



RZECZPOSPOLITA POLSKA
GŁÓWNY GEODETA KRAJU
Andrzej Żyliš



Znak pisma: KN-EGIB.407.8.2026
Warszawa, 24-02-2026

Pan
Krzysztof Gabrel
Prezydent
Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych

Dotyczy: L.Dz. 10-PFSRM/2026

Szanowny Panie Prezydencie,

w nawiązaniu do pisma z 13 lutego 2026 r. zawierającego prośbę o udzielenie informacji w sprawie zasad udostępniania danych z Rejestru Cen Nieruchomości po 12 lutego 2026 r. przesyłam stosowne wyjaśnienia.

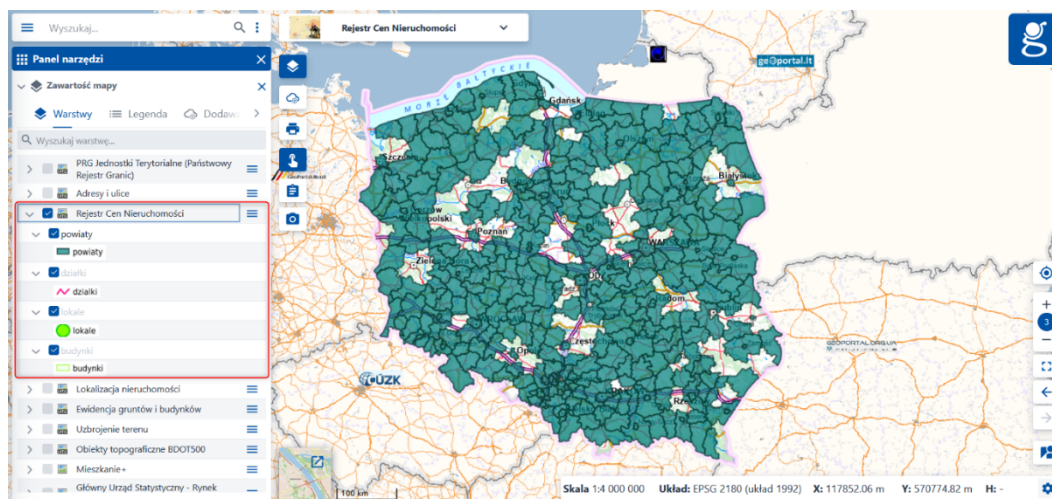
- 1. W jaki sposób przewiduje się zapewnienie ciągłości dostępu do pełnych danych RCN dla rzeczoznawców majątkowych po 12 lutego br.? Chodzi o uniknięcie sytuacji „luki informacyjnej” w okresie przejściowym, która mogłaby sparaliżować bieżącą pracę rzeczoznawców majątkowych.*

Ad. 1

Uprzejmie wyjaśniam, że w związku z wejściem w życie przepisów znoszących opłaty za udostępnianie danych z Rejestru Cen Nieruchomości (RCN) oraz koniecznością zapewnienia powszechnego, przejrzystego i efektywnego dostępu do pełnych informacji zgromadzonych w tym rejestrze, zespół Głównego Urzędu Geodezji i Kartografii przygotował nowe usługi sieciowe WMS oraz WFS, umożliwiające prezentację docelowo kompletnych danych RCN w postaci danych przestrzennych.

