

**Skarga na decyzję Wojewody Kuropatnickiego z dnia 18 marca 2025 r. Nr 230/2025 (znak: IF-O.7843.57.2023. AG), którą po rozpatrzeniu odwołania Grzegorza Bąbla – reprezentowanego przez pełnomocnika r.pr. Stefana Klisowskiego od decyzji Starosty Przewornickiego z dnia 18 czerwca 2024 r. Nr 47/IAB/I/2023 (znak: ABiZP: 6745.5.79.2024.AC8), którą wniesiono sprzeciw wobec zgłoszenia budowy budynku rekreacji indywidualnej na działce nr 1456/65, AM-5, obręb 18 w Przewornikach przy ul. Św. Marty 18, utrzymano w mocy zaskarżoną decyzję.**

## SPIS TREŚCI

1. Zgłoszenia Grzegorza Bąbla dotyczące budowy budynku rekreacji indywidualnej s. 3.
2. Oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane ..s. 6.
3. Uchwała Rady Miasta i Gminy w Przewornikach z dnia 25 lutego 2002 r. Nr 168/2002 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Przewornik: osiedla Kotowice i Jeżowice... 8.
4. Decyzja Stroty Przewornickiego z dnia 18 czerwca 2024 r. Nr 47/IAB/I/2023, znak: ABiZP: 6745.5.79.2024.AC8 .. s. 17
5. Odwołanie Grzegorza Bąbla reprezentowanego przez pełnomocnika r.pr. Stefana Klisowskiego.. s. 21.
6. Decyzja Wojewody Kuropatnickiego z dnia 18 marca 2025 r., Nr 230/2025, znak: IF-O.7843.57.2023. AG .. s. 26.
7. Skarga Grzegorza Bąbla reprezentowanego przez pełnomocnika r.pr. Stefana Klisowskiego.. s. 41.
8. Odpowiedź na skargę Wojewody Kuropatnickiego z dnia 26 marca 2025 r.,...s . 54.

## ZGŁOSZENIE

### **budowy lub wykonywania innych robót budowlanych**

Podstawa prawna: art. 30 ust. 2 w zw. z ust. 4d ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418).

#### 1. ORGAN ADMINISTRACJI ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEJ

Nazwa: Starosta Przewornicki, ul. Św. Aleksandry 13, 05-685 Przeworniki

##### 2.1. DANE INWESTORA

Imię i nazwisko lub nazwa: Grzegorz Bąbel

Kraj: Polska    Województwo: Kuropatnickie

Powiat: Przewornicki    Gmina: Przeworniki

Ulica: Św. Marty Nr domu: 18

Miejscowość: Przeworniki    Kod pocztowy: 05-685 Poczta: Przeworniki

##### 2.2. DANE INWESTORA (DO KORESPONDENCJI)<sup>1</sup>

Wypełnia się, jeżeli adres do korespondencji inwestora jest inny niż wskazany w pkt 2.1.

Kraj: .....    Województwo:

.....

Powiat: .....

Gmina:.....

Ulica: .....    Nr domu: .....    Nr  
lokalu: .....

Miejscowość: .....    Kod pocztowy: .....

Poczta:.....

Adres skrzynki ePUAP<sup>2</sup>):

.....

#### 3. DANE PEŁNOMOCNIKA<sup>1</sup>)

Wypełnia się, jeżeli inwestor działa przez pełnomocnika.

pełnomocnik / pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko: nie dotyczy

Kraj: .....    Województwo:

.....

Powiat: .....    Gmina:

.....

Ulica: .....    Nr domu: .....    Nr  
lokalu: .....

Miejscowość: ..... Kod pocztowy: ..... Poczta:  
.....

Adres skrzynki ePUAP2):  
.....

Email (nieobowiązkowo):  
.....

Nr tel. (nieobowiązkowo):  
.....

#### 4. INFORMACJE O ROBOTACH BUDOWLANYCH

Rodzaj, zakres i sposób wykonywania:

Planowane roboty budowlane polegają na wykonaniu budynku rekreacji indywidualnej (domek holenderski) na działce nr 1456/65, AM-5, obręb 18 w Przewornikach przy ul. Św. Marty 18. Zgłoszenie dotyczy budynku jednokondygnacyjnego i wolnostojącego. Na tej działce znajduje się budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący, na realizację którego uzyskałem ostateczne pozwolenie na budowę w 2013 r. W myśl art. 29 ust. 1 pkt 16 lit b ustawy Prawo budowlane, nie wymaga decyzji o pozwoleniu na budowę, natomiast wymaga zgłoszenia, o którym mowa w art. 30, budowa wolno stojących parterowych budynków rekreacji indywidualnej rozumianych jako budynki przeznaczone do okresowego wypoczynku, o powierzchni zabudowy, powyżej 35 m<sup>2</sup>, ale nie więcej niż 70 m<sup>2</sup>, przy rozpiętości elementów konstrukcyjnych do 6 m i wysięgu wsporników do 2 m - przy czym liczba tych budynków na działce nie może być większa niż jeden na każde 500 m<sup>2</sup> powierzchni działki. Wyjaśniam, że powierzchnia budynku będzie wynosić 35 m<sup>2</sup> i jest to jedyny budynek na podanej powyżej działce, przeznaczony na cele rekreacji indywidualnej. W budynku zostanie wyodrębniona część garażowa. Dodam, że nie łączy się garaż z podłożem bo dzielą go drewniane łąty. Ponadto budynek ma nawiązywać do istniejącej zabudowy.

Planowany termin rozpoczęcia<sup>3</sup>): 30 czerwca 2024 r.

#### 5. DANE NIERUCHOMOŚCI (MIEJSCE WYKONYWANIA ROBÓT BUDOWLANYCH)<sup>1</sup>

Województwo: Kuropatnickie

Powiat: Przewornicki                      Gmina: Przeworniki

Ulica: Św. Marty                      Nr domu: 18

Miejscowość: Przeworniki                      Kod pocztowy: 05-685

Identyfikator działki ewidencyjnej<sup>4</sup>:

nr 1456/65, AM-5, obręb 18 w Przewornikach przy ul. Św. Marty 18

## 6. 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).

## 7. ZAŁĄCZNIKI

Oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Pełnomocnictwo do reprezentowania inwestora (opłacone zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2020 r. poz. 1546, z późn. zm.)) – jeżeli inwestor działa przez pełnomocnika.

Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.

Inne (wymagane przepisami prawa):

.....  
.....

## 8. PODPIS INWESTORA (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku dokonywania zgłoszenia w postaci papierowej.

.....  
.....

1 W przypadku większej liczby inwestorów, pełnomocników lub nieruchomości dane kolejnych inwestorów, pełnomocników lub nieruchomości dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

2) Adres skrzynki ePUAP wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej.

3) W przypadku zgłoszenia budowy tymczasowego obiektu budowlanego w polu "Planowany termin rozpoczęcia" należy wskazać również planowany termin rozbiórki lub przeniesienia w inne miejsce tego obiektu.

4) W przypadku formularza w postaci papierowej zamiast identyfikatora działki ewidencyjnej można wskazać jednostkę ewidencyjną, obręb ewidencyjny i nr działki ewidencyjnej oraz arkusz mapy, jeżeli występuje.

## OŚWIADCZENIE

### o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane

Podstawa prawna: Art. 32 ust. 4 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418).

Dodatkowe informacje: Prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane jest to tytuł prawny wynikający z prawa własności, użytkowania wieczystego, zarządu, ograniczonego prawa rzeczowego albo stosunku zobowiązaniowego, przewidującego uprawnienia do wykonywania robót budowlanych.

W przypadku, gdy do złożenia oświadczenia zobowiązanych jest kilka osób, każda z tych osób składa oświadczenie oddzielnie na osobnym formularzu.

#### 1. DANE INWESTORA

Imię i nazwisko lub nazwa: Grzegorz Bąbel

Kraj: Polska Województwo: Kuropatnickie

Powiat: Przewornicki Gmina: Przeworniki

Ulica: Św. Marty Nr domu: 18

Miejscowość: Przewiorniki Kod pocztowy: 05-685 Poczta: Przeworniki

#### 2. DANE OSOBY UPOWAŻNIONEJ DO ZŁOŻENIA OŚWIADCZENIA W IMIENIU INWESTORA<sup>1)</sup>

Imię i nazwisko lub nazwa:

Kraj: ..... Województwo:

.....

Powiat: .....Gmina:

.....

Ulica: ..... Nr domu:

.....Nr lokalu: .....

Miejscowość: .....Kod pocztowy: ..... Poczta:

#### 3. DANE NIERUCHOMOŚCI<sup>2)</sup>

Województwo: Kuropatnickie

Powiat: Przewornicki Gmina: Przeworniki

Ulica: Św. Marty Nr domu: 18

Miejscowość: Przeworniki Kod pocztowy: 05-685

Identyfikator działki ewidencyjnej<sup>4)</sup>:

nr 1456/65, AM-5, obręb 18 w Przewornikach przy ul. Św. Marty 18

Po zapoznaniu się z art. 32 ust. 4 pkt 2 oraz art. 3 pkt 11 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane oświadczam, że posiadam prawo do dysponowania nieruchomością (nieruchomościami) na cele budowlane określoną (określonymi) w pkt 3 tego oświadczenia.

Jestem świadomy (świadoma) odpowiedzialności karnej za podanie nieprawdy w niniejszym oświadczeniu, zgodnie z art. 233 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. – Kodeks karny (Dz. U. z 2025 r. poz. 385).

#### 4. PODPIS INWESTORA LUB OSOBY UPOWAŻNIONEJ DO ZŁOŻENIA OŚWIADCZENIA W IMIENIU INWESTORA I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny.

.....  
.....

1) Wypełnia się, jeżeli oświadczenie jest składane w imieniu osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej albo oświadczenie w imieniu inwestora składa jego pełnomocnik.

2) W przypadku większej liczby nieruchomości dane kolejnych nieruchomości dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

3) W przypadku oświadczenia sporządzanego w postaci papierowej zamiast identyfikatora działki ewidencyjnej można wskazać obręb ewidencyjny i nr działki ewidencyjnej oraz arkusz mapy, jeżeli występuje.

**Uchwała Rady Miasta i Gminy**  
**w Przewornikach z dnia 25 lutego 2002 r. Nr 168/2002**  
**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Przewornik:**  
**osiedla Kotowice i Jeżowice.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1, art. 42 w związku z art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) po stwierdzeniu zgodności ustaleń miejscowego planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przewornik przyjętego uchwałą z dnia 7 marca 2000 r nr 153/2000 27 października 2006 r. Rada Miasta i Gminy w Przeworniku uchwała, co następuje:

**Rozdział I**  
**Ustalenia ogólne**

**§ 1.**

1.Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, obejmuje obszar położony osiedli: Kotowice i Jeżowice, zgodnie z załącznikiem nr 1.

2.Przedmiotem planu jest:

- 1) przeznaczenie terenów oraz wyznaczenie linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach oraz o różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i prawidłowego zarządzania zasobami przyrody, oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.

**§ 2.**

Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) plan - przepisy niniejszej uchwały wraz z załącznikami,
- 2) uchwała - tekst niniejszej uchwały,
- 3) rysunek planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie zasadniczej w skali 1:1000, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 4) teren - obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem,

- 5) przeznaczenie podstawowe - rodzaj przeznaczenia terenu, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym ściśle liniami rozgraniczającymi;
- 6) przeznaczenie uzupełniające - rodzaj przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca funkcję podstawową,
- 7) linia rozgraniczająca - linia rozgraniczająca tereny o różnym sposobie użytkowania, którym przypisane są różne ustalenia planu,
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia określająca granice terenu, na którym dopuszcza się lokalizację budynku,
- 9) powierzchnia zabudowy - obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony zewnętrznym obrysem ścian zewnętrznych w rzucie o największej powierzchni, liczonej w zewnętrznym obrysie ścian zewnętrznych,
- 10) urządzenia towarzyszące obiektom budowlanym - urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, przejazdy, ogrodzenia, place postojowe, place pod pojemniki na odpadki stałe,
- 11) obiekt małej architektury - ławki, kosze na śmieci, latarnie, rzeźby, oraz inne o podobnym charakterze,
- 12) przepisy odrębne - należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy prawne: ustawy wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 13) w przepisach niniejszej uchwały terminy takie jak: obiekt budowlany, budynek, budowla, stosowane są w znaczeniu jakie nadaje im ustawa Prawo Budowlane.

