

*J. Kugla*  
*2024.09.20*

Dokument elektroniczny

Miejsce i data sporządzenia dokumentu  
2024-09-18

Dane nadawcy

Dane adresata  
URZĄD GMINY W KOSZARAWIE (34-332 KOSZARAWA,  
WOJ. ŚLĄSKIE)  
**URZĄD GMINY**  
w KOSZARAWIE

Data: 2024 -09- 18

WNIOSEK

Wniosek do Planu Ogólnego Gminy Koszarawa

Nr.dz. .... podpis.....*Mesley*

Imieniem mojej Mocodawczyni i 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 Koszarawa (1).pdf

Dokument został podpisany, aby go zweryfikować należy użyć oprogramowania do weryfikacji podpisu. Data złożenia podpisu:  
2024-09-18T18:56:42.071+02:00

Podpis elektroniczny



## Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

### 1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: WÓJT GMINY KOSZAWARA

### 2. RODZAJ PISMA<sup>1)</sup>

- ☒ 2.1. wniosek do projektu aktu      ☐ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu<sup>2)</sup>  
☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu<sup>3)</sup>      ☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu<sup>3)</sup>

### 3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO<sup>1)</sup>

- ☒ 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 PISMO<sup>4)</sup>

### 5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO<sup>4)</sup>

(Nieobowiązkowo)

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

### 6. DANE PEŁNOMOCNIKA<sup>4)</sup>

(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 elektronicznych<sup>5)</sup>: .....

### 7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść Imieniem Wnioskodawczyni i Wnioskodawcy, jako ich pełnomocnik wykazany stosownym

pełnomocnictwem, które załączam, wnoszę o wprowadzenie do planu ogólnego zapisu, że działka nr 8115/2 będzie miała możliwość zabudowy pod zabudowę jednorodzinną letniskową, zgodnie z treścią opisów ujętego w punktach 7.2. i 7.3. oraz zaplanowanie w tym obszarze drogi dojazdowej do wymienionych wyżej nieruchomości. 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 <sup>6)</sup> | 7.2.4. Treść <sup>6)</sup>   |
|-----|---|--|--|--|
| 1   | PLAN OGÓLNY GMINY KOSZARAWA                 | 241705_2.0001.8115/2                                   | <input checked="" type="checkbox"/> tak<br><input type="checkbox"/> nie                        | Wnoszę o przeznaczenie działek wskazanych w rubryce 7.2.1. pod zabudowę jednorodzinną letniskową, a także zaplanowanie drogi dojazdowej do nich. |

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 <sup>7)</sup> | 7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) <sup>7)</sup> | 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_2.0001.8115/2                                   | <input checked="" type="checkbox"/> tak<br><input type="checkbox"/> nie                        | ZABUDOWA JEDNORODZINNA LETNISKOWA  | 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.<sup>8)</sup> Załącznik nr 1 „Uzasadnienie”, ~~załącznik nr 2- wydruk księgi wieczystej~~, załącznik nr 3- dokumentacja fotograficzna

## 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 Pmulo

Data: 18.09.2024

<sup>1)</sup> 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 powiązany 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.

<sup>2)</sup> Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

<sup>3)</sup> Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

<sup>4)</sup> 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.

<sup>5)</sup> 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.

<sup>6)</sup> 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.

<sup>7)</sup> 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.).