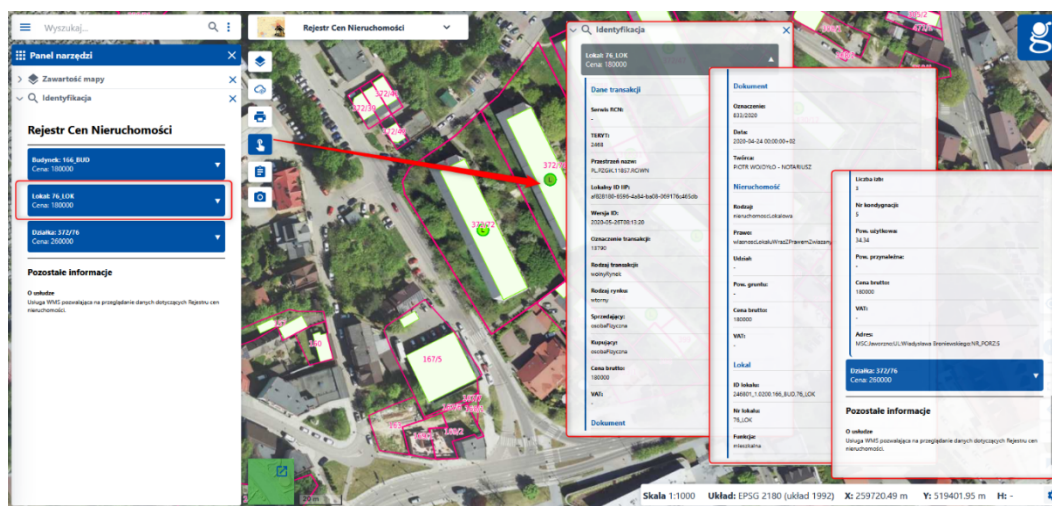
W serwisie www.geoportal.gov.pl w modułach „Geoportal krajowy”, „Geodezja i Kartografia” oraz „Rejestr Cen Nieruchomości” opublikowano dane z tego rejestru. Obecnie dostępne są dane z około 320 powiatów.

Aby przeglądać dane RCN wystarczy wejść w wybrany moduł. W przypadku modułu „Rejestr Cen Nieruchomości” warstwa jest włączona automatycznie – od razu po otwarciu można sprawdzać ceny transakcji (Rysunek 1). Na mapie wystarczy zbliżyć się do wybranej lokalizacji – tam, gdzie powiat udostępnia dane.



Rysunek 1

Następnie należy kliknąć w wybrane miejsce na mapie, aby zobaczyć informacje o cenach sprzedaży działek, budynków i lokali (Rysunek 2). Można sprawdzić nie tylko cenę, ale także szczegóły transakcji – na przykład rodzaj rynku czy podstawowe parametry nieruchomości.



Rysunek 2

W serwisie www.geoportal.gov.pl można znaleźć tylko dane z powiatów, które je udostępniają wraz z pełną informacją o lokalizacji działki.

Mając na uwadze kluczową rolę danych z Rejestru Cen Nieruchomości dla funkcjonowania rynku nieruchomości, a także ich istotne znaczenie dla obywateli, inwestorów, projektantów, rzeczoznawców majątkowych oraz administracji publicznej, zasadne jest zapewnienie możliwości ich prezentacji w formie danych przestrzennych, zintegrowanych w ramach jednego, powszechnie dostępnego narzędzia. Taka forma udostępnienia danych zwiększa ich czytelność, umożliwia analizę przestrzenną oraz sprzyja transparentności rynku nieruchomości, co pozostaje w zgodzie z zasadami otwartości danych publicznych i racjonalnego gospodarowania informacją publiczną.

