



Na pytania Czytelników

odpowiada Departament Katastru i Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego

● Kierownik PODGiK odmówił zatwierdzenia podziału

Uprzejmie proszę o poradę w następującej kwestii. Jestem pracownikiem Urzędu Miejskiego w Maszewie (woj. zachodniopomorskie). Dzisiaj otrzymaliśmy wniosek z prośbą o wydanie decyzji zatwierdzającej projekt podziału działek, które zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego są gruntami rolnymi usytuowanymi wzdłuż drogi wojewódzkiej. Na wydzielonych działkach ma zostać przeprowadzona inwestycja związana z położeniem chodnika wzdłuż tej drogi. Kierownik PODGiK w Goleniowie odmówił zatwierdzenia podziału w myśl kodeksu cy-

wilnego, twierdząc, że to burmistrz Maszewa musi wydać decyzję podziałową, gdyż dotyczy to terenu przyległego do drogi. Czy w związku z tym należy wydać decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z art. 93 ust. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami i dopiero wówczas decyzję podziałową?

(dane autora znane redakcji)

Kierownik powiatowego ODGiK nie jest organem wydającym decyzje w sprawach dotyczących podziałów nieruchomości. Zatwierdzanie projektów podziału nieruchomości regulują przepisy ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (DzU z 2000 r. nr 46, poz. 543 ze zm.). Zgodnie z art. 92 przepisów tej ustawy nie stosuje się do nieruchomości położonych na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych na cele rolne i leśne, chyba że dokonanie podziału spowodowałoby konieczność wydzielenia nowych dróg nie będących niezbędnymi drogami dojazdowymi do nieruchomości wchodzących w skład gospodarstw rolnych. Decyzje zatwierdzające projekt podziału wydaje wójt (burmistrz, prezydent miasta). Do oceny tego organu należy również, czy podział określonej nieruchomości podlega zatwierdzeniu w trybie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami.

● Do czego porównywać powierzchnie

W związku z artykułami w GEODECIE z lutego pt. „Żyłetką czy decyzją” oraz z marca pt. „Trzy resorty o użytkach” mam pytanie do GUGiK: czy zmiany z urzędu dotyczą tylko użytków czy również powierzchni działek?

W województwie świętokrzyskim obowiązuje zasada, że jeżeli w trakcie podziału nieruchomości geodeta po przyjęciu granic działki według danych ewidencji gruntów i po obliczeniu jej powierzchni ze współrzędnych stwierdzi, że obliczona powierzchnia różni się od dotychczas zapisanej w ewidencji gruntów o odchyłkę przekraczającą odchyłkę dopuszczalną (przy czym w zależności od PODGiK obowiązują różne odchyłki dopuszczalne), to musi spowodować, aby zlecniodawca podziału (właściciel działki) zwrócił się do organu prowadzącego ewidencję gruntów z wnioskiem o zmianę powierzchni działki. Do wniosku właściciela działki geodeta musi dołączyć kopie dokumentów ewidencji gruntów otrzymanych z ośrodka w związku ze zgłoszeniem pracy geodezyjnej: szkiców podstawowych, rysów pomiarowych, obliczeń powierzchni działki oraz własnych szkiców połowych, obliczeń powierzchni, a także wykaz zmian gruntowych oraz opinię uzasadniającą zmianę powierzchni działki. Po rozpatrzeniu wniosku i sprawdzeniu na podstawie dostarczonych przez geodetę ww. załączników, czy zmiana jest zasadna, organ wydaje decyzję o wprowadzeniu zmiany w ewidencji gruntów. Po uprawomocnieniu się decyzji geodeta może kontynuować pracę związaną z podziałem

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



- * Obsługa geodezyjna budownictwa
- * Pomiary sytuacyjno-wysokościowe oraz mapy i wtróniki 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

GEODEZJA W PEŁNYM ZAKRESIE



Trójmiejskie Przedsiębiorstwo Geodezyjne
ArGeo Spółka z o.o.
81-415 GDYNIA, ul. Batalionów Chłopskich 24
tel. (0 58) 622-89-45, faks (0 58) 622-28-72, e-mail: argeo@use.pl

SZACOWANIE KAŻDEJ NIERUCHOMOŚCI

nieruchomości, operując już nową powierzchnią – oczywiście kopię prawomocnej decyzji musi dołączyć do operatu podziału. W wyniku takiego działania powierzchnia po lewej stronie wykazu zmian gruntowych (stan dotychczasowy) na mapie z projektem podziału jest zawsze równa powierzchni po prawej stronie wykazu zmian gruntowych (stan nowy).

Ponieważ przypadki przekroczenia odchyłki dopuszczalnej są bardzo częste (powierzchnia działek w ewidencji gruntów prawie w 100% liczona była metodą kombinowaną – czołówka z zarysu pomiarowego na fotomapie, a długość graficznie z mapy w skali 1:5000, a następnie wyrównywana do powierzchni kompleksu obliczonej planimetrem), proszę GUGiK o jasną i jednoznaczną odpowiedź: czy zmiany powierzchni działek powinny być wprowadzane z urzędu (tak jak zmiany użytków) czy na wniosek właściciela?

