siebie, brak jednorodności prawnej i skutki dla wniosku.
- Postanowienie o zgodności projektu podziału z MPZP/WZ: co zrobić, gdy po postanowieniu zmienił się przebieg granic, plan ogólny, plan miejscowy albo stan EGiB. Czy podział musi być zgodny z planem ogólnym gminy?
- Podziały zgodne z planem miejscowym: funkcja mieszana, działka przecięta linią rozgraniczającą, przeznaczenia rolne/leśne/zurbanizowane, „drobne” odchylenia i procedura 1 m.
- Podziały niezależne od ustaleń planu – art. 95 UGN
- Dostęp do drogi publicznej: bezpośrednio, przez drogę wewnętrzną, służebność, decyzja warunkowa, notariusz, księga wieczysta i „odwrócenie” warunku.
- UKUR i „obejścia” przez służebności drogowe lub sztuczne wydzielienia – ryzyka dla właściciela, geodety i organu.

6. Szlabany inwestycyjne: przepisy odrębne, które blokują „dobrą” działkę

- Wody i powódzie: linia brzegu, 1,5 m pasa dostępu do publicznych wód, zakazy grodzenia, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, uzgodnienia Wód Polskich, turbiny wiatrowe
- Formy ochrony przyrody: park narodowy, rezerwat, park krajobrazowy, obszar chronionego krajobrazu, Natura 2000, pomnik przyrody, użytek ekologiczny, zespół przyrodniczo-krajobrazowy.
- Plan zadań ochronnych jako ukryty „plan urbanistyczny”: minimalne powierzchnie działek, wskaźniki, zakazy, miejsca dopuszczonej zabudowy i granice kompetencji.
- Lasy, grunty rolne klas I–III, złoża, tereny górnicze, osuwiska, zabytki, cmentarze, hałas, drogi, kolej, lotniska i strefy techniczne sieci przesyłowych.
- Jak sprawdzać ograniczenia w Geoportalu i portalach branżowych, ale decyzję opierać na akcie, rejestrze, danych źródłowych i materiale dowodowym.

Plan ogólny lub MPZP, ewidencja i podział w zderzeniu z praktyką: 7 przykładowych sytuacji, w których przepisy nie wystarczą

1. Granica działki po podziale przesunęła się względem linii planu — czy plan „idzie” za ewidencją?
2. Działka po starej WZ, ale poza OUZ — czy po 2026 r. jest jeszcze inwestycyjna?
3. Podział zatwierdzony, decyzja warunkowa, służebność nieustanowiona — co wpisuje EGiB, co robi starosta, co robi notariusz?
4. OUZ wyznaczony z EGiB, ale budynków „na zgłoszenie” w EGiB nie ma — czy gmina może je uwzględnić?
5. Podział rolny poniżej 0,3000 ha — kiedy legalny, kiedy pozorny, a kiedy pachnie obejściem UKUR?
6. WZ prawomocna, ostateczna, wydana po 1 stycznia 2026 r. — czy jest bezterminowa, czy pięcioletnia?
7. Plan miejscowy przewiduje funkcję mieszaną albo linia rozgraniczająca przecina projektowaną działkę — czy da się zatwierdzić podział?

Koszt, zgłoszenia i sprawy organizacyjne

Koszt	290,00 zł od członka SGP, który ma opłacone składki. 330,00 zł od każdej innej osoby uczestniczącej w szkoleniu.
Konto do wpłaty	Stowarzyszenie Geodetów Polskich, mBank CompanyNet: 63 1140 1010 0000 3522 2900 1011. Tytuł przelewu: opłata za szkolenie w dniu 23-06-2026, nazwisko i imię uczestnika.
Zgłoszenia uczestnictwa	Kartę uczestnictwa należy wysłać na e-mail rzczoznawcy@sgp.geodezja.org.pl z podaniem imienia i nazwiska zgłaszanej osoby oraz danych do faktury – do dnia 19 czerwca 2026 r.
Faktury i świadectwa	Faktury będą do odebrania w KSeF a świadectwa ukończenia szkolenia będą przesyłane na wskazane przez uczestników adresy mailowe.
Informacje	Mariola Bednarska – tel. 604 553 912, e-mail: rzczoznawcy@sgp.geodezja.org.pl .
Pytania do programu	Pytania lub prośby o dodatkowy zakres szkolenia, zgodny z tematem szkolenia, prosimy przelać nie później niż do 20-06-2026 r.

Uwaga: program ma charakter merytoryczny i organizacyjny.

Część legislacyjna zostanie zaktualizowana według stanu prawnego obowiązującego w dniu szkolenia.