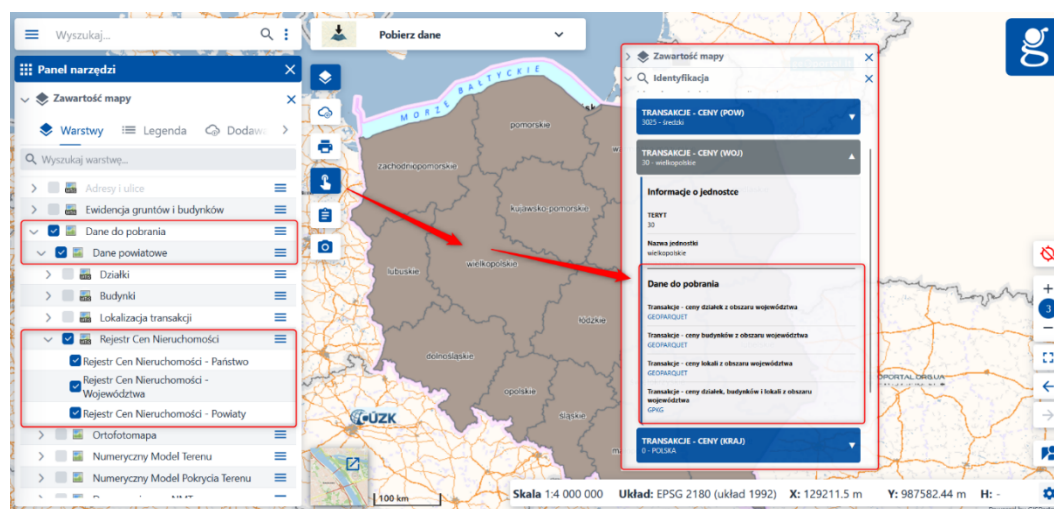
W uzgodnieniu z Departamentem Architektury, Budownictwa i Geodezji Ministerstwa Rozwoju i Technologii podkreślam, że przygotowane rozwiązania:

- Nie zastępują realizowanego przez starostów zadania tworzenia i publikacji usług sieciowych WMS oraz WFS, wynikającego z § 40 ust. 11 i 12 rozporządzenia z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków.
- Utworzone zostały z inicjatywy Głównego Geodety Kraju w celu dodatkowej prezentacji danych RCN serwisie www.geoportal.gov.pl i skierowane są do obywateli oraz przedsiębiorców, którzy nie posiadają specjalistycznego oprogramowania oraz wiedzy technicznej do odczytu pozyskanych danych RCN z powiatów.
- Są rozwiązaniem tymczasowym, które będzie funkcjonowało do czasu nowelizacji przepisów ww. rozporządzenia i zmiany zakresu specyfikacji usług sieciowych publikowanych przez powiaty.

Wyżej wymienione warstwy dostępne są za pomocą usług WMS i WFS opracowanych przez Główny Urząd Geodezji i Kartografii, które jak wskazano powyżej nie zastępują realizowanego przez starostów udostępniania danych za pomocą usług sieciowych.

Ponadto, w kompozycji mapowej „Dane do pobrania” w grupie warstw „Dane powiatowe”, rozbudowaliśmy usługę „Transakcje”, o możliwość pobrania danych z RCN dostępnych w powyższej usłudze WMS/WFS Rejestr Cen Nieruchomości z obszaru kraju, województwa lub powiatu.

Dodatkowo wskazuję, że pliki do pobrania dostępne są w formatach GeoParquet (dla danych krajowych i wojewódzkich) oraz GeoPackage (dla danych wojewódzkich i powiatowych), co zapewnia elastyczność i łatwość w dalszym przetwarzaniu informacji (Rysunek 3).



Rysunek 3

2. Czy rzeczoznawcy majątkowi nadal będą mogli pozyskiwać dane w sposób uporządkowany, według zadanych kryteriów (formaty XLS, PDF) w dedykowanych rzeczoznawcom majątkowym portalach internetowych? Docierają do nas sygnały o planach udostępniania wyłącznie plików GML. Podkreślamy, że znaczna część środowiska nie dysponuje jeszcze narzędziami do sprawnego przetwarzania formatu GML, a nagłe wyłączenie dotychczasowych form zestawień doprowadzi do paraliżu zawodu.

Ad. 2

Wyjaśniam, że obecnie dane RCN udostępnia się wyłącznie w postaci elektronicznej, w szczególności z wykorzystaniem usług sieciowych organu lub jego portalu internetowego. Dodatkowo podkreślam, że usługa stworzona z inicjatywy Głównego Geodety Kraju w celu dodatkowej prezentacji danych RCN w serwisie www.geoportal.gov.pl jest skierowana do obywateli oraz przedsiębiorców, którzy nie posiadają specjalistycznego oprogramowania oraz wiedzy technicznej do odczytu pozyskanych danych RCN z powiatów.