<sup>8)</sup> 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](mailto: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](mailto: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 Administratoreм 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 podpisana [ ]  
[ ] działająca jako właścicielka działki 8115/2 położonej w gm.  
Koszarawa, dla której Sąd Rejonowy w Żywcu, V Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi w  
księgę wieczystą nr [ ], 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 Z ORYGINAŁEM  
Adwokat dr Aleksandra Puczeko

Kraków, dnia 18.09.2024

Kraków, dnia 12 września 2024 roku

**PEŁNOMOCNICTWO**

Ja niżej podpisany

[redacted]  
działający jako właściciel działki 8115/2 położonej w gm. Koszarawa,  
dla której Sąd Rejonowy w Żywcu, V Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi w księgę  
wieczystą nr [redacted], 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 Z ORYGINAŁEM  
Adwokat dr Aleksandra Puczko

Kraków, dnia 18.09.2024



## POTWIERDZENIE WYKONANIA PRZELEWU - DUPLIKAT

mBank S.A.  
Bankowość Detaliczna  
Skrytka Poczтовая 2108, 90-959 Łódź 2

### Informacje o transakcji

Rachunek:  
Nr Rachunku:  
Nazwa Banku:  
Nadawca:

Rachunek:  
Nr Rachunku:  
Nazwa Banku:  
Odbiorca:

URZĄD GMINY KOSZARAWA

Tytuł operacji:

Rodzaj operacji:

Nr referencyjny operacji:

Data operacji:

Data księgowania:

Kwota przelewu:

Data wystawienia dokumentu: 2024-09-18

Wygenerowane elektronicznie potwierdzenie wykonania przelewu. Dokument sporządzony na podstawie art. 7 Ustawy Prawo Bankowe (Dz.U.Nr 140 z 1997 roku, poz.939 z późniejszymi zmianami). Nie wymaga podpisu ani stempla.



## POTWIERDZENIE WYKONANIA PRZELEWU - DUPLIKAT

mBank S.A.  
Bankowość Detaliczna  
Skrytka Poczтовая 2108, 90-959 Łódź 2

### Informacje o transakcji

Rachunek:  
Nr Rachunku:  
Nazwa Banku:  
Nadawca:

Rachunek:  
Nr Rachunku:  
Nazwa Banku:  
Odbiorca:

URZĄD GMINY KOSZARAWA

Tytuł operacji:

Rodzaj operacji:

Nr referencyjny operacji:

Data operacji:

Data księgowania:

Kwota przelewu:

Data wystawienia dokumentu: 2024-09-18

Wygenerowane elektronicznie potwierdzenie wykonania przelewu. Dokument sporządzony na podstawie art. 7 Ustawy Prawo Bankowe (Dz.U.Nr 140 z 1997 roku, poz.939 z późniejszymi zmianami). Nie wymaga podpisu ani stempla.



## POTWIERDZENIE WYKONANIA PRZELEWU - DUPLIKAT

mBank S.A.  
Bankowość Detaliczna  
Skrytka Poczтовая 2108, 90-959 Łódź 2

### Informacje o transakcji

Rachunek:  
Nr Rachunku:  
Nazwa Banku:  
Nadawca:

Rachunek:  
Nr Rachunku:  
Nazwa Banku:  
Odbiorca:

URZĄD GMINY KOSZARAWA

Tytuł operacji:

Rodzaj operacji:

Nr referencyjny operacji:

Data operacji:

Data księgowania:

Kwota przelewu:

Data wystawienia dokumentu: 2024-09-18

Wygenerowane elektronicznie potwierdzenie wykonania przelewu. Dokument sporządzony na podstawie art. 7 Ustawy Prawo Bankowe (Dz.U.Nr 140 z 1997 roku, poz.939 z późniejszymi zmianami). Nie wymaga podpisu ani stempla.

Kraków, dnia 18 września 2024 roku

### UZASADNIENIE

- (1) Przedmiotem wniosku do Planu Ogólnego Gminy Koszarawa, jest nieruchomości należące do Wnioskodawców nr 8115/2 położona w gm. Koszarawa („**Nieruchomość**”). Imieniem Wnioskodawców jako ich 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.

