Europejskie i krajowe aspekty katastru nieruchomości

Podsumowanie Sympozjum

Mirosław Puzia
12.05.2015r.

Kraków

Rola i zadania EGiB jako istotnego rejestru publicznego

Art. 21.

1. Rzeczpospolita Polska chroni własność i prawo dziedziczenia.

Konstytucja RP

Art. 152.

Właściciele gruntów sąsiadujących obowiązani są do współdziałania przy rozgraniczeniu gruntów oraz przy utrzymywaniu stałych znaków granicznych; koszty rozgraniczenia oraz koszty urządzenia i utrzymywania stałych znaków granicznych ponoszą po połowie.

KC

Art. 29. 1. Rozgraniczenie nieruchomości ma na celu ustalenie przebiegu ich granic przez określenie położenia punktów i linii granicznych, utrwalenie tych punktów znakami granicznymi na gruncie oraz sporządzenie odpowiednich dokumentów.

2. Rozgraniczeniu podlegają, w miarę potrzeby, wszystkie albo niektóre granice określonej nieruchomości z przyległymi nieruchomościami lub innymi gruntami. **PGiK**

8) ewidencji gruntów i budynków (katastrze nieruchomości) – rozumie się przez to system informacyjny zapewniający gromadzenie, aktualizację oraz udostępnianie, w sposób jednolity dla kraju, informacji o gruntach, budynkach i lokalach, ich właścicielach oraz o innych podmiotach władających lub gospodarujących tymi gruntami, budynkami lub lokalami;

PGiK

Art. 21. 1. Podstawę planowania gospodarczego, planowania przestrzennego, wymiaru podatków i świadczeń, oznaczania nieruchomości w księgach wieczystych, statystyki publicznej, gospodarki nieruchomościami oraz ewidencji gospodarstw rolnych stanowią dane zawarte w ewidencji gruntów i budynków.

PGiK

Art. 7d. Do zadań starosty należy w szczególności:

1) prowadzenie powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, w tym:

a) prowadzenie dla obszaru powiatu:

– ewidencji gruntów i budynków, w tym bazy danych, o której mowa w art. 4 ust. 1a pkt 2,

PGiK

Art. 24. 1. Informacje, o których mowa w art. 20 ust. 1 i 2, zawiera operat ewidencyjny, który składa się z:

1) bazy danych, o której mowa w art. 4 ust. 1a pkt 2, prowadzonej za pomocą systemu teleinformatycznego zapewniającego w szczególności:
   a) odpowiednio zabezpieczone przechowywanie danych i ich aktualizację,
   b) udostępnianie oraz wspólne korzystanie z danych na zasadach określonych w przepisach o infrastrukturze informacji przestrzennej,
   c) wizualizację danych w formie rejestrów, kartotek i wykazów oraz mapy ewidencyjnej, a także udostępnianie zainteresowanym wypisów z tych rejestrów, kartotek i wykazów oraz wyrysów z mapy ewidencyjnej;
2) zbioru dokumentów uzasadniających wpisy do bazy danych.

PGiK

§ 5. W powiatowej części zasobu są gromadzone:

PZGiK

1) bazy danych, o których mowa w art. 4 ust. 1a pkt 2, 3, 7 i 10 oraz ust. 1b ustawy;
2) mapy ewidencyjne oraz mapy zasadnicze, o których mowa w art. 4 ust. 1e pkt 1 i 2 ustawy;
3) operaty techniczne powstałe w wyniku wykonania prac geodezyjnych lub kartograficznych, mających na celu:
   a) tworzenie, weryfikację lub aktualizację baz danych, o których mowa w pkt 1,

Art. 20. 1. Ewidencja gruntów i budynków obejmuje informacje dotyczące:

1) gruntów - ich położenia, granic, powierzchni, rodzajów użytków gruntowych oraz ich klas bonitacyjnych, oznaczenia ksiąg wieczystych lub zbiorów dokumentów, jeżeli zostały założone dla nieruchomości, w skład której wchodzą grunty;

