

zu współrzędnych z mapą porównania z terenem i szkicami polowymi. Geodeta ocenił też, że do aktualizacji baz PZGiK wystarczył przekazany przez niego plik GML. A że urząd nie jest przygotowany technologicznie ani organizacyjnie do obsługi tych plików, usiłuje wbrew przepisom prawa wymusić na skarżącym sporządzenie szkiców polowych – argumentował wykonawca.

**Ś**ląski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego nie zgodził się jednak z tą argumentacją. W jego ocenie nie budzi wątpliwości konieczność dołączania przez wykonawcę pracy geodezyjnej do operatu technicznego szkicu polowego każdorazowo w przypadku wykonania pomiarów sytuacyjnych lub/i wysokościowych. Brak szkicu polowego uniemożliwiłby w kon-

sekwencji prawidłowe odczytanie i wykorzystanie dołączonych do operatu obligatoryjnych wykazów pomierzonych lub obliczonych współrzędnych punktów szczegółów terenowych. Szkice polowe zawierają również miary czołowe oraz inne istotne informacje opisowe dotyczące przeprowadzonego pomiaru oraz terenu. Nie byłaby także możliwa skuteczna weryfikacja przekazanych dokumentów (operatu technicznego i zbiorów danych) pod względem spójności z bazami danych. To właśnie ze szkiców wynika, jakie elementy prowadzonych przez starostę baz danych zostały zmienione lub zmodyfikowane w wyniku przeprowadzanego pomiaru oraz w jaki sposób. Brak szkicu polowego w operacie technicznym utrudni lub wręcz uniemożliwi dokonanie weryfikacji w tym zakresie – podkreślał ŚWINGiK.

**W** wyroku z 18 października 2021 r. [sygn. akt II SA/GI 531/21] WSA w Gliwicach oddalił skargę wykonawcy. W uzasadnieniu sąd zwrócił uwagę, że sam ustawodawca oddzielił operat techniczny od plików służących do aktualizacji odpowiednich baz danych zasobu. Ponadto zdaniem składu orzekającego z obowiązujących wówczas przepisów wynika jednoznacznie, że operat techniczny winien być sporządzony w ściśle określonej formie i zawierać wszystkie elementy określone w § 36 rozporządzenia. Jednocześnie § 36 pkt 4 nie można stosować w oderwaniu od § 36 pkt 5. Powyższe przepisy należy interpretować przede wszystkim względami celowościowymi, a celem prawidłowej weryfikacji jest – w ogólności – utrzymywanie PZGiK w stanie aktualności.

Orzeczenie nie jest prawomocne. ■

## Fotowoltaika: jaki to użytek?

Spór w tytułowej sprawie toczył się z jednej strony między geodetą i właścicielem nieruchomości, a z drugiej: starostą, WINGiK-iem i na koniec Wojewódzkim Sądem Administracyjnym w Olsztynie.

**J**eszcze w trakcie realizacji pracy (polegającej na aktualizacji EGIB) geodeta otrzymał z PODGiK informację o sporze z właścicielami nieruchomości dotyczącym prawidłowości zapisów EGIB w związku z wybudowaniem dwóch elektrowni fotowoltaicznych. Urząd poinformował, że w 2020 r. starosta przeprowadził na tym terenie okresową weryfikację EGIB, zatem rejestr ten nie wymaga aktualizacji. Geodeta wraz z właścicielem nieruchomości byli jednak innego zdania. Po wspomnianej weryfikacji EGIB teren elektrowni fotowoltaicznych zaliczono w całości jako użytek „Tereny przemysłowe – Ba”. Tymczasem w operacie przekazanym do PODGiK obszary między panelami zakwalifikowano jako „Grunty orne – R” i „Nieużytki – N”. Rezultat tej pracy został jednak zweryfikowany z wynikiem negatywnym. W uzasadnieniu starosta wyjaśnił, że zgodnie z załącznikiem do rozporządzenia z 2001 r. ws. EGIB do użytku „Ba” zalicza się grunty zajęte m.in. pod stacje transformatorowe i kolektory. Wprawdzie nie wymieniono tu wprost paneli fotowoltaicznych, ale załącznik ten stanowi katalog otwarty.

W tym stanie rzeczy panele fotowoltaiczne należy przypisać do grupy kolektorów na podstawie takich kryteriów, jak: budowa, wygląd oraz pełnione funkcje. Ponadto wybudowanie w tym miejscu elektrowni sprawiło, że działki utraciły charakter rolny, a przestrzenie między panelami służą do wykonywania wszelkich prac konserwacyjnych, naprawczych czy porządkowych.

**W** konsekwencji geodeta odwołał się do WINGiK-a. Tłumaczył m.in., że teren między panelami jest wciąż użytkowany rolniczo, co potwierdza choćby decyzja ARiMR ws. przyznania płatności bezpośrednich. WINGiK zgodził się jednak z argumentami starosty, że obszar ten nie może być zakwalifikowany jako nieużytki i grunty orne. Ale z drugiej strony uznał, że nie można ich też oznaczyć jako tereny przemysłowe. Dla kwalifikacji danego terenu jako przemysłowy decydujące znaczenie ma okoliczność, czy jest on zabudowany budynkami, a nie budowlami. Fakt istnienia budowli, gdy na danym terenie nie występuje budynek przemysłowy czy magazynowy, z którym budowla ta byłaby związana, wyklucza oznaczenie terenu jako przemysłowy. W tym przypadku grunty zajęte pod farmę fotowoltaiczną trzeba zaliczyć do „innych terenów zabudowanych – Bi”. Mimo to WINGiK utrzymał w mocy decyzję starosty.

Skargę na to rozstrzygnięcie do WSA w Olsztynie wniósł właściciel nierucho-

mości. W swojej argumentacji nie krył, że kwestionowana przez niego decyzja starosty ma bezpośredni wpływ na wyższy podatek od nieruchomości. W jego ocenie teren powinien zostać w całości, a co najmniej w części zaliczony do gruntów ornych, a nie do terenów przemysłowych bądź innych.

**N**iestety, w wyroku z 23 listopada 2021 r. [sygn. akt II SA/OI 761/21] WSA w Olsztynie nie odniósł się do meritum sprawy. Skargę oddalił bowiem ze względu na brak legitymacji skarżyciela. Jak czytamy w uzasadnieniu, niniejsza sprawa dotyczyła decyzji starosty ws. odmowy przyjęcia do PZGiK wyników pracy geodezyjnej, a jedyną stroną takiego postępowania może być tylko wykonawca tego zlecenia. Nie pozbawia to jednak skarżącego możliwości dochodzenia swoich praw. Winien to robić, wnioskując o aktualizację EGIB, a następnie odwołując się od ewentualnej negatywnej decyzji administracyjnej w tym zakresie.

Orzeczenie nie jest prawomocne.

Warto podkreślić, że w powyższych rozważaniach strony sporu bazowały na definicjach użytków zapisanych w starym rozporządzeniu ws. EGIB. Ale i nowe przepisy, obowiązujące od 31 lipca 2021 r., nie rozstrzygają jednoznacznie, do jakiego użytku należy zaliczyć instalacje fotowoltaiczne.

Opracowanie Redakcji