### § 3.

1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu, w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Kolejnym załącznikiem do uchwały jest:

1) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego i rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Załącznik, o którym mowa w ust. 2, nie stanowi ustaleń planu.

#### § 4.

Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są jego obowiązującymi ustaleniami:

- 1) oznaczenia ogólne:
  - a) granice obszaru objętego opracowaniem planu,
  - b) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
  - c) symbole identyfikujące tereny,
- 2) oznaczenia dotyczące kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: nieprzekraczalne linie zabudowy.

#### § 5.

1. Ustala się następujące kategorie przeznaczeń terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - budynki wolno stojące albo budynki w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służące zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiące konstrukcyjnie samodzielną całość, w których dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego, o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku,
- 2) usługi - działalność usługowa o nieznaczącym oddziaływaniu na zdrowie ludzi i środowisko z wykluczeniem działalności produkcyjnej,
- 3) zieleń urządzona - urządzone i zakomponowane zespoły zieleni o wysokich walorach krajobrazowych przystosowane dla potrzeb rekreacji i wypoczynku,
- 4) zieleń izolacyjna - zespoły zieleni ograniczające negatywne oddziaływanie na tereny sąsiednie istniejącego lub projektowanego przeznaczenia terenu,
- 5) wody stojące - sadzawki oraz oczka wodne,
- 6) ulice dojazdowe wewnętrzne.

2. Na każdym z terenów zakazuje się przeznaczeń innych niż te, które są dla niego ustalone w planie.

§ 6. Na terenach, dla których dopuszcza się zabudowę obiektami budowlanymi, dopuszcza się sytuowanie urządzeń towarzyszących obiektom budowlanym, o ile nie jest to sprzeczne z innymi ustaleniami planu.

#### **Ustalenia dotyczące ochrony środowiska**

#### § 7.

1. Teren objęty opracowaniem planu miejscowego leży w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych.

2. Należy ściśle respektować przepisy odrębne dotyczące obszaru, o którym mowa w ust. 1.
3. W zakresie ochrony zasobów i czystości wód podziemnych i powierzchniowych obowiązują ustalenia zawarte w § 11, § 12 i § 13 niniejszej uchwały.
4. W zakresie ochrony i zachowania właściwego standardu jakości powietrza obowiązują ustalenia zawarte w § 15 niniejszej uchwały.
5. W zakresie ochrony przed polami magnetycznymi i elektroenergetycznymi obowiązują ustalenia zawarte w § 14 i § 16 niniejszej uchwały.

### **Ustalenia dotyczące ochrony krajobrazu oraz dziedzictwa kulturowego**

#### **§ 8.**

1. Dopuszcza się lokalizacje reklam dotyczących wyłącznie działalności prowadzonej na przedmiotowym terenie.
2. Reklamy i tablice, o których mowa w ust. 1, należy umieszczać na budynkach, natomiast jako wolno stojące w formie obiektów małej architektury.
3. Obowiązuje zakaz wznoszenia ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

### **Ustalenia dotyczące komunikacji kołowej**

#### **§ 9.**

Wyznacza się ulice dojazdowe wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW, w odniesieniu do których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających powinna wynosić co najmniej 8 metrów,
- 2) obowiązuje jezdnia dwukierunkowa (jeden pas ruchu w każdym kierunku jazdy),
- 3) minimalna szerokość pasa ruchu powinna wynosić 2,5 metra,
- 4) dopuszcza się aby nie wydzielać jezdni i chodników.

### **Zaopatrzenie w wodę**

#### **§ 10.**

Pokrycie potrzeb w zakresie zaopatrzenia w wodę w obszarze objętym planem nastąpi z gminnej sieci wodociągowej.

### **Odprowadzanie ścieków bytowych**

#### **§ 11.**

1. Ścieki bytowe z obszaru objętego planem należy doprowadzać do zbiorników bezodpływowych lub indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków, docelowo do sieci kanalizacyjnej.

2. Obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bezpośrednio do gleby, rowów melioracyjnych bądź cieków naturalnych.

### **Odprowadzanie ścieków opadowych**

#### **§ 12.**

1. Dopuszcza się odprowadzanie ścieków opadowych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych z przeznaczeniem dla celów gospodarczych.

2. Dopuszcza się odprowadzanie ścieków opadowych do rowów melioracyjnych i cieków naturalnych, pod warunkiem ich uprzedniego oczyszczenia.

### **Gospodarka odpadami**

#### **§ 13.**

1. Dla terenów położonych w granicach planu ustala się wymóg prowadzenia zorganizowanej, selektywnej gospodarki odpadami komunalnymi.

2. Odpady z terenu objętego planem należy wywozić na komunalne składowisko odpadów.

3. Obowiązuje zakaz gromadzenia jakichkolwiek odpadów w obszarze objętym planem.

### **Zaopatrzenie w energię elektryczną**

#### **§ 14.**

1. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej po jej rozbudowie.

2. Sieci i przyłącza niskiego napięcia należy realizować w formie podziemnych sieci kablowych.

3. Urządzenia zaopatrzenia w energię elektryczną, w szczególności stacje transformatorowe, należy realizować w obrębie terenów przewidzianych pod zabudowę.

4. W przypadku konieczności budowy stacji transformatorowej 20/0,4 kV, do zasilania obszaru objętego planem przewiduje się stosowanie stacji słupowych lub prefabrykowanych kontenerowych. Dopuszcza się lokalizację stacji kontenerowej w odległości do 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną (licząc od ściany budynku stacji bez otworów, do tej granicy).

