

Na pytania Czytelników

odpowiada Departament Katastru i Państwowego
Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego

● Jaka dokumentacja techniczna niezbędna do mapy do celów projektowych?

Proszę o udzielenie wykładni prawnej dotyczącej dokumentacji technicznej wymaganej w ramach opracowania przez geodetę map do celów projektowych oraz powykonawczej inwentaryzacji budynków. Na obszarze działania Grodzkiego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Częstochowie stosowana jest procedura polegająca na tym, iż od geodety wykonującego ww. opracowania wymagane jest obligatoryjnie sporządzenie wykazu zmian danych ewidencyjnych (wraz z załącznikami) celem aktualizacji użytków gruntowych. Jako załączniki wymagane są: wniosek strony o wprowadzenie zmiany w ewidencji gruntów, szkic polowy pomiaru użytków, obliczenie powierzchni użytków z miar (...) [list Czytelnika w całości opublikowaliśmy w GEODECIE 2/03 – red.].

Odpowiedź: Podstawą opracowywania map do celów projektowych są przepisy rozporządzenia ministra gospodarki przestrzennej i budownictwa z 21 lutego 1995 r. w sprawie rodzaju i zakresu opracowań geodezyjno-kartograficznych oraz czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie (DzU z 1995 r. nr 25, poz. 133).

Zgodnie z § 4 ust. 1 wyżej wymienionego rozporządzenia projekt zagospodarowania działki

lub terenu należy sporządzić na kopii aktualnej mapy zasadniczej. Kolejność działań powinna być następująca:

- a) zaktualizowanie mapy zasadniczej, w tym o dane ewidencji gruntów i budynków,
- b) sporządzenie kopii mapy zasadniczej,
- c) wniesienie treści mapy do celów projektowych.

Mapy sporządzane do celów projektowych powinny obejmować na podstawie § 5 tego rozporządzenia również obszar otaczający teren inwestycji w pasie co najmniej 30 m. Natomiast treść mapy do celów projektowych, zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia, powinna zawierać elementy stanowiące treść mapy zasadniczej oraz inne elementy wymienione w tym rozporządzeniu. Ponieważ treścią mapy zasadniczej są na podstawie art. 2 pkt 7 ustawy *Prawo geodezyjne i kartograficzne* (DzU z 2000 r. nr 100, poz. 1086, ze zm.) aktualne informacje o elementach ewidencji gruntów i budynków oraz o przestrzennym rozmieszczeniu obiektów ogólnogeograficznych, więc i mapa do celów projektowych powinna zawierać te informacje. Szczegółowy zakres informacji objętych ewidencją gruntów i budynków został określony w rozdziale 4 rozporządzenia ministra rozwoju regionalnego i budownictwa z 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (DzU z 2001 r. nr 38, poz. 454). Zakres ten obejmuje również dane dotyczące użytków gruntowych i klas gleboznawczych.

Z powyższego wynika, iż mapa opracowywana dla celów projektowych powinna zawierać

aktualne informacje o wszystkich danych ewidencyjnych odnoszących się zarówno do obszaru projektowanego terenu inwestycji, jak i do obszaru otaczającego ten teren w pasie co najmniej 30 metrów.

Ujawnienie na mapie zasadniczej, a następnie na mapie do celów projektowych aktualnych danych ewidencyjnych, w tym dotyczących granic użytków gruntowych i klas gleboznawczych, może nastąpić po uprzednim ujawnieniu tych danych w operacie ewidencyjnym.

Z tego względu żądanie organu dostarczenia odpowiednich materiałów umożliwiających aktualizację operatu ewidencyjnego, a następnie mapy zasadniczej jest uzasadnione.

Należy ponadto podkreślić, iż zgodnie z § 46 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków, opracowania geodezyjne i kartograficzne przyjęte do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, zawierające wykazy zmian danych ewidencyjnych stanowią podstawę do aktualizacji operatu ewidencyjnego. O formie i zakresie aktualizacji decyduje organ prowadzący ewidencję gruntów i budynków, a nie podmiot przygotowujący opracowania geodezyjne i kartograficzne. Pomiar użytków dla określonej działki powinien odzwierciedlać wyłącznie stan faktyczny na gruncie.