2) budynków - ich położenia, przeznaczenia, funkcji użytkowych i ogólnych danych technicznych;

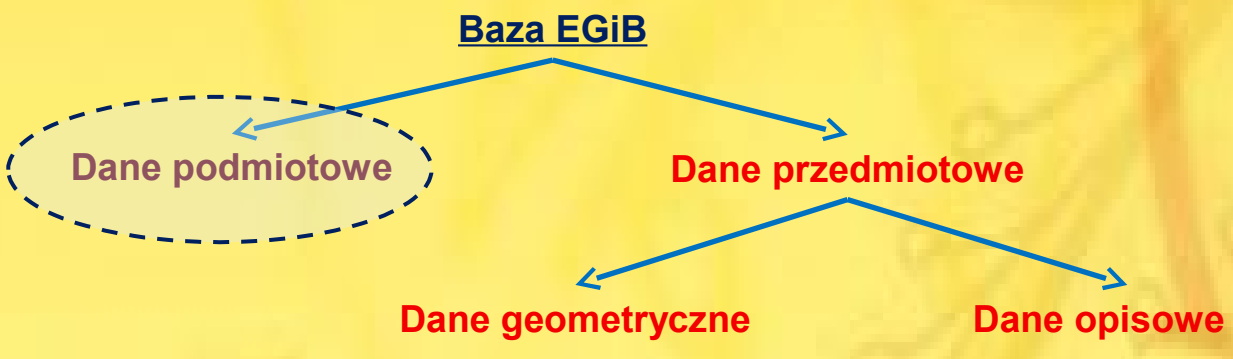
3) lokali - ich położenia, funkcji użytkowych oraz powierzchni użytkowej.

2. W ewidencji gruntów i budynków wykazuje się także:

1) właścicieli nieruchomości, a w przypadku:

a) nieruchomości Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego – oprócz właścicieli inne podmioty, w których władaniu lub gospodarowaniu, w rozumieniu przepisów o

PGiK



EGiB jako rejestr publiczny

KWiH

Art. 26.

1. Podstawą oznaczenia nieruchomości w księdze wieczystej są dane katastru nieruchomości[2)].

Art. 27.

1. W razie niezgodności danych katastru nieruchomości[4)] z oznaczeniem nieruchomości w księdze wieczystej sąd rejonowy dokonuje – na wniosek właściciela nieruchomości lub wieczystego użytkownika – sprostowania oznaczenia nieruchomości na podstawie danych katastru nieruchomości[5)].

2. Sprostowanie, o którym mowa w ust. 1, może być dokonane także z urzędu, na skutek bezpośredniego sprawdzenia danych w bazie danych katastru nieruchomości[6)] lub zawiadomienia jednostki prowadzącej kataster nieruchomości[7)].

3. Do zawiadomienia, o którym mowa w ust. 2, dołącza się wypis z operatu katastralnego, a gdy jest to niezbędne – także wyrys z mapy katastralnej lub inny dokument stanowiący podstawę sprostowania oznaczenia nieruchomości.

Sygn. akt III CSK 79/14

POSTANOWIENIE

Dnia 16 stycznia 2015 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Dariusz Dończyk (przewodniczący, sprawozdaw
SSN Zbigniew Kwaśniewski
SSN Maria Szulc