5. W przypadku wystąpienia kolizji inwestycji zlokalizowanych na obszarze objętym niniejszym planem zagospodarowania przestrzennego z istniejącą siecią elektroenergetyczną koszty przebudowy ponosi w całości inwestor.

## **Zaopatrzenie w energię ciepłą**

### **§ 15.**

Obiekty w obszarze objętym planem mogą być zaopatrywane w energię ciepłą w oparciu o następujące źródła ciepła:

- 1) gaz ziemny,
- 2) olej opałowy,
- 3) energię elektryczną,
- 4) energię ze źródeł odnawialnych,
- 5) niskoemisyjne, wysokosprawne systemy ogrzewania na paliwa stałe.

## **Przyłącza telekomunikacyjne**

### **§ 16.**

1. Sieci i przyłącza telekomunikacyjne prowadzić wyłącznie w formie podziemnych linii kablowych.
2. Zakazuje się realizacji urządzeń sieci radiokomunikacyjnych, anten telefonii komórkowej w formie wolno stojących budynków i budowli.

## **Rozdział II**

### **Ustalenia szczegółowe**

#### **Tereny 1MN, 2MN**

### **§ 17.**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolno stojącym,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi,
  - b) zielen urządzona,
  - c) wody stojące,
  - d) budynki rekreacji indywidualnej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania budynków:

- 1) liczba nadziemnych kondygnacji nie może być większa niż 2 kondygnacje, licząc łącznie z poddaszem,

- 2) obowiązuje nachylenie połaci dachowych pod kątem od 35 do 45 stopni,
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 14 metrów,
- 4) projektowana zabudowa winna nosić cechy regionalnej architektury sudeckiej.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, o przebiegu pokazanym na rysunku planu,
- 2) powierzchnia zabudowy wszelkich kubaturowych obiektów budowlanych nie może przekraczać 25% powierzchni działki,
- 3) co najmniej 50% działki należy zagospodarować jako powierzchnie niezabudowane w formie zieleni urządzonej,
- 4) dopuszcza się obiekty małej architektury.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące parcelacji gruntów:

- 1) dopuszcza się podziały wtórne.

5. Teren oznaczony symbolem 1 MN jest układem ruralistycznym podlegający ochronie konserwatorskiej oraz znajduje się w zasięgu szczególnego zagrożenia powodzią.

### **Teren 3MN**

#### **§ 18.**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MN ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolno stojącym oraz zabudowa rekreacji indywidualnej,

- 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi
- b) zieleni urządzona,
- c) wody stojące.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania budynków:

- 1) liczba nadziemnych kondygnacji nie może być większa niż 2 kondygnacje, licząc łącznie z poddaszem,
- 2) obowiązuje nachylenie połaci dachowych pod kątem od 35 do 45 stopni,
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 14 metrów,
- 4) projektowana zabudowa winna nosić cechy regionalnej architektury sudeckiej.

3.Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, o przebiegu pokazanym na rysunku planu,
- 2) powierzchnia zabudowy wszelkich kubaturowych obiektów budowlanych nie może przekraczać 25% powierzchni działki,
- 3) co najmniej 50% działki należy zagospodarować jako powierzchnie niezabudowane w formie zieleni urządzonej,
- 4) dopuszcza się obiekty małej architektury.

4.Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące parcelacji gruntów:

- 1) dopuszcza się podziały wtórne.

### **Teren 4MN**

#### **§ 19.**

1.Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4MN ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolno stojącym,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi,
  - b) zieleni urządzonej,
  - c) zieleni izolacyjnej,
  - d) wody stojącej.

2.Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania budynków:

- 1) liczba nadziemnych kondygnacji nie może być większa niż 2 kondygnacje, licząc łącznie z poddaszem,
- 2) obowiązuje nachylenie połaci dachowych pod kątem od 35 do 45 stopni,
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 14 metrów,
- 4) projektowana zabudowa winna nosić cechy regionalnej architektury sudeckiej.

3.Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, o przebiegu pokazanym na rysunku planu,

2) powierzchnia zabudowy wszelkich kubaturowych obiektów budowlanych nie może przekraczać 25% powierzchni terenu,

3) wyznacza się pas terenu o ograniczonym sposobie użytkowania w odległości 20 metrów od południowej granicy terenu, który należy zagospodarować w formie zieleni izolacyjnej,

4) dopuszcza się obiekty małej architektury.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące parcelacji gruntów:

1) dopuszcza się podziały wtórne.

### **Tereny 1KDW, 2KDW**

#### **§ 20.**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW ustala się następujące przeznaczenie terenu: ulica dojazdowa wewnętrzna.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

### **Rozdział III**

#### **Ustalenia końcowe**

#### **§ 21.**

1. Na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

2. Stawka procentowa, o której mowa w ust. 1, jest podstawą do naliczenia i pobrania jednorazowej opłaty należnej od właściciela nieruchomości dla gminy Przewornik przy zbyciu nieruchomości.

#### **§ 22.**

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Przewornika

#### **§ 23.**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Starosta Przewornicki  
ul. Św. Aleksandry 13  
05-685 Przeworniki  
ABiZP: 6745.5.79.2024.AC8

Przeworniki, dnia 18 czerwca 2024 r.

### **DECYZJA Nr 47/IAB/I/2023**

Działając na podstawie art. 30 ust. 6 pkt 2 w zw. z art. 82 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418) wnoszę sprzeciw wobec zgłoszenia przez Grzegorza Bąbla zamiaru budowy budynku rekreacji indywidualnej na działce nr 1456/65, AM-5, obręb 18 w Przewornikach przy ul. Św. Marty 18.

### **UZASADNIENIE**

W dniu 31 maja 2024 r. do Starostwa Powiatowego w Przewornikach wpłynęło zgłoszenie Grzegorza Bąbla dotyczące zgłoszenia budowy budynku rekreacji indywidualnej na działce nr 1456/65, AM-5, obręb 18 w Przewornikach przy ul. Św. Marty 18.