Osoba kierująca pracami geodezyjnymi i kartograficznymi do celów projektowych oraz geodezyjnymi pomiarami powykonawczymi obiektów budowlanych powinna posiadać uprawnienia zawodowe w dziedzinie geodezji i kartografii, o których mowa w art. 43 pkt 1 lub też w art. 43 pkt 4 ustawy *Prawo geodezyjne i kartograficzne*.

Ponadto, geodezyjna inwentaryzacja powykonawcza obiektów budowlanych, w tym również dokumentacja geodezyjno-kartograficzna, o której mowa w § 20 rozporządzenia w sprawie rodzaju i zakresu opracowań geodezyjno-kartograficznych oraz czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie, powinna zawierać dane umożliwiające wniesienie zmian na mapę zasadniczą, do ewidencji gruntów i budynków oraz do ewidencji sieci uzbrojenia terenu. W związku z powyższym dokumentacja ta powinna zawierać wykaz zmian danych ewidencyjnych.

W zakresie elementów ewidencji gruntów i budynków prace te powinny być kierowane przez osoby posiadające uprawnienia z zakresu, o którym mowa w art. 43 pkt 2.

Wyjątek od tej zasady stanowi opracowanie dokumentacji niezbędnej do aktualizacji operatu ewidencyjnego przy wykonywaniu geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej obiektów budowlanych. W tych przypadkach pracami geodezyjnymi i kartograficznymi mogą również kierować osoby z uprawnieniami z zakresu art. 43 ust. 1 i 4.

R E K L A M A

www.geotronics.krakow.pl



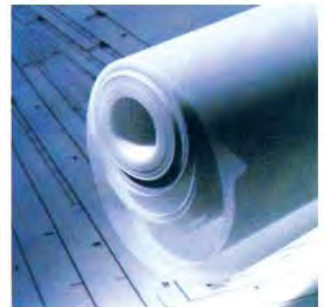
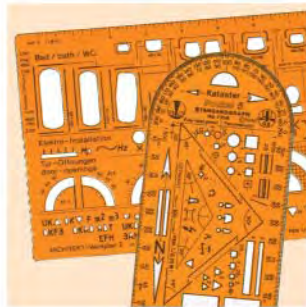
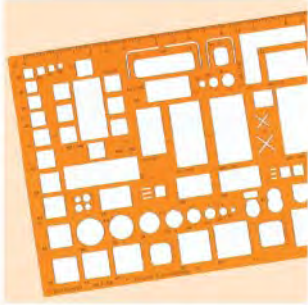
Nowe i używane
tachimetry i odbiorniki GPS firm
Trimble, Nikon
Geotronics, Zeiss

Geotronics Kraków
ul. Konecznego 4/10u
31-216 KRAKÓW
tel/fax 012 416-16-00
geokrak@geotronics.krakow.pl



**PRZEDSIĘBIORSTWO
USŁUGOWO-HANDLOWE s.j.
„GEOZET”**

01-018 Warszawa, ul. Wolność 2A
tel./faks (0 22) 838-41-83, tel. 838-65-32, 838-69-31
www.geozet.infoteren.pl
e-mail: geozet@geozet.infoteren.pl



● Pas co najmniej 30-metrowy może być czy musi...

Uprzejmie proszę o wyjaśnienie za Waszym pośrednictwem w Głównym Urzędzie Geodezji i Kartografii kilku spraw dotyczących wykonywania prac geodezyjnych i kartograficznych. Uważam, że poniższe zagadnienia zasługują na szczególną uwagę, gdyż z powodu braku jednoznacznych przepisów prawnych mogą być różnie interpretowane przez geodetów oraz organy administracji publicznej.

Sprawa pierwsza dotyczy stosowania w praktyce § 5 rozporządzenia ministra gospodarki przestrzennej i budownictwa z 21 lutego 1995 roku w sprawie rodzaju i zakresu opracowań geodezyjno-kartograficznych oraz czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie (DzU z 1995 r. nr 25, poz. 133) „Mapy, o których mowa w § 4, zwane dalej »mapami do celów projektowych«, **powinny** obejmować również obszar otaczający teren inwestycji w pasie co najmniej 30 m, a w razie konieczności ustalenia strefy ochronnej – także teren tej strefy”. Odczytując przepis literalnie, można stwierdzić, że mapa **musi** zawierać teren

inwestycji oraz fakultatywnie (nie obligatoryjnie) powinna zawierać obszar otaczający ten teren. Uważam, że przepis ten jest bardzo często nadinterpretowany przez organy administracji budowlanej oraz ośrodki dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej w części dotyczącej określenia wymiarów pasa otaczającego teren inwestycji.

