

Prawo geodezyjne i kartograficzne a Prawo budowlane

WSPÓŁPRACA CZY KONFRONTACJA?

W przyrodzie spotykamy różne formy współpracy pomiędzy organizmami. Na przykład strusie i zebry w Afryce trzymają się razem, ponieważ jeden gatunek ma doskonały wzrok, a drugi słuch. Współpraca pozwala na szybszą reakcję w przypadku ataku drapieżników.

RYSZARD STANISZEWSKI

Podobnie jak organizmy w świecie przyrody, również ludzie wyuczeni różnych zawodów potrafią współpracować ze sobą dla osiągnięcia obopólnych korzyści. Do niedawna tak właśnie było pomiędzy geodetami i zawodami związanymi z budownictwem. Przejawem tej współpracy były również spójne przepisy ustaw *Prawo geodezyjne i kartograficzne* oraz *Prawo budowlane*. Niestety, w ostatnich trzech latach z niezrozumiałych powodów utraciły one walor spójności.

Zmiany w *Prawie budowlanym* (używany dalej skrót *Pb* odnosi się do ustawy z 7 lipca 1994 r., tekst jednolity DzU nr 207 z 2003 r. poz. 2016 z późniejszymi zmianami) i ustawie *Prawo geodezyjne i kartograficzne* (używany dalej skrót *Pgik* odnosi się do ustawy z 17 maja 1989 r., tekst jednolity DzU nr 100 z 2000 r. poz. 1086 z późniejszymi zmianami) wymagają szerszego spojrzenia na opracowania i czynności geodezyjne i kartograficzne związane z realizacją inwestycji. Po ostatnich nowelizacjach ustawy *Pb* funkcjonują cztery sposoby realizacji inwestycji, co ilustruje poniższy rysunek.

INWESTYCJE WYMAGAJĄCE POZWOLENIA NA BUDOWĘ

1. Procedura dotyczy obiektów budowlanych zdefiniowanych w art. 3 pkt 1 ustawy *Pb*, w których chociaż jeden element wymaga pozwolenia na budowę (niewymieniony w art. 29 jako niewymagający pozwolenia).

Art. 3. Ilekroć w ustawie jest mowa o:

- 1) obiekcie budowlanym - należy przez to rozumieć:
 - a) budynek wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi,
 - b) budowlę stanowiącą całość techniczno-użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami,
 - c) obiekt małej architektury.

2. Procedura ta obejmuje także budynki, budowle, obiekty małej architektury niewymagające pozwolenia na budowę, ale wymagające zgłoszenia, na które właściwy organ może nałożyć, w drodze decyzji, obowiązek uzyskania pozwolenia na ich wykonanie, jeżeli ich realizacja może naruszyć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub może spowodować:

- zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia,
- pogorszenie stanu środowiska lub stanu zachowania zabytków,
- pogorszenie warunków zdrowotno-sanitarnych,
- wprowadzenie

nie, utrwalenie bądź zwiększenie ograniczeń lub uciążliwości dla terenów sąsiednich (art. 30 ust. 7 *Pb*)

Wnioski: ● Inwestycje wymagające pozwolenia na budowę są najlepiej opisane w zakresie procedur administracyjnych.

● Rozeszyły się definicje sieci uzbrojenia terenu. Zgodnie z ustawą *Pgik* oraz rozporządzeniem ministra rozwoju regionalnego i budownictwa z 2 kwietnia 2001 r. w sprawie geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu oraz zespołów uzgadniania dokumentacji projektowej w definicji sieci uzbrojenia terenu mieszczą się również przyłącza domowe, zaliczone do istotnych elementów GESUT. Podobnie ustawa *Prawo energetyczne* zalicza przyłącza do sieci. Tymczasem ustawa *Pb* kwalifikuje przyłącza do urządzeń budowlanych (art. 3 pkt 9). Stąd odrębne niż do sieci uzbrojenia terenu procedury administracyjne dla przyłączy w *Pb*.