Do zgłoszenia zostało dołączone oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w rozumieniu art. 30 ust. 2a pkt 1 w zw. z art. art. 32 ust. 4 pkt 2 ustawy Prawo budowlane oraz szkice i rysunki obrazujące zgłaszana inwestycję o których jest mowa w art. 30 ust. 2a pkt 2 cytowanej powyżej ustawy.

Zgodnie z art. 30 ust. 6 pkt 2 ustawy Prawo budowlane, organ administracji architektoniczno-budowlanej jest zobowiązany do sprawdzenia danej inwestycji pod kątem jej zgodności z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Na terenie objętym planowanym zamierzeniem budowlanym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty na podstawie uchwały Rady Miasta i Gminy w Przewornikach z dnia 25 lutego 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Przewornik: osiedla Kotowice i Jeżowice. Z kolei z informacji z rejestru gruntów wynika, że działka nr 1456/65, AM-5, obręb 18 w Przewornikach przy ul. Św. Marty 18 nie jest zabudowa żadnym budynkiem. W myśl § 2 pkt 6 podanej uchwały przeznaczenie upewniające to rodzaj przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca funkcję podstawową. Z kolei § 2 pkt 5 uchwały jako przeznaczenie podstawowe określa rodzaj przeznaczenia terenu, które powinno przeważać

na danym terenie. Z kolei zgodnie z § 17 teŝe uchwały planowana inwestycja ma być zlokalizowana na terenie oznaczonym symbolem 1 MN, który jako zabudowę uzupełniającą przewiduje lokalizację budynków rekreacji indywidualnej. Natomiast jako przeznaczenie podstawowe przewiduje zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie wolno stojącym. W ocenie organu pierwszej instancji w pierwszej kolejności musi istnieć zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca, dopiero jako uzupełnienie teŝe zabudowy moŝe być wykonany budynek rekreacji indywidualnej. Ponadto organ pierwszej instancji dodaje, ŝe w myśl art. 30 ust. 6 pkt 2 ustawy Prawo budowlane, organ administracji architektoniczno-budowlanej wnosi sprzeciw, jeŝeli budowa lub wykonywanie robót budowlanych objętych zgłoszeniem narusza ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Powołał się przy tym na ustalenia zawarte w wyrokach sądów administracyjnych, ŝe uŝycie przez ustawodawcę sformułowania "wnosi sprzeciw" oznacza, ŝe decyzja co do wniesienia sprzeciwu nie jest pozostawiona uznaniu organu, lecz jest on zobligowany do wniesienia sprzeciwu w sytuacji, gdy wystąpi przynajmniej jedna z wymienionych w tym przepisie przesłanek. Podstawą wniesienia sprzeciwu jest stwierdzenie, ŝe realizacja budowy lub robót budowlanych narusza ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Nie ulega wątpliwości, iŝ chodzi o istotne (oczywiste) naruszenie, tj. takie, które występuje, kiedy realizacja budowy lub robót budowlanych objętych zgłoszeniem jest ewidentnie sprzeczna z wyraźnymi oraz niebudzącymi wątpliwości przepisami powszechnie obowiązującego prawa, co na podstawie ich brzmienia niejako od razu rzuca się w oczy (zob. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 13 czerwca 2023 r., sygn. akt II OSK 459/22).

Ponadto dodać naleŝy, ŝe stwierdzając sprzeczność planowanego zamierzenia inwestycyjnego z zapisami obowiązującego planu miejscowego, organ administracji architektoniczno-budowlanej zobligowany jest do zgłoszenia, na podstawie art. 30 ust. 6 pkt 2 ustawy Prawo budowlane, sprzeciwu wobec dokonanego zamiaru zgłoszenia budowy. Przyczyny wniesienia sprzeciwu wymienione w art. 30 ust. 6 ustawy Prawo budowlane mają charakter bezwzględny, gdyż całkowicie wykluczają moŝliwość realizacji danej inwestycji na podstawie dokonanego zgłoszenia. Tym samym, zakres swobodnego uznania organu w tym przypadku został zmniejszony do minimum lub zniesiony, co również wynika z kategorycznego sformułowania "organ wnosi sprzeciw" (zob. wyroki Wojewódzkich Sądów Administracyjnych: w Szczecinie z dnia 19 stycznia 2023 r., sygn. akt II SA/Sz 770/22, Gdańsku z dnia 20 grudnia 2017 r., sygn. akt II SA/Gd 609/17, Rzeszowie z dnia 30 sierpnia 2017 r., sygn. akt II SA/Rz 621/17 lub Warszawie z dnia 26 lipca 2017 r., sygn. akt VII SA/Wa 2158/16). Innymi słowy mówiąc, organ administracji architektoniczno-budowlanej był

zobligowany wnieść sprzeciw i inne rozwiązanie w tej sytuacji nie mogło być brane pod uwagę.

Ponadto organ pierwszej instancji wskazuje, że na potrzeby swej analizy wykorzystał reguły zasady *per non est*, zgodnie z którą nie można pominąć części przepisu bądź uznawać, że część aktu prawnego, w którym ów przepis się znajduje, jest zbędna (zob. postanowienie Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z dnia 12 lutego 2021 r., sygn. akt I SA/Wr 556/20 oraz wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 12 marca 2014 r., sygn. akt I GSK 996/12). W § 18 ust. 1 pkt 1 uchwały Rady Miasta i Gminy w Przewornikach z dnia 25 lutego 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Przewornik: osiedla Kotowice i Jeżowice, w przeznaczeniu podstawowym wymieniono m.in. budynki rekreacji indywidualnej. W konsekwencji świadczy to o tym, że tego rodzaju inwestycja może być realizowana jako przeznaczenie podstawowe ale w obrębie innej jednostki planistycznie, niż ta w obrębie której znajduje się działka nr 1456/65, AM-5, obręb 18 w Przewornikach przy ul. Św. Marty 18.