Sąd prowadzący księgi wieczyste dokonuje oznaczenia nieruchomości w księdze wieczystej według zasad określonych bliżej w § 28 ust. 1 rozporządzenia z 2001 r., według którego dane dotyczące nieruchomości gruntowych wpisuje się w księdze wieczystej na podstawie wyrysu z mapy ewidencyjnej oraz wypisu z rejestru gruntów lub innego dokumentu sporządzonego na podstawie przepisów o ewidencji gruntów i budynków, chyba że odrębne przepisy stanowią inaczej. Według § 28 ust. 2 rozporządzenia, jeżeli zmiana oznaczenia nieruchomości dotyczy wyłącznie zmiany położenia nieruchomości, numeracji działek ewidencyjnych, obrębu ewidencyjnego lub sposobu korzystania z nieruchomości, podstawę wpisu w księdze wieczystej stanowi wypis z rejestru gruntów. Zgodnie natomiast z § 28 ust. 3 rozporządzenia, dokumenty wymienione w ust. 1 i 2 powinny być zaopatrzone w klauzulę właściwego organu prowadzącego ewidencję gruntów i budynków stwierdzającą, że przeznaczone są do dokonywania wpisów w księgach wieczystych. Przepisy te nie wymieniają wykazu zmian gruntowych, czy wykazu synchronizacyjnego jako podstawy oznaczenia albo zmiany (sprostowania) oznaczenia nieruchomości w księdze wieczystej. Dodać należy, iż wykaz zmian gruntowych jako dokument, na podstawie którego wpisuje się dane o nieruchomości w księdze wieczystej był wymieniony w § 28 ust. 1 rozporządzenia z 2001 r. w brzmieniu tego przepisu obowiązującym do dnia 25 października 2003 r., kiedy dokonano jego zmiany na podstawie § 1 pkt 8 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 26 września 2003 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie prowadzenia ksiąg wieczystych i zbiorów dokumentów (Dz.U. Nr 176, poz. 1721), nadając mu obecną treść.

2. Ewidencja podatkowa nieruchomości zawiera dane o podatnikach i przedmiotach opodatkowania, w szczególności wynikające z informacji i deklaracji składanych przez podatników na podstawie przepisów ustawy oraz przepisów o podatku rolnym i podatku leśnym, danych zawartych w księgach wieczystych, w ewidencji gruntów i budynków oraz innych ewidencjach i rejestrach, w tym prowadzonych przez organy administracji publicznej, a w szczególności: **PiOL**

3. Przez użyte w ustawie określenia:

1) użytki rolne,
2) lasy,
3) nieużytki,
4) użytki ekologiczne,
5) grunty zadrzewione i zakrzewione,
6) grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych,
7) grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi,
8) grunty pod morskimi wodami wewnętrznymi

– rozumie się grunty sklasyfikowane w ten sposób w ewidencji gruntów i budynków.

Art. 16. 1. Plan miejscowy sporządza się w skali 1:1000, z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych albo w przypadku ich braku map katastralnych, gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się stosowanie map w skali 1:500 lub 1:2000, a w przypadkach planów miejscowych, które sporządza się wyłącznie w celu przeznaczenia gruntów do zalesienia lub wprowadzenia zakazu zabudowy, dopuszcza się stosowanie map w skali 1:5000.

PiZP

5. Wojewoda w odniesieniu do dróg krajowych i wojewódzkich albo starosta w odniesieniu do dróg powiatowych i gminnych wysyłają zawiadomienie o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej wnioskodawcy, właścicielom lub użytkownikom wieczystym nieruchomości objętych wnioskiem o wydanie tej decyzji na adres wskazany w katastrze nieruchomości, a w przypadku, o którym mowa w art. 11a ust. 2, wojewodom, na których obszarze właściwości znajduje się część nieruchomości objętej wnioskiem o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji

6. Zawiadomienie, o którym mowa w ust. 5, zawiera w szczególności:

1) oznaczenie nieruchomości lub ich części, objętych wnioskiem o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, według katastru nieruchomości;
2) informację o terminie i miejscu, w którym strony mogą zapoznać się z aktami sprawy.

7. W przypadku nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym wojewoda w odniesieniu do dróg krajowych i wojewódzkich albo starosta w odniesieniu do dróg powiatowych i gminnych wysyłają zawiadomienie, o którym mowa w ust. 5, jedynie wnioskodawcy.

