



Warszawa, 26 listopada 2014 r.

RZECZPOSPOLITA POLSKA
GLÓWNY GEODETA KRAJU

Kazimierz Bujakowski

PL.071.6.2014

Pan
Rafał Piętka
Prezes
Geodezyjnej Izby Gospodarczej
00-043 Warszawa
ul. Czackiego 3/5

Szanowny Panie Prezeso,

Odnosząc się do pisma Pana Prezesa z dnia 1 września 2014 r., L.dz. 63/2014, uprzejmie wyjaśniam, że przy wykonywaniu prac geodezyjnych lub prac kartograficznych ich wykonawca jest związany nie tylko treścią umowy zawartej z podmiotem, na zamówienie którego je wykonuje, ale także obowiązującymi przepisami prawa.

Przede wszystkim pragnę zwrócić uwagę na przepisy art. 12a ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2010 r. Nr 193, poz. 1287, z późn. zm.), zgodnie z którymi wykonawca prac geodezyjnych lub prac kartograficznych, podlegających obowiązkowi zgłaszania, jest obowiązany po zakończeniu takich prac przekazać właściwemu organowi Służby Geodezyjnej i Kartograficznej:

- zbiory nowych, zmodyfikowanych lub zweryfikowanych danych, które należą do zakresu informacyjnego baz danych prowadzonych na podstawie ustawy przez ten organ,
- dokumenty wymagane przepisami rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 9 listopada 2011 r. w sprawie standardów technicznych wykonywania geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych oraz opracowywania i przekazywania wyników tych pomiarów do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (Dz. U. Nr 263, poz.1572).

W świetle postanowień § 71 ust. 2 ww. rozporządzenia z dnia 9 listopada 2011 r. do dokumentów podlegających obowiązkowi przekazania, określonego art. 12a ust. 1 pkt 2 Prawa geodezyjnego i kartograficznego, zalicza się między innymi wykazy zmian danych

ewidencyjnych, jeżeli w trakcie wykonywania zgłoszonych prac takie zmiany zostały stwierdzone.

Zgodnie § 4 ust. 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 21 lutego 1995 r. w sprawie rodzaju i zakresu opracowań geodezyjno-kartograficznych oraz czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie (Dz. U. Nr. 25, poz. 133) *projekt zagospodarowania działki lub terenu należy sporządzić na kopii aktualnej mapy zasadniczej*. Z § 5 tego rozporządzenia wynika, że wymóg aktualności dotyczy zarówno obszaru planowanej inwestycji jak i obszaru otaczającego teren inwestycji w pasie co najmniej 30 m, a w razie konieczności ustalenia strefy ochronnej - także teren tej strefy.

Należy przy tym zwrócić uwagę, że mapa zasadnicza jest standardowym opracowaniem kartograficznym tworzonym na podstawie odpowiednich zbiorów danych zawartych w bazach danych, o których mowa w art. 4 ust. 1a i 1b ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne. Zgodnie z art. 2 pkt 7 tej ustawy treścią mapy zasadniczej są między innymi informacje o przestrzennym usytuowaniu działek ewidencyjnych, budynków, konturów użytków gruntowych, konturów klasyfikacyjnych oraz wybrane informacje opisowe dotyczące tych obiektów, a więc informacje gromadzone w ewidencji gruntów i budynków.

W świetle przywołanych przepisów prawa nie jest możliwe osiągnięcie efektu aktualności mapy zasadniczej, jeżeli nie zostaną doprowadzone do stanu aktualności odpowiednie dane ewidencji gruntów i budynków, a w rezultacie nie jest możliwe opracowanie mapy do celów projektowych spełniającej wymogi obowiązujących przepisów prawa.

Szczegółowe zasady aktualizacji danych ewidencyjnych dotyczących użytków gruntowych oraz przebiegu granic działek ewidencyjnych, w związku z opracowywaniem mapy do celów projektowych, określone zostały w § 79¹⁾ rozporządzenia Ministra Spraw

¹⁾ § 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".

5. W przypadku gdy przedmiotem planowanej inwestycji są budynki sytuowane w odległości nie większej niż

Wewnętrznych i Administracji z dnia 9 listopada 2011 r. w sprawie standardów technicznych wykonywania geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych oraz opracowywania i przekazywania wyników tych pomiarów do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

Przy aktualizacji danych ewidencyjnych dotyczących budynków, w związku z opracowaniem mapy do celów projektowych, należy mieć na uwadze, oprócz przywołanych wyżej przepisów ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne oraz przepisów ww. rozporządzenia w sprawie rodzaju i zakresu opracowań geodezyjno-kartograficznych oraz czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie, także przepisy rozporządzenie Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 12 lutego 2013 r. w sprawie bazy danych geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu, bazy danych obiektów topograficznych oraz mapy zasadniczej (Dz. U. poz. 383) oraz rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. Nr 38, poz. 454 oraz z 2013 r. poz. 1551).