W znakomitej większości przypadków uważa się, że obszar otaczający teren inwestycji przedstawiany na mapie **musi** przebiegać w pasie co najmniej 30 metrów. W związku z tym w niektórych przypadkach dochodzi do sytuacji wręcz paradoksalnych np.:

1. Wykonywanie map do celów przebudowy nawierzchni dróg publicznych.

Przy założeniu, że mapa musi zawierać obszar otaczający modernizowaną drogę w pasie co najmniej 30 metrów od lewej i prawej krawędzi tej drogi, należy również zaktualizować teren znajdujący się nie w bliższym sąsiedztwie tej drogi, ale również dalszym.

Aktualizacja tego odległego terenu jest zupełnie niezwiązana z przyszłymi pracami drogowymi, zatem sens wykonywania pomiarów jest wątpliwy.

2. Wykonywanie map do celów projektowych dla pojedynczych boksów mieszkalnych w zabudowie szeregowej.

Przyjmując, że teren inwestycji obejmuje pojedynczy boks mieszkalny, który może mieć szerokość 6 metrów, należy wnioskować, że obszar 30 metrów wokół tego boksu obejmie przynajmniej 5 kolejnych segmentów mieszkalnych z lewej i prawej strony. Aktualizacja zatem musi objąć przynajmniej 11 (5+5+1) segmentów. Z praktyki wiem, że w żaden sposób właściciele odle-

głych boksów mieszkalnych nie potrafią zrozumieć, dlaczego teren ich działki „musi być mierzony”, skoro przecież przyłącze gazowe będzie budowane do boku oddalonego o 30 metrów. Poza tym osoby bezpośrednio zainteresowane wykonaniem map będą brały aktywny udział przy pomiarze, natomiast dalsi sąsiedzi, jeżeli już zezwolą na wejście na swoją działkę, to z reguły są bierni i nie chcą udzielać geodecie niezbędnych informacji itd.

W związku z przedstawionym wyżej zagadnieniem proszę o wyjaśnienie następujących kwestii:

1. Czy mapy do celów projektowych mogą zawierać obszar otaczający teren inwestycji w pasie mniejszym niż 30 metrów?

2. Czy ośrodki dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej na etapie kontroli opracowań geodezyjnych mają prawo kwestionować wielkość zasięgu pomiaru przedstawionego na mapie przez geodetów?

3. Czy ZUDP na etapie oceny dokumentacji projektowej, która powstała na bazie mapy do celów projektowych, ma prawo kwestionować wielkość zasięgu pomiaru przedstawionego na mapie przez geodetów?


Odpowiedź: Zgodnie z § 5 rozporządzenia ministra gospodarki przestrzennej i budownictwa z 21 lutego 1995 r. w sprawie rodzaju i zakresu opracowań geodezyjno-kartograficznych oraz czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie (DzU nr 25, poz. 133) mapy do celów projektowych powinny obejmować teren inwestycji oraz obszar otaczający ten teren w pasie co najmniej 30 m, a w razie konieczności ustalenia strefy ochronnej – także teren tej strefy. Obszar otaczający teren inwe-

R E K L A M A

A. Dworecki

USŁUGI GEODEZYJNE

01-863 Warszawa, ul. Jasnorzewskiej 1/23
tel./faks (0 22) 669-15-16



- GEOKAD -

- * Obsługa geodezyjna budownictwa
- * Pomiary sytuacyjno-wysokościowe oraz mapy i wtrónniki do projektów
- * Uzgodnienia dokumentacji ZUD
- * Mapy do celów prawnych, projektowych metodą klasyczną i numeryczną
- * Pomiary odkształceń i osiadań
- * Tyczenie i inwentaryzacja powykońawcza

biuro: ul. Franciszkańska 4a m. 45
tel./faks (0 22) 831-41-12
www.geokad.pl

R E K L A M A

Tylko dla firm geodezyjnych!

