Zlecenie wykonania mapy do celów projektowych

WZÓR POMOCNICZY DO UZUPEŁNIENIA, NIE JEST UMOWĄ

Do przekazania geodecie razem z zapytaniem o ofertę. Opisuje cel i zakres, żeby nie zamawiać mapy drugi raz. Stan prawny na 11.11.2026 r.

1. Strony

..... (zamawiający / inwestor: imię i nazwisko, telefon, e-mail)

..... (geodeta: firma, kierownik prac, nr uprawnień zawodowych)

2. Działka i zamierzenie

..... (gmina) ..... (obręb) ..... (nr działki / działek)

..... (adres lub opis dojazdu) ..... (nr księgi wieczystej, jeśli znany)

Cel mapy: ☐ projekt domu jednorodzinnego ☐ przyłącza ☐ zjazd z drogi ☐ inne: .....

Podstawa planistyczna: ☐ plan miejscowy ☐ decyzja o warunkach zabudowy ☐ w trakcie

Dom blisko granicy: ☐ tak, 4 m lub mniej od granicy ☐ nie ☐ nie wiadomo

3. Zakres mapy

☐ **Obszar:** cała działka i pas terenu wokół w szerokości ..... m, a także trasa planowanych przyłączy do sieci i zjazd do drogi publicznej.

☐ **Skala:** 1:500 (albo inna uzgodniona z projektantem: .....).

☐ **Rzędne wysokościowe terenu** w zagęszczeniu uzgodnionym z projektantem, z rzędnymi sieci uzbrojenia tam, gdzie da się je pomierzyć.

☐ **Uzbrojenie terenu** zweryfikowane w terenie, z oznaczeniem przyłączy i studzienek.

☐ **Zieleń wysoka** (drzewa) oraz istniejące obiekty na działce i na działkach sąsiednich w pasie objętym mapą.

☐ **Punkty graniczne:** jeśli dom ma stanąć 4 m lub bliżej granicy, a w zasobie brak dokładnych punktów, prosimy o ich pomiar (albo informację, że granice trzeba najpierw ustalić).

☐ **Dodatkowe szczegóły od projektanta:** .....

4. Forma i termin

☐ Mapa z **klauzulą urzędową** ośrodka dokumentacji geodezyjnej albo z **oświadczeniem geodety o pozytywnej weryfikacji**.

☐ Postać: ☐ papier ..... egz. ☐ PDF z podpisem elektronicznym ☐ DWG / DXF dla projektanta

..... (termin wydania mapy) ..... (cena netto / brutto) ..... (kontakt do projektanta)

..... (data i podpis zamawiającego) ..... (data i podpis geodety - przyjęcie zlecenia)

Materiał pomocniczy CoreLTB Builders, nie jest poradą prawną ani wzorem umowy. Źródła na str. 2.

Mapa do celów projektowych - lista przed zamówieniem i przy odbiorze

Co przygotować dla geodety, czego wymaga prawo, a co jest dobrą praktyką. Stan prawny na 11.11.2026 r.

A. Przed zapytaniem o ofertę

- [ ] **Numer działki, obręb i gmina** (geoportal.gov.pl albo wypis z ewidencji). Geodeta podaje je w zgłoszeniu pracy do ośrodka dokumentacji.
- [ ] **Wypis i wyrys z planu miejscowego albo decyzja o warunkach zabudowy.** Wyznaczają, jak duży teren ma objąć mapa i co projektant musi na niej zobaczyć.
- [ ] **Warunki przyłączenia** (woda, kanalizacja, prąd, gaz), jeśli już są. Pokazują, którędy pójdą przyłącza, więc mapa powinna objąć także ich trasę.
- [ ] **Wybrany projekt domu** albo przynajmniej wymiary i przybliżone miejsce na działce. Przy domu 4 m lub bliżej granicy potrzebne są dokładne punkty graniczne.
- [ ] **Kontakt do projektanta.** Najlepiej, żeby projektant sam wskazał geodecie dodatkowe szczegóły (prawo na to pozwala: § 32 ust. 1 rozporządzenia).
- [ ] **Dostęp do działki** w dniu pomiaru: otwarta brama, wykoszona trawa, informacja o psie lub sąsiedzie.
- [ ] **2-3 oferty** od geodetów z uprawnieniami (rejestr uprawnień: gugik.gov.pl). Porównanie po zakresie z karty zlecenia, nie tylko po cenie.

B. Co mówią przepisy

- [ ] Projekt zagospodarowania działki sporządza się na **aktualnej mapie do celów projektowych** (Prawo budowlane art. 34 ust. 3 pkt 1). Dotyczy to wniosku o pozwolenie na budowę i zgłoszenia domu, także domu do 70 m².
- [ ] Mapę sporządza geodeta z uprawnieniami, który **zgłasza pracę** w powiatowym ośrodku dokumentacji (art. 12). Opłatę za materiały z zasobu w praktyce wnosi geodeta i wlicza ją w cenę mapy.
- [ ] Ośrodek weryfikuje wyniki w **do 7 dni roboczych** dla obszaru do 1 ha (art. 12b ust. 1a). Opóźnienia niezależne od urzędu się do tego nie liczą.
- [ ] Przepisy **nie podają terminu ważności** mapy. Liczy się aktualność: mapa ma odpowiadać obecnemu stanowi terenu.

C. Przy odbiorze mapy

- [ ] Tytuł „Mapa do celów projektowych", skala, gmina i obręb, **identyfikator zgłoszenia pracy**, kierownik prac z numerem uprawnień, data (§ 33 rozporządzenia).
- [ ] **Klauzula urzędowa** ośrodka dokumentacji albo oświadczenie geodety o pozytywnej weryfikacji (z numerem protokołu i datą).
- [ ] Podpis kierownika prac: własnoręczny na papierze, elektroniczny (kwalifikowany, osobisty albo zaufany) na pliku (§ 30 ust. 3).
- [ ] Obszar zgodny ze zleceniem: cały pas wokół działki, trasa przyłączy, zjazd. Rzędne i uzbrojenie tam, gdzie zamówiono.
- [ ] Wszystkie postaci z zamówienia (papier, PDF, DWG/DXF). Plik CAD przekazać projektantowi od razu.

D. Kiedy prosić geodetę o aktualizację

- [ ] Nowe budynki, ogrodzenia lub przyłącza w pasie objętym mapą, zmiana granic działki (podział, rozgraniczenie), roboty ziemne, wycinka lub nasadzenie drzew, zmiana projektu domu na większy albo w innym miejscu.

> **Uwaga praktyczna:** dokumenty z części A nie są wymagane przez prawo od geodety. Prawo wymaga od niego zgłoszenia z celem i obszarem pracy. Dokumenty z części A pozwalają ten obszar wyznaczyć dobrze za pierwszym razem.

Materiał pomocniczy CoreLTB Builders, nie jest poradą prawną. Źródła: Prawo budowlane (t.j. Dz.U. 2026 poz. 524) art. 30, 33, 34; Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz.U. 2026 poz. 1389) art. 2 pkt 7a, 12, 12b, 40d; rozporządzenie w sprawie standardów technicznych (t.j. Dz.U. 2022 poz. 1670) §§ 30-33. Odczyt 11.11.2026. Opis: coreltb.pl/baza-wiedzy/mapa-do-celow-projektowych