

Dokument elektroniczny

J. Kozłowski
2024/09-18

Miejsce i data sporządzenia dokumentu

2024-09-17

Dane nadawcy

Dane adresata

URZĄD GMINY W KOSZARAWIE (34-332 KOSZARAWA,
WOJ. ŚLĄSKIE)

URZĄD GMINY
W KOSZARAWIE

Data: 2024 -09- 18

WNIOSEK

Nr.dz. podpis *Meu*

Wniosek do projektu Planu Ogólnego Gminy Koszarawa

Imieniem Mocodawcy, w związku z wyznaczonym w ogłoszeniu z dnia 29 sierpnia 2024 roku terminem na zgłaszanie wniosków do projektu Planu Ogólnego dla Gminy Koszarawa, w ślad za złożonym pismem przez e-mail niniejszym przedkładam podpisany profilem zaufanym Wniosek wraz z załącznikami.

Załączniki:

1. wniosek do Planu Ogólnego Gminy Koszarawa 20240917 (1).pdf

Dokument został podpisany, aby go zweryfikować należy użyć oprogramowania do weryfikacji podpisu. Data złożenia podpisu:

2024-09-17T19:12:16.424+02:00

Podpis elektroniczny



Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: WÓJT GMINY KOSZAWARA

2. RODZAJ PISMA¹⁾

- ☒ 2.1. wniosek do projektu aktu ☐ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu²⁾
☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu³⁾ ☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu³⁾

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO¹⁾

- ☒ 3.1. plan ogólny gminy
☐ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji
☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane
☐ 3.4. audyt krajobrazowy
☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

Kraj: Województwo:
Powiat: Gmina:
Ulica: Nr domu: Nr lokalu:
Miejscowość: Kod pocztowy:

6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

☒ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko: **Aleksandra Puczek**

Kraj: **Polska** Województwo: **małopolskie**

Powiat: **Kraków** Gmina: **Kraków**

Ulica: **Józefitów** Nr domu: **9** Nr lokalu: **4**

Miejscowość: **KRAKÓW** Kod pocztowy: **30-039**

E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail): **KANCELARIA@ADWOKAT-PUCZKO.COM.PL**

Nr tel. (nieobowiązkowo): **690-025-655**

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść Imieniem Wnioskodawcy, jako jego pełnomocnik wykazany stosownym pełnomocnictwem,

które załączam, wnoszę o wprowadzenie do planu ogólnego zapisu, że działka nr 8118/1 obr. Koszarawa, o łącznej powierzchni 0,2173 HA będzie miała możliwość zabudowy pod zabudowę jednorodzinną letniskową, ewentualnie zagrodową zgodnie z treścią opisów ujętego w punktach 7.2. i 7.3. Dalsza część uzasadnienia w załączniku nr 1 pt. „Uzasadnienie”.

7.2. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

| Lp. | 7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego | 7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych | 7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁶⁾ | 7.2.4. Treść ⁶⁾ |
|-----|---|--|--|--|
| 1 | PLAN OGÓLNY GMINY KOSZARAWA | 241705_2.00 01.8118/1 | <input checked="" type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie | Wnoszę o przeznaczenie działki wskazanej w rubryce 7.2.1. pod zabudowę jednorodzinną letniskową albo zagrodową, a także zaplanowanie drogi dojazdowej do niej. |

7.3. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

| Lp. | 7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego | 7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych | 7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾ | 7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) ⁷⁾ | 7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%] | 7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m] | 7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%] |
|-----|---|--|--|--|---|---|--|
| 1 | PLAN OGÓLNY GMINY KOSZARAWA | 241705_2.00 01.8118/1 | <input checked="" type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie | ZABUDOWA JEDNORODZINNA LETNISKOWA ALBO ZABUDOWA ZAGRODOWA | 40,0 | 7,0 m | 60,0 |

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☒ Wyrażam zgodę ☐ Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

9. ZAŁĄCZNIKI

- ☒ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.
- ☒ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.
- ☒ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.⁸⁾ Załącznik nr 1 „Uzasadnienie”, wydruk Księgi Wieczystej (załącznik nr 2), dokumentacja fotograficzna (załącznik nr 3).

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis: Aleksandra Pucilo

Data: 17.09.2024

¹⁾ Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązanym z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.

²⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

³⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

⁴⁾ W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

⁵⁾ Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.

⁶⁾ W przypadku zaznaczenia pola „nie” (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.

⁷⁾ Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).

⁸⁾ W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.

Klauzula Informacyjna dla interesantów Urzędu Gminy w Koszarawie

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) zwanego dalej w skrócie „RODO”, informujemy, że:

-
- 1) Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Gmina Koszarawa (Koszarawa 17, 34- 332 Koszarawa), w imieniu której zadania realizuje Wójt Gminy Koszarawa; <https://gminakoszarawa.pl>, e-mail: ugkoszarawa@gminakoszarawa.pl, Administrator wyznaczył Inspektora ochrony danych osobowych, z którym można się skontaktować pod adresem siedziby Administratora lub pod adresem e-poczty: iod@gminakoszarawa.pl
 - 2) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie
 - a) art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu realizowania prawnego obowiązku ciążącego na Administratorze, bądź
 - b) art. 6 ust. 1 lit. e RODO w celu wykonania zadania realizowanego w interesie publicznym lub w ramach sprawowania władzy publicznej powierzonej Administratorowi.
 - c) art. 6 ust. 1. lit. a RODO — jeżeli taka zgoda została wyrażona,
 - d) art. 6 ust. 1 lit. b RODO – jeżeli jest Pani/Pan stroną zawartej w Administratorem umowy a przetwarzanie danych jest niezbędne do realizacji i monitorowania przebiegu tej umowy.
 - 2) Odbiorcą Pani/Pana danych osobowych będą podmioty upoważnione na podstawie przepisów prawa oraz podmioty przetwarzające dane osobowe na podstawie stosownych umów podpisanych z Administratorem i na jego polecenie.
 - 3) Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane jedynie przez okres niezbędny do realizacji wskazanego powyżej celu przetwarzania, w tym również obowiązku archiwizacyjnego wynikającego z przepisów prawa.
 - 4) W granicach przewidzianych prawem posiada Pani/Pan prawo dostępu do treści swoich danych, ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania oraz przenoszenia.
 - 5) Jeżeli przetwarzanie odbywa się na podstawie zgody, o której art. 6 ust. 1 lit. a) lub art. 9 ust. 2 lit. a) RODO — Przysługuje Pani/Panu prawie do cofnięcia zgody w dowolnym momencie bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem;
 - 6) W przypadku uznania, iż przetwarzanie Pani/Pana danych osobowych narusza przepisy RODO, posiada Pani/Pan prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych
 - 7) Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest dobrowolne, ale odmowa ich podania powoduje brak możliwości prowadzenia sprawy w Urzędzie Gminy w Koszarawie i wynika z przepisów prawa lub z wyrażenie przez Panią/Pana zgody;
 - 8) Podane przez Panią/Pana dane osobowe nie będą wykorzystywane do zautomatyzowanego podejmowania decyzji, w tym profilowania, o którym mowa w art. 22 RODO.

Kraków, dnia 12 września 2024 roku

PEŁNOMOCNICTWO

Ja niżej podpisany [REDAKTOWANE],
[REDAKTOWANE], działający jako właściciel działki [8118/1] położonej w gm.
Koszarawa, dla której Sąd Rejonowy w Żywcu, V Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi w
księgę wieczystą nr [REDAKTOWANE] udzielam pełnomocnictwa:

ADWOKAT
ALEKSANDRZE PUCZKO
(nr wpisu: KRA/Adw/3115)

do reprezentowania mnie w postępowaniu w sprawie uchwalania ogólnego planu
zagospodarowania przestrzennego dla gminy Koszarawa w związku z opublikowanym w
dniu 29 sierpnia 2024 roku komunikatem o przystąpienia do sporządzenia planu
ogólnego gminy Koszarawa oraz przystąpienia do przeprowadzenia strategicznej oceny
oddziaływania na środowisko i otwarciu terminu zgłaszania wniosków.

Pełnomocnictwo zawiera upoważnienie do podejmowania wszelkich czynności
faktycznych i prawnych mających na celu ochronę interesów Mocodawcy przed
właściwymi dla sprawy osobami fizycznymi i prawnymi, a także przed właściwymi
organami administracji publicznej. W tym w szczególności: składania pism, kontaktowania
się z organami oraz zapoznawania się z dokumentami.