● Odrębną kwestią są zasady funkcjonowania koordynacji sieci uzbrojenia. Dostyc szczęśliwie obowiązują jeszcze zapisy starego rozporządzenia, ale jakie procedury przyniesie nam nowe rozporządzenie? Wyeliminowanie z *Pgik* zapisów o Zespole Uzgodnień Dokumentacji Projektowej pozbawiło starostów instrumentu, jakim byli dobrze przygotowani fachowcy wysyłani przez gestorów sieci na posiedzenia ZUDP. Jednocześnie ciągle brakuje przepisów techniczno-budowlanych (rozporządzeń właściwych ministrów) dotyczących usytuowania wszystkich rodzajów sieci uzbrojenia.

● Zniknięcie ZUDP oznacza konieczność wydatkowania dużych środków na fachowców opłacanych przez starostów. Jak zwykle za rozwiązaniami ustawowymi nie poszły środki finansowe.

INWESTYCJE WYMAGAJĄCE ZGŁOSZENIA W TRYBIE ZWYKŁYM

1. Budowy i roboty budowlane wymagające zgłoszenia wymienia art. 30 ust. 1-3 *Pb*, nawiązując do części zapisów art. 29.

Sposoby realizacji inwestycji wynikające z zapisów *Prawa budowlanego*

wymagające
pozwolenia
na budowę

wymagające
zgłoszenia
w trybie zwykłym

wymagające
zgłoszenia
z dodatkowymi
dokumentami

tryb
branżowy

RODZAJE MAP I CZYNNOŚCI GEODEZYJNYCH POTRZEBNE DLA OBIEKTÓW WYMAGAJĄCYCH POZWOLENIA NA BUDOWĘ

Rodzaj mapy i czynności	Zapisy prawa	Miejsce zapisu
Mapa	3. Projekt budowlany powinien zawierać: 1) projekt zagospodarowania działki lub terenu, sporządzony na aktualnej mapie, obejmujący: określenie granic działki lub terenu, usytuowanie, obrys i układy istniejących i projektowanych obiektów budowlanych, sieci uzbrojenia terenu, sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków, układ komunikacyjny i układ zieleni, ze wskazaniem charakterystycznych elementów, wymiarów, rzędnych i wzajemnych odległości obiektów w nawiązaniu do istniejącej i projektowanej zabudowy terenów sąsiednich;	Pb – art. 34 ust. 3
	4. Minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej określi, w drodze rozporządzenia, rodzaje i zakres opracowań geodezyjno-kartograficznych oraz czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie.	Pb – art. 43 ust. 4
Koordynacja na warunkach rozporządzenia o ZUDP	2. Inwestorzy są obowiązani: 1) uzgodnić usytuowanie projektowanych sieci uzbrojenia terenu z właściwymi starostami;	Pgik – art. 27 ust. 2 pkt 1
	1. Starosta, koordynując usytuowanie projektowanej sieci uzbrojenia terenu, jest obowiązany jako podstawę do koordynacji przyjmować aktualne informacje zawarte w mapie zasadniczej.	Pgik – art. 28 ust. 1
Wytyczenie i inwentaryzacja	1. Obiekty budowlane wymagające pozwolenia na budowę oraz obiekty, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 20, podlegają geodezyjnemu wyznaczeniu w terenie, a po ich wybudowaniu – geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, obejmującej położenie ich na gruncie.	Pb – art. 43 ust. 1
	1. Sieć uzbrojenia terenu podlega inwentaryzacji i ewidencji. 2. Inwestorzy są obowiązani: 1) uzgodnić usytuowanie projektowanych sieci uzbrojenia terenu z właściwymi starostami; 2) zapewnić wyznaczenie, przez jednostki uprawnione do wykonywania prac geodezyjnych, usytuowania obiektów budowlanych wymagających pozwolenia na budowę, a po zakończeniu ich budowy – dokonanie geodezyjnych pomiarów powykonawczych i sporządzenie związanej z tym dokumentacji. 3. Geodezyjne pomiary powykonawcze sieci podziemnego uzbrojenia terenu, układanej w wykopach otwartych, należy wykonać przed ich zakryciem.	Pgik – art. 27 ust. 1-3

Art. 29. 1. Pozwolenia na budowę nie wymaga budowa:

1) obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną i uzupełniających zabudowę zagrodową w ramach istniejącej działki siedliskowej:

- a) parterowych budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy do 35 m², przy rozpiętości konstrukcji nie większej niż 4,80 m,
- b) płyt do składowania obornika,
- c) szczelnych zbiorników na gnojówkę lub gnojownicę o pojemności do 25 m³,
- d) naziemnych silosów na materiały sypkie o pojemności do 30 m³ i wysokości nie większej niż 4,50 m,
- e) suszarni kontenerowych, wiat i altan o pow. zabudowy do 21 m²;

2) wolno stojących parterowych budynków gospodarczych, wiat i altan oraz przydomowych oranżerii (ogrodów zimowych) o pow. zabudowy do 25 m², przy czym łączna liczba tych obiektów na działce nie może przekraczać dwóch na każde 500 m² powierzchni działki;

3) indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków o wydajności do 7,5 m³ na dobę; (...)

6) budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy do 20 m², służących jako zaplecze do bieżącego utrzymania linii kolejowych, położonych na terenach stanowiących własność Skarbu Państwa i będących we władaniu zarządu kolei;

7) wolno stojących kabin telefonicznych, szaf i słupków telekomunikacyjnych; (...)

13) gospodarczych obiektów budowlanych o powierzchni zabudowy do 35 m², przy rozpiętości konstrukcji nie większej niż 4,80 m, przeznaczonych wyłącznie na cele gospodarki leśnej i położonych na gruntach Skarbu Państwa; (...)

Art. 30 pkt. 1a) budowa, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 20 [przyłączy elektroenergetycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłych i telekomunikacyjnych – dop. autora] – z zastrzeżeniem art. 29a;

2. Pozwolenia na budowę nie wymaga wykonywanie robót budowlanych polegających na: (...)

11) przebudowie sieci elektroenergetycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłych i telekomunikacyjnych;

12) przebudowie dróg, torów i urządzeń kolejowych;

13) wykonywaniu podczyszczeniowych robót czerpalnych polegających na usunięciu splotów dna, powstałych w czasie użytkowania basenów i kanałów portowych oraz torów wodnych, w stosunku do głębokości technicznych (eksploatacyjnych) i nachyleń skarp podwodnych akwenu;

Art. 30. Zgłoszenia właściwemu organowi wymaga: (...)

3) budowa ogrodzeń od strony dróg, ulic, placów, torów kolejowych i innych miejsc publicznych oraz ogrodzeń o wysokości powyżej 2,20 m i wykonanie robót budowlanych polegających na instalowaniu:

- a) krat na budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego oraz obiektach wpisanych do rejestru zabytków,
- b) urządzeń o wysokości powyżej 3 m na obiektach budowlanych.

Wnioski: ● To bardzo źle, że brak jednoznacznych rozstrzygnięć co do map załączanych do zgłoszenia i takich czynności, jak wytyczenie i inwentaryzacja dla takich obiektów, jak np. budynek gospodarczy niemający 25 m². Według zapisów Pb można zabudować działkę mającą

RODZAJE MAP I CZYNNOŚCI GEODEZYJNYCH POTRZEBNE DLA OBIEKTÓW WYMAGAJĄCYCH ZGŁOSZENIA

Rodzaj mapy i czynności	Zapisy prawa	Miejsce zapisu
Mapa	Brak jednoznacznego wymogu prawnego do załączania mapy, ale organy przyjmujące zgłoszenie na ogół żądają potwierdzonej kopii mapy zasadniczej, a gdy takiej brak – kopii mapy ewidencji gruntów i budynków	-
Koordynacja na war. rozporz. o ZUDP	Brak wymogów prawnych do koordynacji położenia obiektów wymagających zgłoszenia przez starostę	-
Wytyczenie i inwentaryzacja	Brak wymogów prawnych do wytaczania obiektów i ich inwentaryzacji	-