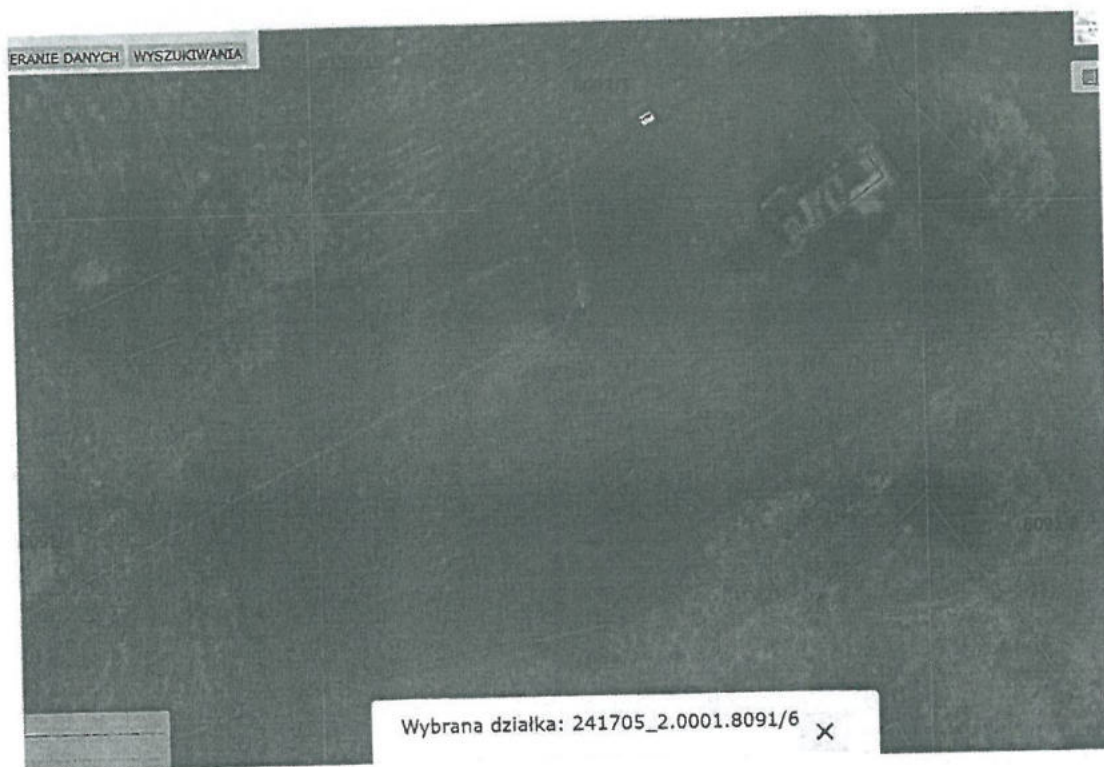


Rys. 1 Położenie Nieruchomości.

- (3) W chwili obecnej sposób jej zagospodarowania Nieruchomości 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 Wnioskodawców. 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 Wnioskodawcom 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 Wnioskodawców znajdują się działki przeznaczone pod zabudowę, jak również zabudowane, co świadczy, iż wniosek jest spójny z panującym na tym obszarze łądem 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 8109/2



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 górniczym. 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."*<sup>1</sup>

- (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.<sup>2</sup> Oznacza to, że organy:

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

- (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

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

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

<sup>3</sup> 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.<sup>4</sup>

(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.”.<sup>5</sup>*

(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 70m<sup>2</sup>. 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.”*

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

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

- (14) Wnioskodawcy w pełni popierają 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 ich nieruchomościami. Z tego względu złożony zostaje niniejszy wniosek, w celu umożliwienia zrównania praw właścicieli nieruchomości na tym obszarze, jak również umożliwienia Wnioskodawcom wykorzystania chociaż części należących do nich 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 Wnioskodawców uwagę, że uwzględnienie ich wniosku już na tym etapie umożliwi spójne potraktowanie tego obszaru i zgodne z ładem przestrzennym ustalenie przeznaczenia tej przestrzeni.

ADWOKAT  
*Aleksandra Puczeko*  
dr Aleksandra Puczeko