Pełnomocnictwo upoważnia do udzielania dalszych pełnomocnictw substytucyjnych.

Pełnomocnictwo należy rozumieć rozszerzająco celem umożliwienia Pełnomocnikowi
wykonywania swojej funkcji.



POTWIERDZAM
ZA ZGODNOŚĆ ORYGINAŁEM
Adwokat dr Aleksandra Puczko

Kraków, dnia 17.09.2024

Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski SA
www.pkobp.pl • tel. 800 302 302 lub +48 (81) 535 60 60*/**
* informacje są dostępne po poprawnym zalogowaniu w serwisie telefonicznym
** opłata zgodna z taryfą operatora



Bank Polski

właściciel:

data wydruku:

Przelew z rachunku Szczegóły transakcji zleconej do realizacji

Numer rachunku

Data waluty

Data operacji

Opis

Odbiorca :

URZĄD GMINY KOSZARAWA

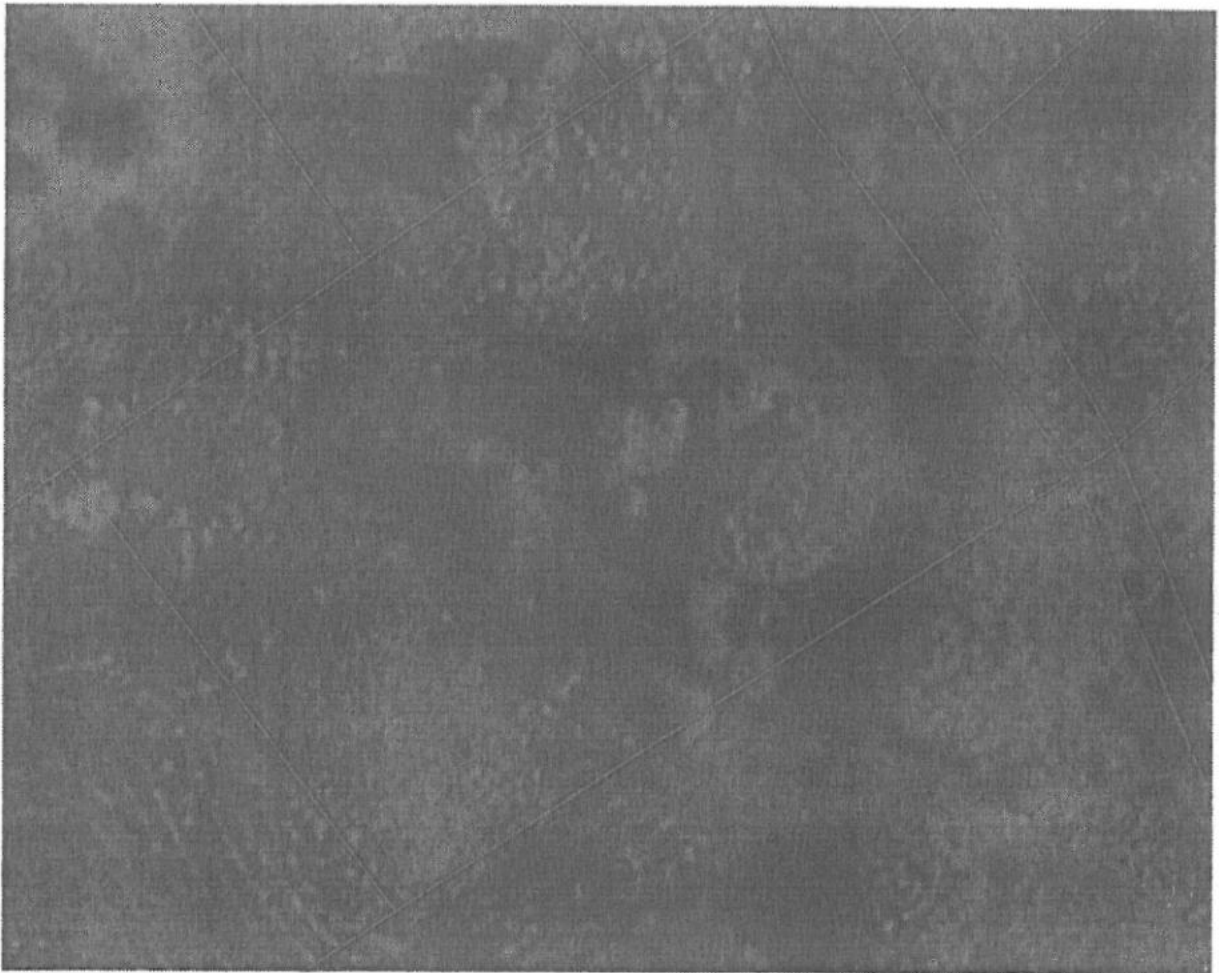
Typ transakcji

Kwota

Kraków, dnia 12 września 2024 roku

UZASADNIENIE