SzZPiRIwZDP

2. Zakres i treść projektu budowlanego powinny być dostosowane do specyfiki i charakteru obiektu oraz stopnia skomplikowania robót budowlanych.

PB

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;

– pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) dokumentację geodezyjną, zawierającą wyniki geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej oraz informację o zgodności usytuowania obiektu budowlanego z projektem zagospodarowania działki lub terenu lub odstępstwach od tego projektu, sporządzoną przez osobę wykonującą samodzielne funkcje w dziedzinie geodezji i kartografii oraz posiadającą odpowiednie uprawnienia zawodowe;”,

GN

Art. 23.

1. Zasobem nieruchomości Skarbu Państwa gospodarują, z zastrzeżeniem art. 43 ust. 2 i 4, art. 51, art. 57 ust. 1, art. 58–60 oraz art. 60a, starostowie, wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej, a w szczególności:
   1) ewidencjonują nieruchomości zgodnie z katastrem nieruchomości;
   2) zapewniają wycenę tych nieruchomości;
   3) sporządzają plany wykorzystania zasobu;

1c. Ewidencjonowanie, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, obejmuje w szczególności:
   1) oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości;
   2) powierzchnie nieruchomości;
   3) wskazanie dokumentu potwierdzającego posiadanie przez Skarb Państwa praw do nieruchomości, w przypadku braku księgi wieczystej;
   4) przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym, a w przypadku braku planu – w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;

Rejestr EGiB jako podstawa wykonania prac geodezyjnych *(mapa do celów projektowych)*

Mapa do celów projektowych

§ 78. Do sporządzenia mapy do celów projektowych wykonawca wykorzystuje:

1) zbiory danych PZGiK, o których mowa w art. 4 ust. 1a pkt 2, 3, 8 i 11 oraz ust. 1b ustawy; **ST**

§ 4. 1. Projekt zagospodarowania działki lub terenu należy sprządzić na kopii aktualnej mapy zasadniczej. Dopuszcza się dwukrotne pomniejszenie lub powiększenie tej mapy. **OG-KB**

Mapa do celów prawnych

§ 76. Przy opracowywaniu map oraz rejestrów lub wykazów, o których mowa w § 75, wykorzystuje się informacje zawarte w:

1) materiałach PZGiK, w tym ewidencji gruntów i budynków;

2) księgach wieczystych oraz w aktach ksiąg wieczystych;

3) orzeczeniach sądowych;

4) aktach notarialnych;

5) decyzjach administracyjnych; **ST**

Mapa z inwentaryzacji powykonawczej

§ 61. 1. Geodezyjną inwentaryzację powykonawczą wykonuje się w celu: **ST**

1) ustalenia danych:

a) określających położenie i kształt wybudowanych obiektów budowlanych w państwowym systemie odniesień przestrzennych,

b) niezbędnych do wprowadzenia zmian w:

— bazie danych ewidencji gruntów i budynków — w zakresie użytków gruntowych oraz budynków,

— bazie danych geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu — w zakresie sieci uzbrojenia terenu,

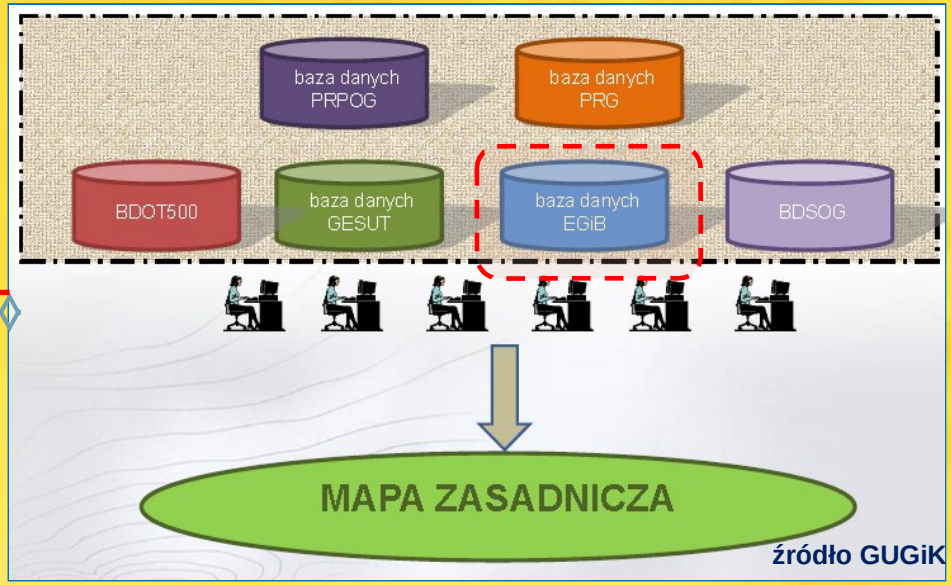
— bazie danych, o której mowa w art. 4 ust. 1b ustawy — w zakresie budowli;