RODZAJE MAP I CZYNNOŚCI GEODEZYJNYCH POTRZEBNE DLA OBIEKTÓW WYMAGAJĄCYCH ZGŁOSZENIA Z DODATKOWYMI WYMAGANIAMI

Rodzaj mapy i czynności	Zapisy prawa	Miejsce zapisu
Mapa	3. Do zgłoszenia budowy, o którym nowa w art. 29 ust. 1 pkt 19 i 20, należy ponadto dołączyć projekt zagospodarowania działki lub terenu wraz z opisem technicznym instalacji, wykonany przez projektanta posiadającego odpowiednie uprawnienia budowlane. Projekt zagospodarowania działki lub terenu, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 19, powinien być uzgodniony z podmiotem właściwym do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych. 4. W zgłoszeniu budowy, o której mowa w ust. 1 pkt 4, należy ponadto przedstawić projekt zagospodarowania działki lub terenu, wykonany przez projektanta posiadającego wymagane uprawnienia budowlane.	Pb – art. 30 ust. 3 i 4
	3. Projekt budowlany powinien zawierać: 1) projekt zagospodarowania działki lub terenu, sporządzony na aktualnej mapie, obejmujący: określenie granic działki lub terenu, usytuowanie, obrys i układy istniejących i projektowanych obiektów budowlanych, sieci uzbrojenia terenu, sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków, układ komunikacyjny i układ zieleni, ze wskazaniem charakterystycznych elementów (...)	Pb – art. 34 ust. 3
Koordynacja na warunkach rozporządzenia o ZUDP	2. Inwestorzy są obowiązani: 1) uzgadniać usytuowanie projektowanych sieci uzbrojenia terenu z właściwymi starostami;	Pgik – art. 27 ust. 2 pkt 1
	1. Starosta, koordynując usytuowanie projektowanej sieci uzbrojenia terenu, jest zobowiązany jako podstawę koordynacji przyjmować aktualne informacje zawarte w mapie zasadniczej.	Pgik – art. 28 ust. 1
	§ 10. 1. Wniosek, o którym mowa w § 9 ust. 1, rozpatrywany jest, z zastrzeżeniem ust. 2, na posiedzeniach zespołu uzgadniania dokumentacji projektowej, zwanego dalej „zespołem”. 2. Uzgadnianie sieci będących przyłączami do budynku lub budowli, w części usytuowanej na nieruchomości, w stosunku do której prawo do dysponowania na cele budowlane, o którym mowa w art. 3 pkt 11 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (DzU z 2000 r. nr 106, poz. 1126, nr 109, poz. 1157 i nr 120, poz. 1268 oraz z 2001 r. nr 5, poz. 42), przysługuje wnioskodawcy, nie wymaga przedłożenia wniosku na posiedzeniu zespołu i zasięgania opinii jego członków.	rozporządzenie w sprawie ZUDP
Wytczenie i inwentaryzacja	1. Obiekty budowlane wymagające pozwolenia na budowę oraz obiekty, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 20, podlegają geodezyjnemu wyznaczeniu w terenie, a po ich wybudowaniu – geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, obejmującej położenie ich na gruncie.	Pb – art. 43 ust. 1
	1. Sieć uzbrojenia terenu podlega inwentaryzacji i ewidencji. 2. Inwestorzy są obowiązani: 1) uzgadniać usytuowanie projektowanych sieci uzbrojenia terenu z właściwymi starostami; 2) zapewnić wyznaczenie, przez jednostki uprawnione do wykonywania prac geodezyjnych, usytuowania obiektów budowlanych wymagających pozwolenia na budowę, a po zakończeniu ich budowy – dokonanie geodezyjnych pomiarów powykonawczych i sporządzenie związanej z tym dokumentacji. 3. Geodezyjne pomiary powykonawcze sieci podziemnego uzbrojenia terenu, układanej w wykopach otwartych, należy wykonać przed ich zakryciem.	Pgik – art. 27 ust. 1-3

2000 m² ośmioma budynkami gospodarczymi mającymi łącznie 200 m² i odbędzie to się bez aktualizacji mapy zasadniczej.

● Z koordynacji sieci uzbrojenia umyka taki element jak mała oczyszczalnia ścieków. Połączenie jej z budynkiem traktowane jest przy odbiorze jako instalacja wewnętrzna; najczęściej więc służby nadzorujące w gminach wiejskich nie wymagają inwentaryzacji przewodu łączącego budynek z oczyszczalnią.