- (1) Przedmiotem wniosku do Planu Ogólnego Gminy Koszarawa, jest nieruchomości należąca do Wnioskodawcy nr 8118/1 położona w gm. Koszarawa, dla której Sąd Rejonowy w Żywcu, V Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi w księgę wieczystą nr („**Księga Wieczysta**”) o powierzchni 0,2173 ha („**Nieruchomość**”). Imieniem Wnioskodawcy jako jego pełnomocnik wnoszę o wprowadzenie do projektu Planu Ogólnego Gminy Koszarawa („**Plan Ogólny**”) zapisu, zgodnie z którym, przedmiotowej Nieruchomości zostaną objęte obszarem zezwalającym na zabudowę jednorodzinną-letniskową, względnie zagrodową, o parametrach wskazanych w treści wniosku.
- (2) Nieruchomość jest położona w gminie Koszarawa, nieopodal szczytu Pilsko znajdującego się w Rezerwacie Pilsko i Żywieckim Parku Narodowym. Nie jest ona obecnie zabudowana i otoczona jest nieruchomościami, które zostały, jak i nie przeznaczone pod zabudowę.



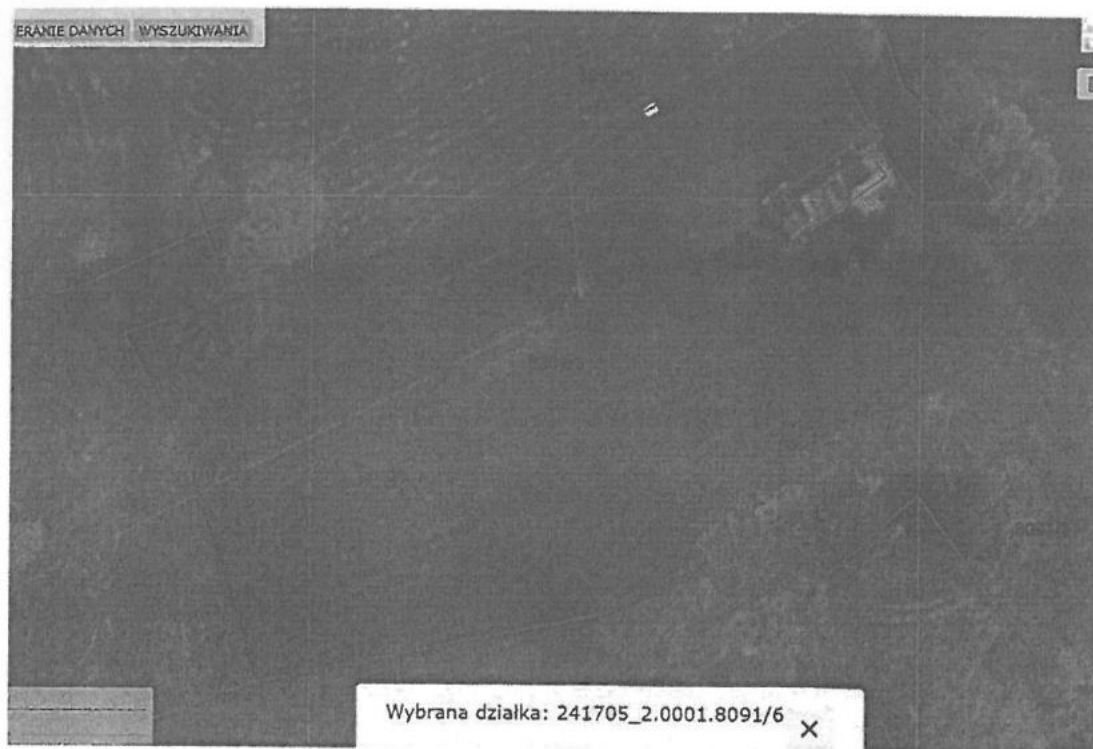
Rys. 1 Położenie Nieruchomości.