§ 20. Dokumentacja geodezyjno-kartograficzna, sporządzona w wyniku geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, powinna zawierać dane umożliwiające wniesienie zmian na mapę zasadniczą, do ewidencji gruntów i budynków oraz do ewidencji sieci uzbrojenia terenu. **OG-KB**

§ 78. Do sporządzenia mapy do celów projektowych wykonawca wykorzystuje:

ST

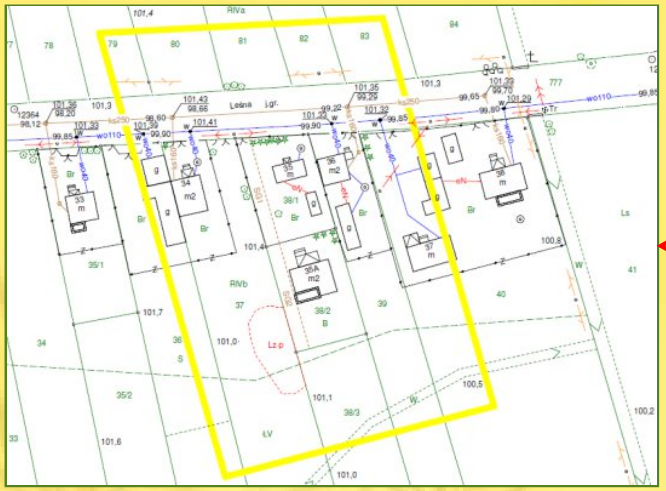
1) zbiory danych PZGiK, o których mowa w art. 4 ust. 1a pkt 2, 3, 8 i 11 oraz ust. 1b ustawy;



§ 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.

ST



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

ST

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.