3. *Jakie standardy udostępniania danych mają obowiązywać w powiatach o różnym stopniu cyfryzacji? Nasze doświadczenia wskazują na duże różnice regionalne. Czego rzeczoznawcy majątkowi mogą i powinni wymagać od starostw w regionach słabiej z informatyzowanych? Czy kierowane wnioski o dane RCN będą rozpatrywane?*

Ad. 3

Rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 2 kwietnia 2021 r. w sprawie organizacji i trybu prowadzenia państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (dalej – rozporządzenie) określa m.in. sposób i tryb udostępniania materiałów i zbiorów danych. Na podstawie § 12 ust. 1 rozporządzenia organ prowadzący zasób udostępnia kopie materiałów zasobu w postaci elektronicznej, w szczególności z wykorzystaniem usług sieciowych tego organu lub jego portalu internetowego. Natomiast zgodnie z § 12 ust. 2 udostępnienie materiałów zasobu odbywa się na podstawie wniosku albo zgłoszenia prac geodezyjnych lub jego uzupełnienia. Zastosowanie niniejszego przepisu nie ma jednak zastosowania, ponieważ na podstawie § 12 ust. 3, przepisu § 12 ust. 2 nie stosuje się do udostępnienia materiałów zasobu, o których mowa w art. 40a ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (dalej – Pgik). Przypominam, że na podstawie nowelizacji Pgik zgodnie z art. 40a ust. 2 pkt 1 lit. k organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny udostępnia materiały zasobu nieodpłatnie dla zbioru danych RCN. Wobec powyższego wniosek o udostępnienie materiałów powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (formularz P wraz z właściwym załącznikiem P5, P7) nie ma zastosowania.

4. *Czy w przypadku powiatów, które nie posiadają dedykowanych dla obsługi rzeczoznawców majątkowych portali internetowych, możliwe będzie uzyskanie danych za pośrednictwem e-mail, lub w siedzibach starostw. Jaka będzie procedura pozyskania danych i jako będzie czas oczekiwania na dane.*

Ad. 4

Dane RCN są już publicznie dostępne i można je pobrać samodzielnie, bez konieczności składania wniosku. Starosta dane RCN powinien udostępnić wyłącznie w postaci elektronicznej, w szczególności z wykorzystaniem usług sieciowych organu lub jego portalu internetowego.

5. *Jak GGK zamierza wyegzekwować od powiatów wymogi dotyczące nałożenia na starostów obowiązku publikacji danych RCN w formie zarchiwizowanych plików GML na portalach internetowych. Czy monitorują Państwo gotowość powiatów do realizacji tego zadania?*
6. *Jakie zmiany rozporządzeń wykonawczych do pgik są planowane do przeprowadzenia celem realizacji i wdrożenia przepisów ustawy z dnia 26 września 2025 r. o zmianie ustawy – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U.*

2025 poz. 1542) i czy nie pogorszą one dla środowiska rzeczoznawców majątkowych dotychczasowej jakości RCN

Ad. 5 oraz ad. 6.

Główny Geodeta Kraju 30 stycznia 2026 r. wystosował pismo skierowane do wszystkich powiatów ws. nowelizacji ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne, której celem jest zniesienie obowiązku wnoszenia opłat za udostępnianie zbiorów danych zawartych w Rejestrze Cen Nieruchomości (RCN). W piśmie poinformował, że obecnie w Głównym Urzędzie Geodezji i Kartografii prowadzone są prace nad zmianą rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz.U. 2024 poz. 219), a w jego ramach przewiduje się m.in. rezygnację z udostępniania danych w formie papierowej oraz modyfikację załącznika nr 10, określającego specyfikację usług sieciowych dotyczących udostępniania danych z RCN. Dodatkowo poinformował, że przewiduje się dodanie obowiązku publikacji przez starostę danych z RCN w postaci zarchiwizowanych plików GML w formacie ZIP udostępnianych w portalach internetowych w szczególności w portalu, o którym mowa w art. 32 ustawy z dnia 11 sierpnia 2021 r. o otwartych danych i ponownym wykorzystywaniu informacji sektora publicznego (<https://dane.gov.pl/>). Zalecono odpowiednie przygotowanie do publikacji tych danych i rejestrację kont na tej platformie.