Ponadto Starosta Przewornicki podziela stanowisko zawarte w wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego z dnia 26 lutego 2024 r., sygn. akt II SA/GI 1559/23, że przepisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy tak interpretować, aby jego postanowienia tworzyły spójną oraz logiczną systemowo całość. Należy przy tym kierować się dyrektywą, iż organ uchwalający miejscowy plan zagospodarowania postępował racjonalnie. Ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego o charakterze reglamentacyjnym nie mogą być interpretowane rozszerzająco, tzn. interpretacja tego rodzaju postanowień planu nie może powodować rozszerzania nakładanych na właścicieli gruntów ograniczeń.

Z uwagi na fakt, że niezgodność z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego stanowi samoistną przesłankę wniesienia sprzeciwu organ pierwszej instancji odstępuje od dalszej merytorycznej oceny przedłożonej dokumentacji zgłoszeniowej.

### **Pouczenie**

Od niniejszej decyzji przysługuje stronie prawo wniesienia odwołania w terminie 14 dni, liczonym od dnia otrzymania decyzji, do Wojewody Kuropatnickiego, za pośrednictwem Starosty Przdevornickiego. Ponadto przed upływem terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej

oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Z upoważnienia  
Starosty Przewornickiego  
mgr inż. Dionizy Bławatrek  
Dyrektor Wydziału Budownictwa  
Starostwa Powiatowego w Przewornikach

Otrzymują:

1. Grzegorz Bąbel,

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego, ul. Św. Małgorzaty 13, 54-437 Przeworniki (ePUAP),
2. Kuropatnicki Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego, ul. Św. Anny 1, 54-439 Kuropatniki (ePUAP),
3. ad acta.

**KLAUZULA INFORMACYJNA**  
**dotycząca działalności Wydziału Budownictwa Starostwa Powiatowego  
w Przewornikach**

Na podstawie art. 13 Rozporządzenia 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 zwanego dalej Rozporządzeniem uprzejmie informuję, że:

- Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane w celu wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze tj. rejestracji, analizy i załatwienia wpływających odwołań, zażaleń, ponagieł, skarg i wniosków oraz innych dokumentów lub przekazania ich zgodnie z właściwością;
- Podstawą prawną przetwarzania dotyczących Pani/Pana danych osobowych są Kodeks postępowania administracyjnego, Prawo budowlane oraz Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi;
- Pani/Pana dane nie będą przekazywane innym odbiorcom;
- Pani/Pana dane nie będą przekazywane do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej;
- Pani/Pana dane osobowe i dokumentacja mogą być przechowywane przez okres określony w rozporządzeniu Prezesa Rady Ministrów w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych;
- Zgodnie z Rozporządzeniem przysługuje Pani/Panu:
  1. prawo dostępu do swoich danych;
  2. prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych, jeśli są błędne lub nieaktualne, a także prawo do ich usunięcia, w sytuacji, gdy przetwarzanie danych nie następuje w celu wywiązania się z obowiązku wynikającego z przepisu prawa lub w ramach sprawowania władzy publicznej;
  3. prawo do ograniczenia przetwarzania danych;
  4. prawo do wniesienia skargi do Prezesa UODO (na adres: Urząd Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa);
- Podanie Wojewodzie Dolnośląskiemu danych osobowych umożliwiających Pani/Pana identyfikację jest dobrowolne, w przypadku niepodania danych nie będzie możliwe rozpatrzenie wpływających odwołań, zażaleń, ponagieł, skarg i wniosków oraz innych dokumentów lub przekazania ich zgodnie z właściwością;
- Pani/Pana dane osobowe nie podlegają zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu.

Przeworniki, dnia 24 czerwca 2024 r.

Grzegorz Bąbel  
reprezentowany przez pełnomocnika r.pr. Stefana Klisowskiego  
Kancelaria Radcy Prawnego  
ul. Św. Magdaleny 19  
54-437 Przeworniki

**Wojewoda Kuropatnicki**  
ul. Św. Anny 1  
54-439 Kuropatniki  
za pośrednictwem  
**Starosty Przewornickiego**  
ul. Św. Aleksandry 13  
05-685 Przeworniki

Niniejszym pismem, działając z upoważnienia mojego mocodawcy Pana Grzegorza Bąbla, wnoszę odwołanie od decyzji Starosty Przewornickiego z dnia 18 czerwca 2024 r. Nr 47/IAB/I/2023 (znak: ABiZP: 6745.5.79.2024.AC8), którą wniesiono sprzeciw wobec zgłoszenia budowy budynku rekreacji indywidualnej na działce nr 1456/65, AM-5, obręb 18 w Przewornikach przy ul. Św. Marty 18, jednocześnie wyjaśniam, co następuje:

W dniu 31 maja 2024 r. do Starostwa Przewornickiego wpłynęło zgłoszenie Grzegorza Bąbla dotyczące zgłoszenia budowy budynku rekreacji indywidualnej na działce nr 1456/65, AM-5, obręb 18 w Przewornikach przy ul. Św. Marty 18.

Starosta Przewornicki decyzją z dnia 18 czerwca 2024 r. Nr 47/IAB/I/2023 (znak: ABiZP: 6745.5.79.2024.AC8) wniósł sprzeciw wobec planowanej inwestycji budowlanej. W jego ocenie jest ona niezgodna z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętym na podstawie uchwały Rady Miasta i Gminy w Przewornikach z dnia 25 lutego 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Przewornik: osiedla Kotowice i Jeżowice. W myśl § 2 pkt 6 podanej uchwały przeznaczenie uzupełniające to rodzaj przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca funkcję podstawową. Z kolei § 2 pkt 5 uchwały jako przeznaczenie podstawowe określa rodzaj przeznaczenia terenu, które powinno przeważać na danym terenie. Z kolei zgodnie z § 17 tejże uchwały planowana inwestycja ma być zlokalizowana na terenie oznaczonym symbolem 1 MN, który jako zabudowę uzupełniającą przewiduje lokalizacja budynków rekreacji indywidualnej. Natomiast jako przeznaczenie podstawowe przewiduje zabudowę mieszkaniową jednorodzinną

w układzie wolno stojącym. W ocenie organu pierwszej instancji w pierwszej kolejności musi istnieć zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca, dopiero jako uzupełnienie tejże zabudowy może być wykonany budynek rekreacji indywidualnej.