Jeśli wykonujesz usługi geodezyjne i kartograficzne oraz chcesz się zareklamować, to za ten moduł zapłacisz kwartalnie 240 zł (+VAT). Możesz zamówić dowolną liczbę modułów, a my pomożemy Ci opracować Twoje ogłoszenie od strony graficznej.

Dział reklamy

ArtGEO

Usługi geodezyjno-kartograficzne

Opracowania numeryczne
Mapy do projektu i do celów prawnych
Tyczenia i inwentaryzacje
Obsługa inwestycji
Uzgodnienia ZUD

tel. (0 22) 446-86-30, kom. 0 605-768-425



MAPY – PODZIAŁY – REALIZACJE

81-415 **GDYNIA**, ul. Batalionów Chłopskich 24
tel. (0 58) 622-89-45, faks (0 58) 622-28-72, e-mail: argeo@use.pl

80-804 **GDAŃSK**, ul. Rogaczewskiego 9/19,
tel./faks (0 58) 303-16-68, e-mail: argeo1@poczta.onet.pl

83-000 **PRUSZCZ GDAŃSKI**, ul. Wojska Polskiego 32
tel./faks (0 58) 682-35-01, e-mail: argeo-im@wp.pl

stycji mierzy się od granicy tego terenu, a nie od granic nieruchomości, na której realizowana jest inwestycja budowlana.

W myśl § 9 ust. 6 pkt 2 rozporządzenia ministra rozwoju regionalnego i budownictwa z dnia 2 kwietnia 2001 r. w sprawie geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu oraz zespołów uzgadniania dokumentacji projektowej (DzU nr 38, poz. 455) przedłożony do uzgodnienia projekt podlega uzgodnieniu między innymi co do prawidłowości mapy wykorzystanej do projektowania w zakresie: obszaru, skali, treści, aktualności i czytelności oraz klauzul przyjęcia do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

● ...i co z potwierdzeniem wezwania stron?

Sprawa druga dotyczy art. 32 ust. 1 ustawy *Prawo geodezyjne i kartograficzne*: „wezwanie do stawienia się na gruncie doręcza się stronom za zwrotnym poświadczeniem odbioru, nie później niż 7 dni przed wyznaczonym terminem.

2. W wezwaniu należy poinformować strony o skutkach niestawiennictwa.
3. Nieusprawiedliwione niestawiennictwo stron nie wstrzymuje czynności geodety.
4. W razie usprawiedliwionego niestawiennictwa strony, geodeta wstrzymuje czynności do czasu ustania przeszkody lub wyznaczenia pełnomocnika – nie dłużej jednak niż na okres jednego miesiąca.
5. Z czynności ustalenia przebiegu granic sporządza się protokół graniczny lub akt ugody”.

W przypadku wykonywania wznowienia znaków granicznych, wyznaczania punktów granicznych ujawnionych uprzednio w ewidencji gruntów i budynków oraz podziału nieruchomości przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele nierolne i nieleśne wykonawca pracy geodezyjnej musi wezwać zainteresowane strony do stawienia się na gruncie według zasad zawartych w przytaczanym wyżej przepisie. Niektóre ośrodki dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej stawiają wymóg polegający na tym, że w przypadku wykonania wyżej wymienionych prac geodezyjnych do operatu pomiarowego należy dołączać treść zawiadomień oraz zwrotne poświadczenie ich odbioru przez strony. Uważam, że takie postępowanie jest nadinterpretacją przytaczanego wcześniej art. 32 *Pgik* wynikającą z błędnego założenia, że operaty pomiarowe z rozgraniczania nieruchomości i np. podziału nieruchomości w pewnym zakresie muszą zawierać te same dokumenty. Rozpatrując art. 32 pod kątem rozgraniczenia nieruchomości, sytuacja w zakresie we-

zwań stron przedstawia się w sposób następujący:

1. geodeta upoważniony przez organ doręcza stronom za zwrotnym poświadczeniem odbioru wezwanie do stawienia się na gruncie,
 2. dowody doręczenia stronom wezwań włącza do dokumentacji rozgraniczenia (§ 19 pkt 4 rozporządzenia ministrów spraw wewnętrznych i administracji oraz rolnictwa i gospodarki żywnościowej z 14 kwietnia 1999 roku (DzU z 1999 r. nr 45, poz. 453),
 3. dokumentacja rozgraniczenia jest przekazana do organu więc wezwania do stawienia się na gruncie oraz dowody doręczenia ich stronom będą w posiadaniu organu.
- Rozpatrując art. 32 pod kątem jego stosowania w przypadku wykonywania wznowienia znaków granicznych, wyznaczania punktów granicznych ujawnionych uprzednio w ewidencji gruntów i budynków oraz podziału nieruchomości przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele nierolne i nieleśne, sytuacja jest podobna, ale nie taka sama. Przy wykonywaniu tego rodzaju prac geodeta ma obowiązek wezwać zainteresowane osoby do stawienia się na gruncie oraz doręczyć zawiadomienia stronom za zwrotnym poświadczeniem odbioru, natomiast z powyższego artykułu oraz z innych przepisów prawnych nie wynika, że zawiadomienia oraz dowody ich doręczenia geodeta ma obowiązek dołączać do operatu pomiarowego. Uważam, że podpisy złożone przez strony w protokole granicznym są dowodem, że czynności techniczne na gruncie zostały wykonane przez geodetę poprawnie oraz wymagany sposób zawiadomienia został zachowany.

Poza tym w instrukcji technicznej O-3 *Zasady kompletowania dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej*, Załącznik nr 6 w części dotyczącej podziałów i rozgraniczeń nieruchomości zawiadomienia oraz zwrotne poświadczenie ich odbioru nie są wymienione jako dokumenty wchodzące w skład zasobu bazowego.

W związku z przedstawionym wyżej zagadnieniem proszę wyjaśnić:

1. Czy w przypadku wykonywania wznowienia znaków granicznych,

wyznaczania punktów granicznych ujawnionych uprzednio w ewidencji gruntów i budynków oraz podziału nieruchomości przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele nierolne i nieleśne wykonawca pracy geodezyjnej **ma obowiązek** włączyć do zasobu bazowego operatu pomiarowego wezwania stron do stawienia się na gruncie oraz zwrotne poświadczenia ich odbioru?

2. Czy sprawdzanie przez ODGiK-i operatów pomiarowych pod kątem zawierania zawiadomień stron oraz zwrotnego poświadczenia ich odbioru jest przekroczeniem uprawnień ośrodków, które ograniczone są do kontrolowania opracowań w zakresie zgodności z zasadami technicznego wykonywania prac geodezyjnych i kartograficznych?

Za zamieszczenie mojego listu na łamach *GEODETY* oraz przekazanie go do głównego geodety kraju z prośbą o odpowiedź z góry dziękuję.

Dane autora znane redakcji

Odpowiedź: Zgodnie z załącznikiem Nr 6 Instrukcji Technicznej O-3 do zasobu bazowego należy włączyć między innymi zwrotne poświadczenie odbioru wezwania do stawienia się na gruncie. W związku z tym, że do zawiadomień o wznowieniu znaków granicznych oraz wyznaczenia punktów granicznych stosuje się odpowiednio przepisy art. 32 ust. 1-4 ustawy z 17 maja 1989 r. *Prawo geodezyjne i kartograficzne* dotyczące wezwań, również i zwrotne potwierdzenie odbioru stosownego zawiadomienia winno być włączone do zasobu bazowego. Dokumentacja geodezyjno-kartograficzna sporządzona w wyniku wykonania ww. prac, w momencie jej przekazania do państwowego zasobu podlega kontroli również pod względem kompletności wymaganych dokumentów. ■

R E K L A M A

O F E R U J E M Y UŻYWANE TACHIMETRY ELEKTRONICZNE

Geodimeter 440



Geodimeter 620



Geodolite 504



Dodatkowo w ofercie tachimetr Wild TC 1600, a także inne modele geodimetrów

TOPOCAD Armii Krajowej 27/35, 30-150 Kraków, tel./faks (0 12) 626-23-15, GSM: (0 606) 583-242, (0 606) 158-385