Proszę o wskazanie, jakie należy stosować odchyłki dopuszczalne przy porównywaniu powierzchni działek obliczonych ze współrzędnych z powierzchniami działek w dotychczasowej ewidencji gruntów (na fotomapie). Proszę również o wyjaśnienie, do jakiej powierzchni ewidencyjnej powinna być porównywana obliczona ze współrzędnych powierzchnia działki: czy do powierzchni ewidencyjnej obliczonej (średnia z obliczeń metodą kombinowaną), czy do powierzchni ewidencyjnej z rejestru gruntów (średnia z obliczeń zaokrąglona do 0,01ha, do której w trakcie komputeryzacji ewidencji gruntów dodano 2 zera, aby zgodnie z rozporządzeniem wykazywać powierzchnię działek z dokładnością do 0,0001ha).

W województwie świętokrzyskim porównuje się do powierzchni ewidencyjnej z rejestru gruntów wykazanej do 0,0001ha. Powstaje paradoks – w przypadku nieprzekroczenia odchyłki dopuszczalnej geodeta musi wyrównać obliczone ze współrzędnych powierzchnie powstałych w wyniku podziału działek do powierzchni działki przed podziałem, która obliczona była z dokładnością do 0,01ha.

**Stanisław Kamiński,
Końskie**

Można porównywać ze sobą powierzchnie określonej działki, jeżeli metody obliczenia tych powierzchni są ze sobą porównywalne oraz obliczenie tych powierzchni nastąpiło z tą samą dokładnością. Kwestia związana z dopuszczalnymi odchyłkami przy obliczaniu powierzchni działek nie jest w chwili obecnej uregulowana. Sprawa ta zostanie uregulowana w Instrukcji Technicznej „G-5”. Zgodnie z projektem tej instrukcji pola powierzchni działek ewidencyjnych

obliczone w procesie modernizacji ewidencji (P_{geod} – pole powierzchni geodezyjnej) porównuje się z odpowiednimi danymi ewidencyjnymi (P_{ew} – pole powierzchni ewidencyjnej) i oblicza się odchyłkę powierzchniową według wzoru:

$$dP_1 = P_{\text{geod}} - P_{\text{ew}}$$

W operacie ewidencyjnym ujawnia się:

■ pole powierzchni ewidencyjnej – gdy wartość dP_1 nie przekracza wartości dP_{max} obliczonej według wzoru:

$$dP_{\text{max}} = 0,001 \cdot P + 0,2 \cdot \sqrt{P}$$

w którym P oznacza pole powierzchni geodezyjnej wyrażone w m^2 ,

■ pole powierzchni geodezyjnej – gdy wartość dP_1 przekracza wartość dP_{max} .

Dla działek nowo utworzonych, w każdym przypadku w operacie ewidencyjnym ujawnia się pole powierzchni geodezyjnej określone w hektarach z ostrością zapisu do 0,0001 ha.

Od redakcji: Na pytania przekazane do GUGiK 10 kwietnia Departament Katastru i Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego nadesłał odpowiedź 28 sierpnia. Za miesiąc wyjaśnienia nt. map do celów projektowych. ■

R E K L A M A

CENTRUM SERWISOWE IMPEXGEO

PROFESJONALNY SERWIS
GWARANCYJNY I POGWARANCYJNY TACHIMETRÓW

NOWOŚĆ!!!

TRIMBLE 3300
TRIMBLE 3600
ZEISS ELTA R50, R55, R45



- EXPRESOWE NAPRAWY
- BEZPŁATNE SPRAWDZENIE INSTRUMENTU NA STANOWISKU
- KOLIMATOROWYM
- PRZEGLĄDY OKRESOWE
- PEŁNY ZAKRES NAPRAW
- CERTYFIKAT DOKŁADNOŚCI PO KAŻDYM PRZEGLĄDZIE I NAPRAWIE
- NA WSZYSTKIE USŁUGI UDZIELAMY GWARANCJI

IMPEXGEO

Generalny dystrybutor w Polsce instrumentów geodezyjnych firm **Trimble** i **Nikon**
ul. Płatanowa 1, osiedle Grabina, 05-126 Nieporek k/Warszawy, e-mail: impexgeo@pct.pl, www.impexgeo.pol.pl
tel.(0-22) 772 40 50, (0-22) 774 70 06, (0-22) 774 70 07, fax.(022) 774 70 05

Autoryzowani dealerzy Trimble i Nikon
GEOTRONICS Kraków, tel. (0-12) 416 16 00, **RB-GEO** Robert Baran, Skierniewice, tel. (0-46) 835 90 73
GEMAT Bydgoszcz, tel. (0-52) 321 40 82, **GEOLINE** Ruda Śląska, tel. (0-32) 244 36 61
EKO-GIS SERVICES Szczecin (0-91) 463 13 27