Zgodnie z tabelą nr 2, o której mowa w § 14 załącznika nr 7 do rozporządzenia w sprawie bazy danych geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu, bazy danych obiektów topograficznych oraz mapy zasadniczej, do danych opisowych budynku prezentowanego na mapie zasadniczej zalicza się: numer porządkowy, funkcję budynku oraz numer najwyższej kondygnacji.

Zgodnie z § 63 ust. 1f rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków, budynek może być ujawniony w ewidencji za pomocą niepełnego zbioru danych, zawierającego co najmniej:

- 1) identyfikator budynku,
- 2) status budynku,
- 3) geometryczny opis konturu budynku lub – w razie braku danych niezbędnych do sporządzenia tego opisu – dane określające w układzie 2000 położenie środka geometrycznego budynku,
- 4) rodzaj budynku według KŚT,
- 5) klasę budynku według PKOB,
- 6) główną funkcję budynku.

4,0 m od granicy nieruchomości, a jednocześnie w PZGiK brak jest danych określających położenie punktów granicznych z wymaganą dokładnością, wykonawca pozyskuje niezbędne dane dotyczące tych punktów w drodze pomiaru.

6. Pomiar punktów granicznych, które nie są na gruncie oznaczone w postaci znaków granicznych, poprzedzają czynności mające na celu ustalenie położenia tych punktów na gruncie w trybie przepisów wydanych na podstawie art. 26 ust. 2 ustawy lub w trybie przepisów art. 39 ustawy.

Mając na uwadze powyższe przepisy oraz fakt, że atrybuty budynku: „rodzaj budynku według KŚT” oraz „klasa budynku według PKOB” są atrybutami wyliczalnymi na podstawie wartości atrybutu „główna funkcję budynku”, upoważniona jest konkluzja, że jeżeli w trakcie wykonywania prac geodezyjnych, mających na celu opracowanie mapy do celów projektowych, ich wykonawca zidentyfikuje w 30-metrowym pasie otaczającym teren planowanej inwestycji budynki, które nie zostały dotychczas ujawnione w ewidencji gruntów i budynków, powinien pozyskać i utrwalić w dokumentacji przekazywanej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, oprócz odpowiednich danych geometrycznych, również dane określające status budynków i ich główną funkcję, a także numery porządkowe, jeżeli zostały tym budynkom nadane. Umożliwi to ujawnienie tych obiektów w ewidencji gruntów i budynków oraz aktualizację mapy zasadniczej.

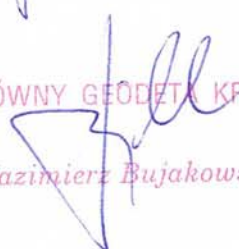
Należy przy tym zwrócić uwagę, że dane te są także treścią mapy do celów projektowych.

Reasumując, nie mogę podzielić tezy zawartej w wystąpieniu Pana Prezesa, że wymagania stawiane przez starostów (prezydentów miast), aby dokumentacja geodezyjna związana z opracowaniem mapy do celów projektowych zawierała odpowiednie dane niezbędne do aktualizacji ewidencji gruntów i budynków, stanowią w każdym przypadku naruszenie prawa. Pragnę jednocześnie podkreślić, że organy Służby Geodezyjnej i Kartograficznej nie są uprawnione do rozszerzającego formułowania żądań w tym zakresie.

Uprzejmie informuję Pana Prezesa, że powyższe stanowisko zostanie opublikowane na stronie internetowej Głównego Urzędu Geodezji i Kartografii, co powinno przyczynić się do ujednolicenia stosowania przepisów prawa związanych z omawianą kwestią.

Na zakończenie pragnę także wyrazić pogląd, że realizacja sugestii, aby organy Służby Geodezyjnej i Kartograficznej przejęły pełną odpowiedzialność za utrzymanie w aktualności baz danych ewidencji gruntów, GESUT oraz BDOT500, a w rezultacie również mapy zasadniczej, prowadziłyby do potrzeby udzielania przez starostów (prezydentów miast) na dużą skalę zamówień publicznych na opracowanie dokumentacji geodezyjnej niezbędnej do aktualizacji tych baz lub tworzenia odpowiednich jednostek organizacyjnych, które wykonywałyby te zadania.

Z poważaniem


GŁÓWNY GEODETA KRAJU
Kazimierz Bujakowski