(3) Zgodnie z treścią Księgi Wieczystej, Nieruchomość ma określony sposób korzystania jako pastwiska trwałe (PS). W chwili obecnej sposób jej zagospodarowania regulowany jest uchwałą Rady Gminy Koszarawa z dnia 28 czerwca 2013 roku nr XIII/195/13 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Koszarawa. Zgodnie z jego zapisami wszystkie objęte wnioskiem działki znajdują się na obszarze 57R tj. terenów rolnych. Opisujący to przeznaczenie §9 ust. 12 w/w uchwały stwierdza, że:

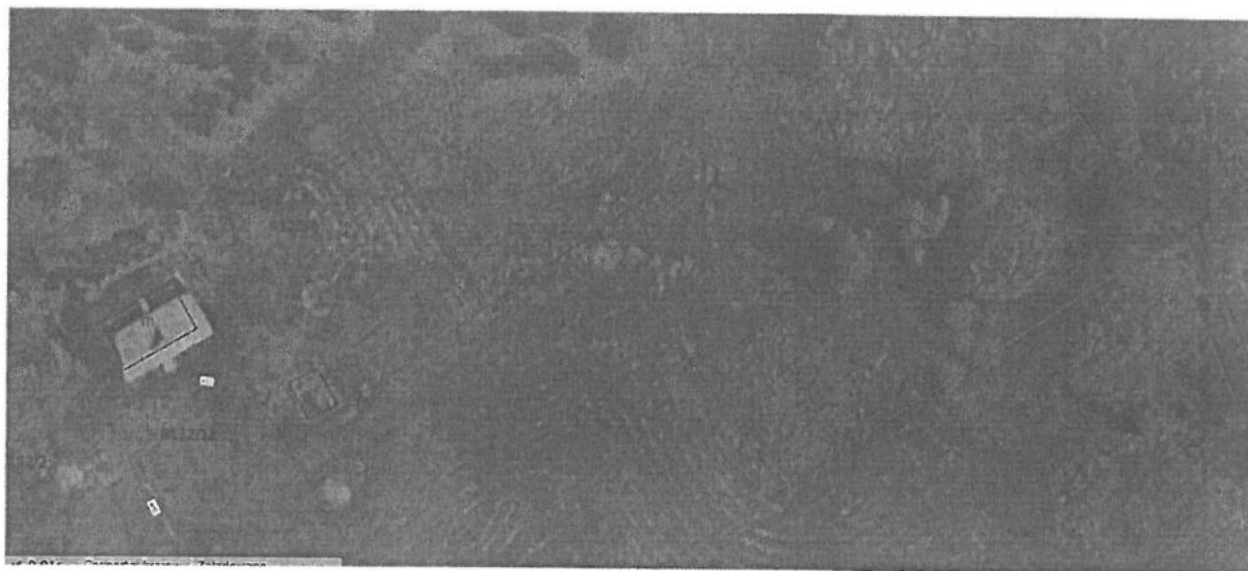
- „Wyznacza się tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi 1R-187R, dla których:
 - 1) ustala się przeznaczenie: tereny rolnicze;
 - 2) ustala się zakaz zabudowy;
 - 3) dopuszcza się realizację:
 - a) zalesień – na terenach wskazanych na rysunku planu;
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - c) obiektów melioracji wodnych, przeciwpowodziowych i przeciwpożarowych oraz zaopatrzenia rolnictwa w wodę.”

