

Podstawy geodezji i kartografii – rodzaje map geodezyjnych

Proszę zapoznać się z tematyką do dnia 08.05.2020r.

Podstawowymi i standardowymi opracowaniami kartograficznymi tworzonymi na podstawie odpowiednich zbiorów, którymi dysponuje Państwowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej są:

- mapy ewidencyjne w skalach: 1:500, 1:1000, 1:2000, 1:5000;
- mapy zasadnicze w skalach: 1:500, 1:1000, 1:2000, 1:5000;
- mapy topograficzne w skalach: 1:10 000, 1:25 000, 1:50 000, 1:100 000;
- mapy ogólnogeograficzne w skalach: 1:250 000, 1:500 000, 1:1 000 000.

Mapy geodezyjne – ogólna charakterystyka

Mapy geodezyjne to mapy, które powstają w wyniku nowych pomiarów geodezyjnych obszarów związanych z działalnością gospodarczą, np. budową nowych obiektów, jak również w wyniku podziału nieruchomości, scalania nieruchomości oraz obrotu nieruchomościami (zbywanie, nabywanie, zamiana).

Mapy geodezyjne są tworzone przez uprawnionych geodetów. Podstawą tworzenia map geodezyjnych są zawsze wytyczne ujęte w rozporządzeniach ministerstw.

Podstawowe mapy geodezyjne to:

- mapy dla celów projektowych,
- mapy inwentaryzacyjne,
- mapa dla celów prawnych związanych z obrotem nieruchomościami, podziałem i scalaniem nieruchomości.

Mapy geodezyjne są tworzone na podstawie mapy zasadniczej. W każdej sytuacji, gdy zlecamy geodecie tworzenie mapy geodezyjnej, musimy określić, do jakich celów jest nam ona niezbędna.

Mapa zasadnicza

Mapa zasadnicza stanowi **zasób państwowy**. Mapa zasadnicza jest aktualizowana przez uprawnionych pracowników ośrodków dokumentacji geodezyjnej kartograficznej.

Mapa zasadnicza zawiera podstawowe elementy z zakresu:

- **ewidencji gruntów** – granice działek, numery działek,
- **zagospodarowania terenu** – ulice, drzewa, ogrodzenia, obiekty użyteczności publicznej,
- **uzbrojenie terenu** – obiekty infrastruktury terenu takie jak gazociągi, sieci elektroenergetyczne, sieci wodociągowe, ogrodzenia,
- **ukształtowanie terenu** – wysokości terenu.

Mapa zasadnicza, którą można pozyskać (za odpłatnością) w Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej **sporządzana jest w skali:**

- 1:500 lub 1:1000 dla obszarów o dużym zagęszczeniu obiektów budowlanych (skala map działek budowlanych nie powinna być mniejsza niż 1:500),
- 1:1000, 1:2000 dla obszarów średnio zurbanizowanych,
- 1:5000 dla obszarów rolnych i leśnych.

Skala mapy zasadniczej w zależności dla jakich celów jest pobierana, powinna być tak dobrana aby jej treść była czytelna i przejrzysta.

Mapa do celów projektowych

Podstawą do tworzenia mapy dla celów projektowych jest mapa zasadnicza.

Treść mapy do celów projektowych oprócz elementów, które zawiera mapa zasadnicza, powinna obejmować również **obszar otaczający teren inwestycji w pasie co najmniej 30 m**, a w razie konieczności ustalenia strefy ochronnej, także tej strefy.

Innymi elementami mapy do celów projektowych powinny być:

- opracowane geodezyjnie linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, linie zabudowy oraz osie ulic, dróg, jeżeli zostały ustalone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub w decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu,
- usytuowanie zieleni wysokiej ze wskazaniem pomników przyrody,
- usytuowanie innych obiektów i szczegółów, zgodnie z celem wykonywanej pracy.

Mapa dla celów projektowych **jest niezbędna przy uzyskaniu pozwolenia na budowę**. W przypadku braku mapy zasadniczej, projekt wykreślany jest na mapie jednostkowej przyjętej do zasobu geodezyjnego.

Mapy dla celów prawnych związanych z obrotem nieruchomościami, podziałem nieruchomości, założeniem księgi wieczystej, scalaniem nieruchomości

Mapy geodezyjne to także mapy tworzone dla celów związanych z obrotem nieruchomości, podziału nieruchomości jak i scalaniem nieruchomości.

Dokumentacja kartograficzna związana z działaniami prawnymi w zakresie obrotu nieruchomości, scalania działek czy też ich podziału, **tworzona jest przez uprawnionych geodetów na kopii mapy zasadniczej** bądź w przypadku braku takiej mapy **na kopii mapy katastralnej** uzupełnionej o niezbędne dla projektu podziału elementy zagospodarowania terenu.

W przypadku podziału nieruchomości, granice projektowanych do wydzielenia działek oznacza się kolorem czerwonym. W tym samym kolorze projektuje się propozycje dostępu działki do drogi publicznej.

Mapa wstępnego projektu podziału nieruchomości powinna zawierać m.in. następujące informacje:

- granice nieruchomości podlegającej podziałowi,
- oznaczenie nieruchomości podlegającej podziałowi zgodnie z ewidencją gruntów,
- powierzchnie nieruchomości podlegająca podziałowi.

Dane do opracowania mapy z projektem podziału nieruchomości powinny być **poddane badaniu w oparciu o dane z księgi wieczystej nieruchomości**.

Mapa dla celów prawnych to **mapa najczęściej wykorzystywana do założenia księgi wieczystej, celów sądowych**, takich jak: stwierdzenia zasiedzenia, działu spadku, zniesienia współwłasności, ustalenia służebności.