● INWESTYCJE ZGŁASZANE Z DODATKOWYMI WYMAGANIAMI

1. Obiekty wymagające zgłoszenia z dodatkowymi dokumentami wymienione są w art. 30 ust. 3 i 4 ustawy *Pb*. Art. 30 ust. 3. W zgłoszeniu budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 19 (instalacji zbiornikowych na gaz płynny z pojedynczym zbiornikiem o pojemności do 7 m³, przeznaczonych do zasilania instalacji gazowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych) i 20 (przyłączy do budynków: elektroenergetycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłych i telekomunikacyjnych),

należy ponadto dołączyć projekt zagospodarowania działki lub terenu, wraz z opisem technicznym instalacji, wykonany przez projektanta posiadającego wymagane uprawnienia budowlane. Projekt zagospodarowania działki lub terenu, w przypadku budowy instalacji gazowej, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 19, powinien być uzgodniony z podmiotem właściwym ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych, Art. 30 ust. 4. W zgłoszeniu budowy, o którym mowa w ust. 1 pkt 4 (budowa obiektów małej architektury w miejscach publicznych), należy ponadto przedstawić projekt zagospodarowania działki lub terenu, wykonane go przez projektanta posiadającego wymagane uprawnienia budowlane.

Wnioski: ● Ustawa *Pgik* rozeszła się w zapisach art. 27 ust. 2 pkt 2 z art. 43 ust. 1 ustawy *Pb*, co jest wykorzystywane do omijania inwentaryzacji przyłączy wykonywanych w trybie zgłoszenia.

● *Pb* nie precyzuje w art. 30 ust. 3 i 4, jaka mapa jest podstawą wykonania projektu zagospodarowania działki (brak jednoznacznego odwołania do późniejszego zapisu z art. 34 ust. 3 pkt 1 łączącego projektu zagospodarowania dział-

ki dla inwestycji wymagających decyzji pozwolenia na budowę z mapą „do celów projektowych”). Ten element też sprzyja używaniu map do celów lokalizacyjnych (szczególnie tam, gdzie unika się koordynacji przyłączy).

● TRYB BRANŻOWY

1. Nowy tryb branżowy został wprowadzony w art. 29a ustawy *Pb*.

Art. 29a. 1. Budowa przyłączy, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 20, wymaga sporządzenia planu sytuacyjnego na kopii aktualnej mapy zasadniczej lub mapy jednostkowej przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

2. Do budowy, o której mowa w ust. 1, stosuje się przepisy prawa energetycznego albo o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków.

Wnioski: ● Nowy tryb realizacji przyłączy domowych sprzyja omijaniu ustawowych obowiązków inwestora. Wprowadzono kolejną definicję mapy wykorzystywanej do projektowania i jest to definicja różna od zapisu art. 34, ust. 3 pkt 1 (definiującego mapę do celów projektowych). Ta definicja wymaga od

Zaskakujące zimowe opady...



SOKKIA

Nikon

Trimble

Leica
Geosystems

TOPCON

**GEO
LEASING**



Sp. z o.o.

03-204 Warszawa, ul. Łabiszyńska 25
tel. (0-22) 614 38 31, fax (0-22) 675 96 31

NASI PRZEDSTAWICIELE

- 1 **COGIK Sp. z o.o.**
02-390 Warszawa, ul. Grójecka 186, tel. 0-22 824 43 33
- 2 **IMPEXGEO**
05-126 Nieporęt, ul. Platanowa 1, tel. 0-22 774 70 06, 772 40 50
- 3 **TPI Sp. z o.o.** Towarzystwo Przedsięwzięć Inwestycyjnych
01-229 Warszawa, ul. Wolska 69, tel. 0-22 632 91 40
Biuro Poznań 60-543 Poznań, ul. Dąbrowskiego 133/135, tel. 0-61 665 81 71
Biuro Wrocław 51-162 Wrocław, ul. Długosza 29/31, tel. 0-71 325 25 15
Biuro Kraków 31-526 Kraków, ul. Kielecka 24/1, tel. 0-12 411 01 48 do 49
Biuro Gdańsk, 80-874 Gdańsk, ul. Na Stoku 53/55, tel./fax 0-58 320 83 23
- 4 **GEOTRONICS KRAKÓW**
31-640 Kraków, os. Mistrzejowice 4/12, tel. 0-12 416 16 00
- 5 **INSTRUMENTY GEODEZYJNE** - Tadeusz Nadowski
43-100 Tychy, ul. Rybna 34, tel. 0-32 227 11 56
- 6 **GEMAT Przedsiębiorstwo Wielobranżowe**
85-063 Bydgoszcz, ul. Zamoyskiego 2a, tel. 0-52 321 40 82
- 7 **RB-GEO** - Robert Baran
61-854 Poznań, ul. Mostowa 3, tel. 0-61665 81 61
96-100 Skierniewice, ul. Trzcńska 21/23, tel. 0-46 835 90 73
- 8 **CZERSKI TRADE POLSKA Ltd.**
02-087 Warszawa, Al. Niepodległości 219, tel. 0-22 825 43 65
- 9 **GEOMATIX Sp. z o.o.**
40-084 Katowice, ul. Opolska 1, tel. 0-32 781 51 38
- 10 **MAXI GEO** - Krzysztof Lewandowski
10-467 Olsztyn, ul. Sprzętowa 3, tel. 0-89 532 00 51