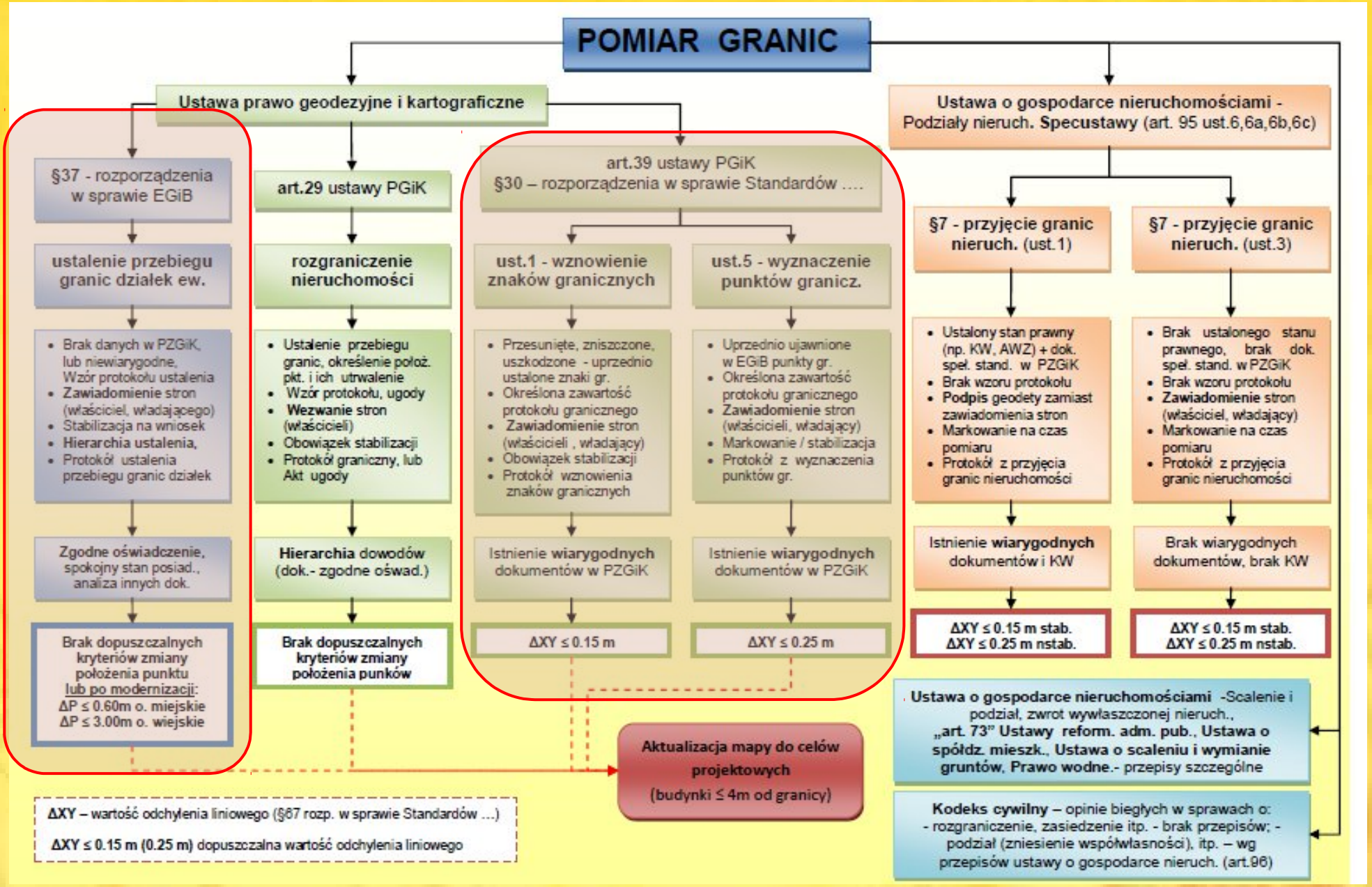
Cel lub zakładany wynik pracy
Powiatowy zasób geodezyjny i kartograficzny

1) założenie ewidencji gruntów i budynków (EGiB)
2) modernizacja ewidencji gruntów i budynków (EGiB)
3) aktualizacja ewidencji gruntów i budynków (EGiB)
4) utworzenie bazy danych geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu (GESUT)
5) aktualizacja bazy danych geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu (GESUT)
6) utworzenie bazy danych obiektów topograficznych o szczegółowości zapewniającej tworzenie standardowych opracowań w skalach 1 500–1:5000 (BDOT500)
7) aktualizacja bazy danych obiektów topograficznych o szczegółowości zapewniającej tworzenie standardowych opracowań w skalach 1 500–1:5000 (BDOT500)
8) utworzenie bazy danych szczegółowych osnów geodezyjnych (BDSOG)
9) aktualizacja bazy danych szczegółowych osnów geodezyjnych (BDSOG)
10) mapa z projektem podziału nieruchomości
11) mapa z projektem podziału nieruchomości rolnej/leśnej
12) mapa z projektem scalenia i podziału nieruchomości
13) projekt scalenia gruntów
14) projekt wymiany gruntów
15) inna mapa do celów prawnych
16) rozgraniczenie nieruchomości
17) wznowienie znaków granicznych/wyznaczenie punktów granicznych/ustalenie przebiegu granic działek ewidencyjnych
18) mapa do celów projektowych
19) geodezyjna inwentaryzacja obiektów budowlanych
20) wytyczenie obiektów budowlanych
21) inny cel

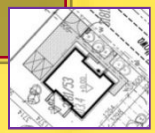
Jeden czy kilka etapów (części)?

