

nych. Zwrócili bowiem uwagę, że w świetle ustawy *Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi* kontrolą sądów administracyjnych może być objęta dopiero decyzja o odmowie przyjęcia do PZGiK wyników pracy geodezyjnej. Sądy administracyjne nie mogą się zajmować samą czynnością włączania dokumentacji technicznej do PZGiK.

„Skarżący domaga się natomiast od organu umożliwienia mu częściowego przekazywania wyników prac geodezyjnych, co jak wynika z art. 12a ustawy – *Prawo geodezyjne i kartograficzne* w aktualnym brzmieniu, wymaga uzgodnienia i porozumienia obu stron, tj. wykonawcy i organu. Tego rodzaju czynność jako oparta na porozumieniu stron tym bardziej nie mieści się w katalogu form działania administracji objętej kontrolą sądów administracyjnych” – orzekł WSA, a NSA uznał te argumenty za słuszne.

Naczelny Sąd Administracyjny stwierdził ponadto: „W stanie prawnym obowiązującym w dacie zgłoszenia prac geodezyjnych przepisy obowiązującego prawa nie przewidywały możliwości częściowego/etapowego przyjmowania wyników zgłoszonych prac, stąd informacja przekazana w tym względzie przez organ nie może być utożsamiana z czynnością polegającą na pozbawieniu skarżącego uprawnienia określonego w przepisach prawa powszechnie obowiązującego, która mogłaby zostać poddana kontroli przez sąd administracyjny”.

W związku z tym w ocenie NSA bezzasadne jest twierdzenie skarżącego, że swoim działaniem starosta pozbawił go uprawnień do częściowego przekazywania wyników prac geodezyjnych i upatrywanie w tej czynności formy władczej działalności administracji publicznej prowadzącej do ograniczenia jego praw.

Skoro bowiem w rozważanym okresie żaden przepis prawa nie przewidywał uprawnienia wykonawcy do żądania od organów przyjęcia częściowych wyników zgłoszonych prac, to stanowisko starosty nie może być uznane za akt lub czynność podlegającą kognicji sądu administracyjnego.

Orzeczenie NSA jest prawomocne.

## • GGK reaguje

Na wyrok szybko zareagował główny geodeta kraju Waldemar Izdebski. W liście do starostów i prezydentów miast z 10 maja br. napisał, że Naczelny Sąd Administracyjny prezentuje zbieżny z GGK pogląd na temat możliwości etapowania prac geodezyjnych zgłoszonych w stanie prawnym obowiązującym przed 31 lipca 2020 r. Przypomniał, że od dawna wskazywał na konieczność formalnego uporządkowania spraw związanych z niezakończonymi pracami geodezyjnymi,

które były zgłoszone przed 31 lipca 2020 r. Zwrócił uwagę, że przed tą datą nie było podstaw prawnych do etapowania zgłoszonych prac geodezyjnych. Co za tym idzie, wykonawcy nie mogli oczekiwać częściowego przyjmowania ich wyników do PZGiK, ponieważ ówczesny art. 12a ust. 1 *Pgik* dotyczył przekazania, wraz z wynikami prac, także zawiadomienia o ich zakończeniu, co automatycznie wykluczało możliwość kontynuowania prac objętych tym zgłoszeniem.

„Biorąc powyższe pod uwagę, że zawiadomienie o zakończeniu prac odnosi się do całości zgłoszonych prac, po raz kolejny zwracam się z prośbą o zamknięcie prac geodezyjnych zgłoszonych przed 31 lipca 2020 r., dla których wyniki zostały przyjęte do zasobu, a praca nie otrzymała jeszcze statusu pracy zakończonej” – podsumował Waldemar Izdebski.

Opracowanie Redakcji

# Warunki dla części działki

Decyzja o warunkach zabudowy nie musi odnosić się do całej działki – stwierdził niedawno Wojewódzki Sąd Administracyjny w Olsztynie.

**W**szystko zaczęło się od postanowienia starosty, który odmówił uzgodnienia przedstawionego projektu decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji. Polegała ona na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnej wolnostojącej na części działki ewidencyjnej. Cała działka składa się z gruntów R IIIb oraz Ps IV, natomiast wnioskiem objęta została tylko jej część. Inwestycja ma być bowiem realizowana tylko na gruntach klasy Ps IV, które nie wymagają zgody ministra rolnictwa na odrolnienie.

Starosta uznał jednak, że przedmiotem uzgodnienia może być tylko cała działka ewi-

dencyjna. W uzasadnieniu postanowienia wskazano, że nie zostały spełnione warunki określone w ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych. W związku z tym teren, na którym projektowana jest zmiana przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze, wymaga uzyskania zgody ministra.

**P**o tym, jak postanowienie w mocy utrzymało Samorządowe Kolegium Odwoławcze, inwestor złożył skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Olsztynie. Skarżący zarzucił staroście i SKO błędną wykładnię polegającą na przyjęciu, że decyzja o warunkach zabudowy odnosić

się może tylko i wyłącznie do całej działki, a nie do jej części określonej przez wnioskodawcę. Jego zdaniem organy niewłaściwie przyjęły, że w przedmiotowym stanie faktycznym zachodzi konieczność zmiany przeznaczenia gruntów rolnych, podczas gdy teren inwestycji ogranicza się do gruntów niewymagających takiej zmiany. W sposób jednoznaczny miało to wynikać ze znajdującej się w aktach sprawy kopii mapy ewidencyjnej.

**W**SA w wyroku z 8 marca 2022 r. [sygn. akt: II SA/OI 85/22] uwzględnił skargę i uchylił zaskarżone postanowienie. Zdaniem sądu inwestor ma rację, że przepisy nie wykluczają ustalenia warunków zabudowy dla terenu będącego częścią działki

ewidencyjnej. „W rozpoznawanej sprawie – co podkreślała strona skarżąca i czego nie negowały organy – wnioskowany do ustalenia warunków zabudowy teren to wyłącznie grunty o niższej klasie. W związku z tym należało uznać, że objęty wnioskiem teren nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nie było podstaw do odmowy uzgodnienia projektu decyzji” – zaznaczył sąd. W ocenie WSA odmowa uzgodnienia projektu decyzji o warunkach zabudowy w zakresie ochrony gruntów rolnych dla wyodrębnionego terenu, niewymagającego zgody na zmianę przeznaczenia, może być postrzegana jako naruszenie prawa własności.

Wyrok nie jest prawomocny.

Opracowanie Redakcji