(4) Obszary wpisane w tą kategorię na chwilę obecną wyłączone są, wobec tego z możliwości ich zabudowy, co znacząco ogranicza ich potencjał i możliwości Wnioskodawcy. Zważywszy, że w toku uchwalania w/w uchwały nr XIII/195/13 doszło do przekwalifikowania znajdującej się w obszarze 57R działki nr 7902/10 na budowlaną, jak również inne działki znajdujące się na pozostałych obszarach rolnych uzyskały ten status (m. in. działki nr: 8988/1, 9102/77, 8991/4) wydaje się, że umożliwienie również Wnioskodawcy posiadania nieruchomości o możliwości takiego zagospodarowania jest możliwe. W szczególności, że zgodnie z treścią wniosku wskazane parametry odpowiadają zabudowę zagrodowej, która nie ingeruje w charakter miejsca położenia nieruchomości i jest spójna z dotychczasowym sposobem zagospodarowania działek sąsiednich.

(5) Jak wynika ze zdjęć satelitarnych w sąsiedztwie nieruchomości Wnioskodawcy znajdują się działki przeznaczone pod zabudowę, jak również zabudowane, co świadczy, iż wniosek jest spójny z panującym na tym obszarze ładem przestrzennym. Na działce nr 8091/6 znajduje się budynek mieszkalny. Tak samo działka nr 8132/12 jest zabudowana budynkiem, którego dokumentacja fotograficzna stanowi załącznik do niniejszego wniosku. Podobnie też, budynek znajduje się na działce nr 8129/1.



Rys. 2 – działka nr 8091/6



Rys. 2 – Położenie Nieruchomości wobec zabudowy na działce 8132/12



Rys. 3 Budynek na działce nr 8132/12

- (6) Wszystkie te budynki znajdują się na obszarze oznaczonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem „R” i w bezpośrednim sąsiedztwie do szlaków turystycznych oraz specjalnych obszarów chronionych. Nadal nie uznaje się, że zakłócają one panujący na tym obszarze ład przestrzenny, jak również ingerują w wartość przyrodniczą, jak również zakłócają ruch turystyczny. Mając na uwadze powyższe, wydaje się zasadne uwzględnienie wszystkich wyżej wskazanych okoliczności i uwzględnić wniosek Wnioskodawców.
- (7) Umożliwienie, wobec tego zabudowy Nieruchomości zrównywać będzie prawa Wnioskodawcy z innymi właścicielami nieruchomości w tym obszarze, którzy na skutek decyzji właściwych organów administracji publicznej mieli możliwość inwestycyjnego wykorzystywania swoich nieruchomości. Co więcej też, zapewni pełne korzystanie przez niego z prawa własności, jakie mu do Nieruchomości przysługuje.
- (8) Za orzecznictwem należy powtórzyć, że:
- „Granice prawa własności wynikają zarówno z norm prawa cywilnego (stanowiącego część prawa prywatnego), jak i z prawa administracyjnego (stanowiącego część prawa

publicznego). W odniesieniu do prawa zabudowy - składowej prawa własności nieruchomości - można wręcz stwierdzić, że kształtowane jest ono przede wszystkim przez prawo publiczne. Normy administracyjnoprawne, wyznaczające granice prawa własności nieruchomości gruntowej, zawarte są głównie w przepisach z zakresu szeroko pojętego prawa budowlanego (wraz z przepisami techniczno-budowlanymi) oraz przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także w aktach prawnych dotyczących ochrony: przyrody, środowiska, gruntów rolnych i leśnych i zabytków, jak również w prawie wodnym, geologicznym i górnictwie. Znaczna część tych przepisów odnosi się wyłącznie lub głównie do sposobu korzystania z prawa własności nieruchomości, ponieważ każde ograniczenie prawa zabudowy jest pośrednio ograniczeniem prawa własności nieruchomości.”¹

(9) Podkreślić jednak należy, że w trakcie procedur planistycznych organy gminy muszą działać zgodnie z innymi zasadami prawnymi, jak w szczególności z zasadą proporcjonalności i właśnie równości wobec prawa.