Zmiana:

Rejestr EGiB jako podstawa wykonania prac geodezyjnych


POMIAR GRANIC
Ustawa prawo geodezyjne i kartograficzne
§37 - rozporządzenia w sprawie EGiB
ustalenie przebiegu granic działek ew.
• Brak danych w PZGiK, lub niewiarygodne, Wzór protokołu ustalenia
• Zawiadomienie stron (właściciel, władającego)
• Stabilizacja na wniosek
• Hierarchia ustalenia,
• Protokół ustalenia przebiegu granic działek
Zgodne oświadczenie, spokojny stan posiad., analiza innych dok.
Brak dopuszczalnych kryteriów zmiany położenia punktu lub po modernizacji:
ΔP ≤ 0.60m o. miejskie
ΔP ≤ 3.00m o. wiejskie
art.29 ustawy PGiK
rozgraniczenie nieruchomości
• Ustalenie przebiegu granic, określenie położ. pkt. i ich utrwalenie
• Wzór protokołu, ugody
• Wezwanie stron (właścicieli)
• Obowiązek stabilizacji
• Protokół graniczny, lub Akt ugody
Hierarchia dowodów (dok.- zgodne oświad.)
Brak dopuszczalnych kryteriów zmiany położenia punków
art.39 ustawy PGiK
§30 – rozporządzenia w sprawie Standardów ....
ust.1 - wznowienie znaków granicznych
• Przesunięte, zniszczone, uszkodzone - uprzednio ustalone znaki gr.
• Określona zawartość protokołu granicznego
• Zawiadomienie stron (właściciele , władający)
• Obowiązek stabilizacji
• Protokół wznowienia znaków granicznych
Istnienie wiarygodnych dokumentów w PZGiK
ΔXY ≤ 0.15 m
ust.5 - wyznaczenie punktów granicz.
• Uprzednio ujawnione w EGiB punkty gr.
• Określona zawartość protokołu granicznego
• Zawiadomienie stron (właściciel, władający)
• Markowanie / stabilizacja
• Protokół z wyznaczenia punktów gr.
Istnienie wiarygodnych dokumentów w PZGiK
ΔXY ≤ 0.25 m
Ustawa o gospodarce nieruchomościami - Podziały nieruch. Specustawy (art. 95 ust.6,6a,6b,6c)
§7 - przyjęcie granic nieruch. (ust.1)
• Ustalony stan prawny (np. KW, AWZ) + dok. speł. stand. w PZGiK
• Brak wzoru protokołu
• Podpis geodety zamiast zawiadomienia stron
• Markowanie na czas pomiaru
• Protokół z przyjęcia granic nieruchomości
Istnienie wiarygodnych dokumentów i KW
ΔXY ≤ 0.15 m stab.
ΔXY ≤ 0.25 m nstab.
§7 - przyjęcie granic nieruch. (ust.3)
• Brak ustalonego stanu prawnego, brak dok. speł. stand. w PZGiK
• Brak wzoru protokołu
• Zawiadomienie stron (właściciel, władający)
• Markowanie na czas pomiaru
• Protokół z przyjęcia granic nieruchomości
Brak wiarygodnych dokumentów, brak KW
ΔXY ≤ 0.15 m stab.
ΔXY ≤ 0.25 m nstab.
Aktualizacja mapy do celów projektowych
(budynki ≤ 4m od granicy)
Ustawa o gospodarce nieruchomościami -Scalenie i podział, zwrot wywłaszczonej nieruch., „art. 73" Ustawy reform. adm. pub., Ustawa o spółdz. mieszk., Ustawa o scaleniu i wymianie gruntów, Prawo wodne.- przepisy szczególne
Kodeks cywilny – opinie biegłych w sprawach o: - rozgraniczenie, zasiedzenie itp. - brak przepisów; - podział (zniesienie współwłasności), itp. – wg przepisów ustawy o gospodarce nieruch. (art.96)
ΔXY – wartość odchylenia liniowego (§67 rozp. w sprawie Standardów ...)
ΔXY ≤ 0.15 m (0.25 m) dopuszczalna wartość odchylenia liniowego