Ponadto organ pierwszej instancji dodał, że w myśl art. 30 ust. 6 pkt 2 ustawy Prawo budowlane, organ administracji architektoniczno-budowlanej wnosi sprzeciw, jeżeli budowa lub wykonywanie robót budowlanych objętych zgłoszeniem narusza ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Powołał się przy tym na ustalenia zawarte w wyrokach sądów administracyjnych, że użycie przez ustawodawcę sformułowania "wnosi sprzeciw" oznacza, że decyzja co do wniesienia sprzeciwu nie jest pozostawiona uznaniu organu, lecz jest on zobligowany do wniesienia sprzeciwu w sytuacji, gdy wystąpi przynajmniej jedna z wymienionych w tym przepisie przesłanek.

Podstawą wniesienia sprzeciwu jest stwierdzenie, że realizacja budowy lub robót budowlanych narusza ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Nie ulega wątpliwości, iż chodzi o istotne (oczywiste) naruszenie, tj. takie, które występuje, kiedy realizacja budowy lub robót budowlanych objętych zgłoszeniem jest ewidentnie sprzeczna z wyraźnymi oraz niebudzącymi wątpliwości przepisami powszechnie obowiązującego prawa, co na podstawie ich brzmienia niejako od razu rzuca się w oczy (zob. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 13 czerwca 2023 r., sygn. akt II OSK 459/22).

Ponadto dodał, że stwierdzając sprzeczność planowanego zamierzenia inwestycyjnego z zapisami obowiązującego planu miejscowego, organ administracji architektoniczno-budowlanej zobligowany jest do zgłoszenia, na podstawie art. 30 ust. 6 pkt 2 ustawy Prawo budowlane, sprzeciwu wobec dokonanego zamiaru zgłoszenia budowy. Przyczyny wniesienia sprzeciwu wymienione w art. 30 ust. 6 ustawy Prawo budowlane mają charakter bezwzględny, gdyż całkowicie wykluczają możliwość realizacji danej inwestycji na podstawie dokonanego zgłoszenia.

Dodał również, że z uwagi na fakt, że niezgodność z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego stanowi samoistną przesłankę wniesienia sprzeciwu organ pierwszej instancji odstępuje od dalszej merytorycznej oceny przedłożonej dokumentacji zgłoszeniowej.

W mojej ocenie organ pierwszej instancji, bazując tylko i wyłącznie na informacji z rejestru gruntów, zignorował informację zawartą w zgłoszeniu, że na działce nr 1456/65, AM-5, obręb 18 w Przewornikach przy ul. Św. Marty 18 znajduje się budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący. Owszem inwestor zignorował art. 22 ust. 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2024 r. poz. 1151) w myśl którego

podmioty, o których mowa w art. 20 ust. 2 pkt 1 (właściciele nieruchomości), zgłaszają właściwemu staroście zmiany danych objętych ewidencją gruntów i budynków, w terminie 30 dni, licząc od dnia powstania tych zmian. Jednakże ta informacja winna być znana organowi pierwszej instancji, gdyż w myśl tego przepisu zdanie nr 2, obowiązek ten nie dotyczy zmian danych objętych ewidencją gruntów i budynków, wynikających z aktów normatywnych, prawomocnych orzeczeń sądowych, decyzji administracyjnych, aktów notarialnych, materiałów zasobu, wpisów w innych rejestrach publicznych oraz dokumentacji architektoniczno-budowlanej przechowywanej przez organy administracji architektoniczno-budowlanej. Przykładowo jak uznał Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 27 września 2023 r., sygn. akt I OSK 270/24, obowiązkiem organu prowadzącego ewidencję gruntów i budynków jest utrzymywanie operatu ewidencyjnego w stanie aktualności. Aktualizacja operatu ewidencyjnego następuje poprzez wprowadzenie udokumentowanych zmian do bazy danych ewidencyjnych, Informacje zawarte w ewidencji podlegają aktualizacji także w sytuacji wykrycia błędnych informacji. Wpis w ewidencji ma charakter rejestrowy, czyli wtórny względem zdarzeń prawnych, z których wynikają zmiany danych podlegających ujawnieniu w ewidencji. Techniczny charakter ewidencji powoduje natomiast, że to nie ewidencja kształtuje określony stan prawy, lecz dopiero zmiana tego stanu w innym przewidzianym przez prawo trybie znajduje swoje odzwierciedlenie w ewidencji gruntów i budynków. Ewidencja pełni zatem jedynie funkcje rejestrujące stanów prawnych ustalonych w innym trybie i przez inne organy. Deklaratoryjny charakter wpisów oznacza, że nie kształtują one nowego stanu prawnego, a jedynie potwierdzają stan prawny wynikający z dokumentów. Organy prowadzące ewidencję gruntów i budynków nie mogą więc tworzyć stanu prawnego, lecz jedynie odzwierciedlać w prowadzonych ewidencjach stan prawny. Ten sam Sąd w wyroku z dnia 9 maja 2017 r., sygn. akt I OSK 2248/15 uznał, że zapisy w ewidencji gruntów i budynków mają jedynie charakter techniczno-deklaratoryjny. Organy ewidencyjne rejestrują, więc stany prawne ustalone w innym trybie lub przez inne organy orzekające. Nie mogą natomiast samodzielnie rozstrzygać spornych kwestii dotyczących danych ujawnianych w ewidencji gruntów i budynków.