(10) Ograniczenia ujęte w aktach planistycznych powinny pozostawać w zgodzie z wynikającą z art. 31 ust. 3 Konstytucji zasadą proporcjonalności, która zakazuje nadmiernej w stosunku do chronionej wartości ingerencji w sferę praw i wolności jednostki. Wskazany przepis Konstytucji wymienia też wartości, których ochrona przemawia za dopuszczalnością ingerencji w sferę praw (w tym w prawa właściciela). Przysługujące gminie władztwo planistyczne doznaje zatem ograniczeń. W konsekwencji, organy gminy zobowiązane są w toku procedury planistycznej rozważyć wszystkie wchodzące w grę interesy, a sytuacje konfliktowe rozstrzygać zgodnie z obowiązującym prawem, w szczególności mając na względzie konieczność zachowania proporcjonalności ingerencji w prawo własności.² Oznacza to, że organy:

- „ (...)czyniąc użytek z przyznanych kompetencji nie powinny ustanawiać nadmiernych ograniczeń w korzystaniu przez jednostkę z podstawowych praw i wolności.”³

(11) Zasada proporcjonalności obejmuje więc wymóg doboru środków skutecznych, czyli rzeczywiście służących realizacji zamierzonych celów. Organy władzy publicznej powinny wybierać metody niezbędne, rozumiane jako nastawione na ochronę określonych wartości w stopniu, który nie mógłby zostać osiągnięty przy zastosowaniu innych narzędzi. Spośród dostępnych środków należy zawsze wybierać najmniej uciążliwe dla jednostki. Ograniczenie

¹ Wyrok WSA w Gliwicach z 30.11.2020 r., II SA/GI 954/20, LEX nr 3106454.

² Wyrok NSA z 13.12.2019 r., II OSK 183/18, LEX nr 2782442.

³ Wyrok WSA w Warszawie z 23 maja 2011 r., III SA/Wa 2482/10), CBOSA.

danego prawa musi ponadto pozostawać w odpowiedniej proporcji do celów, których ochrona uzasadnia ustanowienie tego ograniczenia.⁴

(12) Jednocześnie też, akty planistyczne powinny być uchwalane w poszanowaniu zasady równości wobec prawa. Zgodnie ze stanowiskiem NSA:

- „przekroczenie przysługującego gminie władztwa planistycznego poprzez niezgodne z zasadą równości i zasadą proporcjonalności ograniczenie prawa własności nieruchomości stanowi naruszenie zasad sporządzania planu w rozumieniu art. 28 ust. 1 u.p.z.p.”.⁵

(13) Zaproponowany sposób zagospodarowania jest również spójny z kierunkami rozwoju gminy Koszarawa opisanymi w studium uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego. Wskazane tam zostało, że zmiany w strukturze przestrzennej gminy są konieczne i wpływa na nie szereg czynników ekonomicznych i przyrodniczych, jak m. in. dotychczasowy ruch budowlany, potrzeby zabezpieczenia terenów budowlanych wynikające z liczby wniosków złożonych przez inwestorów. Jednocześnie też dążenie do zrównoważonego rozwoju gminy – wzrost terenów zainwestowanych z zachowaniem walorów środowiska naturalnego. Zaproponowane we wniosku sposoby zagospodarowania nieruchomości, są spójne z powyższymi postulatami. Jednocześnie też obok zgodności z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zaproponowany sposób zabudowy we wniosku jest również spójny z zabudową opisaną w studium, jako letniskowa. Zgodnie z zapisami Studium:

- „Wskaźniki i parametry dla zabudowy mieszkaniowo – letniskowej (rekreacji indywidualnej) oznaczonej symbolem MNL: – w wypadku lokalizacji budynków jednorodzinnych – zgodnie z pkt 1), – dla zabudowy letniskowej: – powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksimum 20%, – powierzchnia biologicznie czynna – minimum 60% działki budowlanej, – minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 5arów – powierzchnia użytkowa budynków rekreacji indywidualnej – do 70m². Warunki kształtowania formy architektonicznej nowej zabudowy rekreacji indywidualnej: – nawiązanie do lokalnych tradycji budownictwa regionalnego, zastosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych, – stosowanie tradycyjnych form dachów – kalenicowych, dwu lub wielospadowych, – liczba kondygnacji nadziemnych – do dwóch, przy czym kondygnacja druga wyłącznie w formie poddasza użytkowego w dachu stromym, – wysokość budynków – do 7,0m.”

⁴ Wyrok NSA z 27 stycznia 2015 r., II OSK 1540/13, CBOSA.

⁵ Wyrok NSA z 3.07.2014 r., II OSK 240/13, LEX nr 1519315.