www.oof.pl; e-mail: leasing@wsdg.pl, oof@wsdg.pl

starosty, aby mapa zasadnicza była zawsze aktualna na obszarze planowanej inwestycji (sami jesteście sobie winni, wprowadzając niefortunną definicję mapy zasadniczej w art. 2 pkt 7), a to oznacza poważne wydatki dla starosty, który ma ustawowy obowiązek prowadzenia i aktualizacji mapy zasadniczej.

● Powszechnym zwyczajem w tym trybie staje się unikanie wytyczenia i inwentaryzacji przyłączy wbrew oczywistym zapisom art. 43 ust. 1 *Pb*, w którym nie zwalnia się trybu branżowego od wytyczenia i inwentaryzacji.

● Definicja mapy z art. 29a ustawy *Pb* jest nieco inna niż wymóg z § 9 ust. 4 rozporządzenia w sprawie ZUDP (projekt do uzgodnienia wymaga mapy opisanej w art. 34 ust. 3). Ale, niestety, zapisy ustawy są nadrzędne w stosunku do zapisów rozporządzenia.

● BAŁAGAN NA MAPIE KOSZTUJE

W zależności od wyboru trybu realizacji inwestycji ten sam element (np. przyłącze domowe sieci uzbrojenia terenu) będzie obsługiwane w różny sposób. Jeżeli inwestor zdecyduje się na kompleksowe wystąpienie o pozwolenie na budowę dla obiektu budowlanego, to dla wszystkich elementów tam zawartych (np. przyłącza domowe, przydomowa oczyszczalnia ścieków czy dojazdy i par-

kingi na działce) wydana będzie decyzja pozwolenie na budowę, a co za tym idzie – wymagana będzie mapa „do celów projektowych” oraz wytyczenie i inwentaryzacja obiektów. Koordynacji przez starostę w ramach sieci uzbrojenia terenu wymagają wtedy jedynie elementy spełniające zapisy obowiązującego rozporządzenia w sprawie ZUDP.

Wybór innych trybów realizacji inwestycji może spowodować, że takie elementy jak budynki gospodarcze do 25 m² czy przydomowe oczyszczalnie nie znajdą się na mapie zasadniczej. Jest oczywiste, że ze względów finansowych inwestor będzie wybierał rozwiązanie nieco tańsze (czyli cząstkowe zgłoszenie inwestycji). Mocno skomplikuje to prowadzenie katastru oraz koordynację zapisów trzech rejestrów, tj. ewidencji gruntów i budynków, ksiąg wieczystych oraz ewidencji podatków od nieruchomości, w zakresie posiadanej informacji o budynkach, a także prowadzenie GESUT i koordynację sieci uzbrojenia terenu oraz przyczyni się do dezaktualizacji mapy zasadniczej. W efekcie wymagać to będzie przeznaczenia na aktualizację mapy zasadniczej dużych kwot z budżetu państwa. Należy prowadzić akcję wyjaśniającą, że tryb branżowy podlega zapisom art. 43 ust. 1 *Pb* (wytyczenie i inwentaryzacja) oraz koordynacji przez starostę

(jako część sieci uzbrojenia terenu) oraz dążyć do ujednoczenia zapisów prawa obowiązującego w tym zakresie.

