

Zasady opracowywania map do celów projektowych

Podstawą opracowywania map do celów projektowych są przepisy 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. 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 wyżej wymienionego 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 z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. 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 dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. 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 ewidencje 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.

http://www.gugik.gov.pl/pliki/zasad_opracow_map_projek.doc