- (14) Wnioskodawca w pełni popiera wolę Gminy do zachowania naturalnego charakteru tego obszaru, jak również nawiązania do tradycyjnych form architektonicznych panujących na obszarze i kontynuowanych przez zabudowę na terenie sąsiadującym z jego nieruchomościami. Z tego względu złożony zostaje niniejszy wniosek, w celu umożliwienia zrównania praw właścicieli nieruchomości na tym obszarze, jak również umożliwienia Wnioskodawcy wykorzystania chociaż części należących do niej działek pod inwestycję. Wraz z tym idzie również wniosek zapewnienia na poziomie planu ogólnego również odpowiedniej i dostosowanej do miejsca sieci komunikacyjnej przez wyznaczenie dróg, w tym też wewnętrznych, celem umożliwienia komunikacji między tymi nieruchomościami i drogami publicznymi.
- (15) Mając na uwadze wstępny etap prac nad Planem Ogólnymi Gminy Koszarawa, zwracam imieniem Wnioskodawcy uwagę, że uwzględnienie jego wniosków już na tym etapie umożliwi spójne potraktowanie tego obszaru i zgodne z ładem przestrzennym ustalenie przeznaczenia tej przestrzeni.

ADWOKAT

Aleksandra Puczko
dr Aleksandra Puczko

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

Dział I-O

Dział I-Sp

Dział II

Dział III

Dział IV

DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI

| | | |
|-----------------------------|---|-------------------|
| | | Nr podstawy wpisu |
| Numer bieżący nieruchomości | 1 | 1, 2 |

Działki ewidencyjne

| | | | | |
|--|--------|-----------------------|---|-------------------|
| Lp. 1. | --- | | | Nr podstawy wpisu |
| Numer działki | | 8118/1 | | 1, 2 |
| Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość) | Lp. 1. | 1 | ŚLĄSKIE, ŻYWIECKI, KOSZARAWA, KOSZARAWA | |
| Sposób korzystania | | PS - PASTWISKA TRWAŁE | | |
| Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar) | | <div></div> | | |

| | | |
|----------------------------|-----------|-------------------|
| | | Nr podstawy wpisu |
| Obszar całej nieruchomości | 0,2173 HA | 1, 2 |

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

| | |
|-------------------|--|
| Nr podstawy wpisu | |
| 1 | |
| 2 | |

Powrót

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR , STAN Z DNIA 2024-09-17 18:23

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W ŻYWCU, V WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - BB1Z

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

| | | | | |
|---------------------------|----------------------------|--------------------------|---------------------------|--------------------------|
| Dział I-O | Dział I-Sp | Dział II | Dział III | Dział IV |
|---------------------------|----------------------------|--------------------------|---------------------------|--------------------------|

DZIAŁ I-SP - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ

BRAK WPISÓW

[Powrót](#)

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W ŻYWCU, V WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - BB1Z

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

| | | | | |
|-----------|------------|----------|-----------|----------|
| Dział I-O | Dział I-Sp | Dział II | Dział III | Dział IV |
|-----------|------------|----------|-----------|----------|

DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ

Właściciele

| | | | | | |
|---|-----|--------|---|-------|-------------------|
| Lp. 1. | --- | | | | Nr podstawy wpisu |
| Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności) | | Lp. 1. | 1 | 1 / 1 | --- |
| | | | | | 3 |
| | | | | | |

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

| | |
|-------------------|--|
| Nr podstawy wpisu | |
| 3 | |

Powrót

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR [redacted], STAN Z DNIA 2024-09-17 18:23

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W ŻYWCU, V WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - BB1Z

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

| | | | | |
|-----------|------------|----------|-----------|----------|
| Dział I-O | Dział I-Sp | Dział II | Dział III | Dział IV |
|-----------|------------|----------|-----------|----------|

DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA

BRAK WPISÓW

Powrót

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR , STAN Z DNIA 2024-09-17 18:24

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W ŻYWCU, V WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - BB1Z

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

| | | | | |
|---------------------------|----------------------------|--------------------------|---------------------------|--------------------------|
| Dział I-O | Dział I-Sp | Dział II | Dział III | Dział IV |
|---------------------------|----------------------------|--------------------------|---------------------------|--------------------------|

DZIAŁ IV - HIPOTEKA

BRAK WPISÓW

[Powrót](#)