W przyrodzie brak współpracy organizmów prowadzi natychmiast do zachwiania równowagi, co najczęściej nie jest dla nich korzystne. Przez analogię można więc zakładać, że niepotrzebna rywalizacja pomiędzy geodetami i wykonawcami zawodów budowlanych będzie niekorzystna dla obu stron. Może więc warto usiąść wspólnie do zapisów prawa i doprowadzić je do spójności? Rozsądnym rozwiązaniem na przyszłość wydaje się przeniesienie geodezji i kartografii z działu „Budownictwo, gospodarka przestrzenna i mieszkaniowa” do działu „Administracja”, co zapewne pozwoliłoby spojrzeć na sprawy geodezji szerzej niż tylko z perspektywy zawodów obsługujących budownictwo.

RYSZARD STANISZEWSKI

jest geodetą powiatowym w Pabianicach

Artykuł powstał na podstawie referatu „Ocena skutków zmiany ustawy *Prawo budowlane* i ustawy *Prawo geodezyjne i kartograficzne* w zakresie GESUT i ZUDP oraz aktualności mapy zasadniczej” wygłoszonego na Forum Geodetów Powiatowych ZPP w Zegrzu pod Warszawą (www.zpp.pl w dziale „Forum Geodetów Powiatowych”).

RODZAJE MAP I CZYNNOŚCI GEODEZYJNYCH POTRZEBNE W TRYBIE BRANŻOWYM

Rodzaj mapy i czynności	Zapisy prawa	Miejsce zapisu
Mapa	1. Budowa przyłączy, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 20, wymaga sporządzenia planu sytuacyjnego na kopii aktualnej mapy zasadniczej lub jednostkowej przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	<i>Pb</i> – art. 29a ust. 1
Koordynacja na warunkach rozporządzenia o ZUDP	2. Inwestorzy są obowiązani: 1) uzgadniać usytuowanie projektowanych sieci uzbrojenia terenu z właściwymi starostami;	<i>Pgik</i> – art. 27 ust. 2 pkt 1
	1. Starosta, koordynując usytuowanie projektowanej sieci uzbrojenia terenu, jest obowiązany jako podstawę do koordynacji przyjmować aktualne informacje zawarte w mapie zasadniczej. § 10. 1. Wniosek, o którym mowa w § 9 ust. 1, rozpatrywany jest, z zastrzeżeniem ust. 2, na posiedzeniach zespołu uzgadniania dokumentacji projektowej, zwanego dalej „zespołem”. 2. Uzgadnianie sieci będących przyłączami do budynku lub budowli, w części usytuowanej na nieruchomości, w stosunku do której prawo do dysponowania na cele budowlane, o którym mowa w art. 3 pkt 11 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – <i>Prawo budowlane</i> (DzU z 2000 r. nr 106, poz. 1126, nr 109, poz. 1157 i nr 120, poz. 1268 oraz z 2001 r. nr 5, poz. 42), przysługuje wnioskodawcy, nie wymaga przedłożenia wniosku na posiedzeniu zespołu i zasięgania opinii jego członków.	<i>Pgik</i> – art. 28 ust. 1 rozporządzenie w sprawie ZUDP
Wytyczenie i inwentaryzacja	1. Obiekty budowlane wymagające pozwolenia na budowę oraz obiekty, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 20, podlegają geodezyjnemu wyznaczeniu w terenie, a po ich wybudowaniu – geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, obejmującej położenie ich na gruncie.	<i>Pb</i> – art. 43 ust. 1
	1. Sieć uzbrojenia terenu podlega inwentaryzacji i ewidencji. 2. Inwestorzy są obowiązani: 1) uzgadniać usytuowanie projektowanych sieci uzbrojenia terenu z właściwymi starostami; 2) zapewnić wyznaczenie, przez jednostki uprawnione do wykonywania prac geodezyjnych, usytuowania obiektów budowlanych wymagających pozwolenia na budowę, a po zakończeniu ich budowy – dokonanie geodezyjnych pomiarów powykonawczych i sporządzenie związanej z tym dokumentacji. 3. Geodezyjne pomiary powykonawcze sieci podziemnego uzbrojenia terenu, układanej w wykopach otwartych, należy wykonać przed ich zakryciem.	<i>Pgik</i> – art. 27 ust. 1-3