- pozwolenie na budowę
- zgłoszenie



cz. mat.-tech.

Organ EGiB

Kartoteka budynku:

1. Status – projektowany
2. xxxx
3. ------
4. xxxx
5. ------

.....

26. ....

zgłoszenie

Wykonawca

- wytyczenie
- operat (wykaz zmian)

wniosek / z urzędu

Organ EGiB

aktualizacja

istniejący lub w bud.

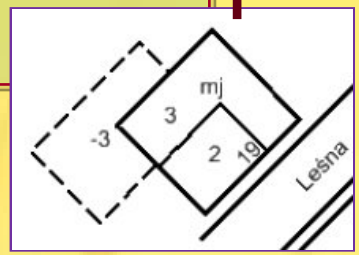
PINB

Kartoteka budynku:

1. Status – wybudowany
2. xxxx
3. xxxx
4. xxxx
5. xxxx

.....

26. xxxx



wniosek / z urzędu

Organ EGiB

- pom. powyk.
- operat (wykaz zmian)

Kartoteka budynku:

1. Status – w trakcie bud.
2. xxxx
3. ------
4. xxxx
5. xxxx

.....

26. ....

Konieczna modyfikacja systemu i modernizacja EGiB do końca 2016 r.

Nowe oznaczenia	Klasa ~~Funkcja~~ budynków wg PKOB	Obowiązujące oznaczenia	Funkcja budynków wg EGiB
b	budynek biurowy	b	budynek biurowy
g	budynek gospodarstwa rolnego	g	budynek produkcyjny, usługowy i gospodarczy dla rolnictwa
h	budynek hotelu	h	budynek handlowo-usługowy
a	budynek zakwaterowania turystycznego, pozostały		
u	budynek handlowo-usługowy		
r	budynek przeznaczony do sprawowania kultu religijnego i czynności religijnych	i	inny budynek niemieszkalny
i	pozostały budynek niemieszkalny, gdzie indziej nie wymieniony		
o	ogólnodostępny obiekt kulturalny	k	budynek oświaty, nauki i kultury oraz budynek sportowy
k	budynek muzeum i biblioteki		
e	budynek szkoły i instytucji badawczej		
f	budynek kultury fizycznej		
mj	budynek mieszkalny jednorodzinny	m	budynek mieszkalny
md	budynek o dwóch mieszkaniach		
mt	budynek o trzech i więcej mieszkaniach		
mz	budynek zbiorowego zamieszkania		
p	budynek przemysłowy	p	budynek przemysłowy
s	zbiornik, silos i budynek magazynowy	s	zbiornik, silos i budynek magazynowy
d	budynek łączności, dworca i terminalu	t	budynek transportu i łączności
t	budynek garażu		
z	budynek szpitala i zakładu opieki medycznej	z	budynek szpitala i zakładu opieki medycznej
x	obiekt budowlany wpisany do rejestru zabytków i objęty indywidualną ochroną konserwatorską oraz nieruchome, archeologiczne dobro kultury		źródło GUGiK

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.

RZECZPOSPOLITA POLSKA
GŁÓWNY GEODETA KRAJU
Kazimierz Bujakowski

PL.071.6.2014

Warszawa, 26 listopada 2014 r.

GGK do GIG

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

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.

Zapraszam do dyskusji ….