W ramach przygotowań do planowanych zmian Główny Urząd Geodezji i Kartografii opracował narzędzie umożliwiające odczyt danych z plików GML przekazywanych przez starostów, a także przygotował bazę danych oraz konfigurację usługi sieciowej, w pełni dostosowanej do zaproponowanego modelu danych. W tym celu do starostw została również skierowana w niniejszym piśmie prośba o przekazanie danych RCN według stanu na dzień 12 lutego 2026 r. Dane te służą do inicjalnego zasilenia centralnej bazy danych. Kolejne aktualizacje danych będą następnie pozyskiwane sukcesywnie – poprzez pobieranie ich z portalu dane.gov.pl lub na podstawie danych udostępnianych bezpośrednio przez starostów – i udostępniane za pośrednictwem usługi sieciowej.

Powyższe zmiany wymagają ujednolicenia przepisów prawa w tym zakresie.

Z wyrazami szacunku

GŁÓWNY GEODETA KRAJU

Andrzej Żyliš

/pismo podpisane elektronicznie/

Sprawę prowadzi: Karolina Nowak

E-mail: karolina.nowak@gugik.gov.pl

Telefon: 22 563 13 14

Na podstawie przepisów dotyczących ochrony danych osobowych informujemy, że:

Administratorem Pani/Pana danych osobowych podanych w ww. korespondencji jest Główny Geodeta Kraju, mający siedzibę w Warszawie (kod pocztowy: 00-926) przy ul. Żurawiej 6/12. Kontakt do Inspektora Ochrony Danych: e-mail: iod@gugik.gov.pl. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane w celu prowadzenia korespondencji lub załatwienia Pani/Pana sprawy a następnie dla archiwizacji dokumentów wynikających z przepisów prawa na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO¹ w związku w szczególności z przepisami ustawy z 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne lub ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej lub ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego.

Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych mogą być podmioty lub organy, którym Administrator jest zobowiązany udostępniać te dane na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów prawa. Odrębną kategorię odbiorców, którym mogą być udostępnione Pani/Pana dane osobowe są podmioty uprawnione do obsługi doręczeń². Kolejną kategorią odbiorców Pani/Pana danych osobowych mogą być podmioty przetwarzające na podstawie umów powierzenia przetwarzania danych osobowych zawartych z Administratorem, w tym podmioty świadczące usługi związane z utrzymaniem użytkowanych w Głównym Urzędzie Geodezji i Kartografii systemów informatycznych. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane w okresie, którego wymagają przepisy ustawy z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach. Przysługuje Pani/Panu prawo dostępu do swoich danych osobowych oraz prawo żądania ich sprostowania, sprzeciwu wobec przetwarzania danych, ich usunięcia po upływie wyżej wskazanego okresu lub ograniczenia ich przetwarzania, z uwzględnieniem przepisów zawartych w art. 5b ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne. Przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych. Podanie Pani/Pana danych osobowych jest dobrowolne lub może wynikać z przepisów ustawy Kodeks postępowania administracyjnego, lecz jest niezbędne do prowadzenia korespondencji w Pani/Pana sprawie w tym udzielenia Pani/Panu odpowiedzi. Pani/Pana dane osobowe nie będą wykorzystane do zautomatyzowanego podejmowania decyzji ani nie będą profilowane przez Administratora.

¹ Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych)

² Sytuacja dotyczy głównie podmiotów świadczących usługi doręczania przy użyciu środków komunikacji elektronicznej w tym m.in. ePUAP w związku z § 8 ust.

2 Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 14 września 2011 r. w sprawie sporządzania i doręczania dokumentów elektronicznych oraz udostępniania formularzy, wzorów i kopii dokumentów