Tytułem uzupełnienia należy dodać, że organowi pierwszej instancji znany jest fakt, że na budowę budynku mieszkalnego na działce nr 1456/65, AM-5, obręb 18 w Przewornikach przy ul. Św. Marty 18, została wydana decyzja zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę. W sytuacji, gdy organ ewidencyjny dysponuje decyzją organu administracji architektoniczno-budowlanej o pozwoleniu na budowę budynku o określonej w takiej decyzji funkcji, a właściciel budynku nie przedstawia żadnej innej dokumentacji w tym

zakresie, to wówczas w ewidencji nie może zostać wpisana inna niż w tejże decyzji określona funkcja budynku (zob. wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku z dnia 28 czerwca 2018 r., sygn. akt III SA/Gd 139/18)

W sytuacji, gdy organ ewidencyjny dysponuje decyzją organu administracji architektoniczno-budowlanej o pozwoleniu na budowę budynku o określonej w takiej decyzji funkcji, a właściciel budynku nie przedstawia żadnej innej dokumentacji w tym zakresie, to wówczas w ewidencji nie może zostać wpisana inna niż w tejże decyzji określona funkcja budynku.

Wnoszę przy tym o zastosowanie art. 138 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego, zgodnie z którym organ odwoławczy może uchylić zaskarżoną decyzję w całości i przekazać sprawę do ponownego rozpatrzenia organowi pierwszej instancji, gdy decyzja ta została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie. Przekazując sprawę, organ ten powinien wskazać, jakie okoliczności należy wziąć pod uwagę przy ponownym rozpatrzeniu sprawy.

W przedmiotowej sprawie winien zobowiązać organ pierwszej instancji do merytorycznej oceny zgłoszenia oraz ewentualnie podjęcie działań o których mówi art. 30 ust. 5c ustawy Prawo budowlane, w myśl którego w razie konieczności uzupełnienia zgłoszenia organ administracji architektoniczno-budowlanej nakłada na zgłaszającego, w drodze postanowienia, obowiązek uzupełnienia, w określonym terminie, brakujących dokumentów.

Z poważaniem  
r.pr. Stefan Klisowski  
(pełnomocnik Grzegorza Bąbla)

## **PEŁNOMOCNICTWO**

Ja niżej podpisany Grzegorz Bąbel, zamieszkały w Przewornikach przy ul. Św. Marty 18 upoważniam r.pr. Stefana Klisowskiego, Kancelaria Radcy Prawnego, ul. Św. Magdaleny 19, 54-437 Przeworniki do reprezentowania mnie przed wszystkimi organami administracji publicznej oraz sądami w sprawie budowy budynku rekreacji indywidualnej na działce nr 1456/65, AM-5, obręb 18 w Przewornikach przy ul. Św. Marty 18.

Grzegorz Bąbel



**WOJEWODA KUROPATNICKI**

Kuropatniki, dnia 18 marca 2025 r.

IF-O.7843.57.2023. AG

### **DECYZJA Nr 230/2025**

Działając na podstawie art. 138 § 1 pkt 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r., Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r., poz. 572) oraz art. 82 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r., Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r., poz. 418), po rozpatrzeniu odwołania Grzegorza Bąbla – reprezentowanego przez pełnomocnika r.pr. Stefana Klisowskiego od decyzji Starosty Przewornickiego z dnia 18 czerwca 2024 r. Nr 47/IAB/I/2023 (znak: ABiZP: 6745.5.79.2024.AC8), którą wniesiono sprzeciw wobec zgłoszenia budowy budynku rekreacji indywidualnej na działce nr 1456/65, AM-5, obręb 18 w Przewornikach przy ul. Św. Marty 18,

**utrzymuję w mocy zaskarżoną decyzję.**

### **UZASADNIENIE**

W dniu 31 maja 2024 r. do Starostwa Przewornickiego wpłynęło zgłoszenie Grzegorza Bąbla dotyczące zgłoszenia budowy budynku rekreacji indywidualnej na działce nr 1456/65, AM-5, obręb 18 w Przewornikach przy ul. Św. Marty 18.

Starosta Przewornicki decyzją z dnia 18 czerwca 2024 r. Nr 47/IAB/I/2023 (znak: ABiZP: 6745.5.79.2024.AC8) wniósł sprzeciw wobec planowanej inwestycji budowlanej. W jego ocenie jest ona niezgodna z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętym na podstawie uchwały Rady Miasta i Gminy w Przewornikach z dnia 25 lutego 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Przewornik: osiedla Kotowice i Jeżowice. W myśl § 2 pkt 6 podanej uchwały przeznaczenie uzupełniające rodzaj przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca funkcję podstawową. Z kolei § 2 pkt 5 uchwały jako przeznaczenie podstawowe określa rodzaj przeznaczenia terenu, które powinno przeważać na danym terenie. Z kolei zgodnie z § 17 tejże uchwały planowana inwestycja ma być zlokalizowana na terenie oznaczonym symbolem 1 MN, który jako zabudowę uzupełniającą przewiduje lokalizację budynków rekreacji indywidualnej.

Natomiast jako przeznaczanie podstawowe przewiduje zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie wolno stojącym. W ocenie organu pierwszej instancji w pierwszej kolejności musi istnieć zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca, dopiero jako uzupełnienie tejże zabudowy może być wykonany budynek rekreacji indywidualnej. Ponadto organ pierwszej instancji dodał, że w myśl art. 30 ust. 6 pkt 2 ustawy Prawo budowlane, organ administracji architektoniczno-budowlanej wnosi sprzeciw, jeżeli budowa lub wykonywanie robót budowlanych objętych zgłoszeniem narusza ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Powołał się przy tym na ustalenia zawarte w wyrokach sądów administracyjnych, że użycie przez ustawodawcę sformułowania "wnosi sprzeciw" oznacza, że decyzja co do wniesienia sprzeciwu nie jest pozostawiona uznaniu organu, lecz jest on zobligowany do wniesienia sprzeciwu w sytuacji, gdy wystąpi przynajmniej jedna z wymienionych w tym przepisie przesłanek. Podstawą wniesienia sprzeciwu jest stwierdzenie, że realizacja budowy lub robót budowlanych narusza ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Nie ulega wątpliwości, iż chodzi o istotne (oczywiste) naruszenie, tj. takie, które występuje, kiedy realizacja budowy lub robót budowlanych objętych zgłoszeniem jest ewidentnie sprzeczna z wyraźnymi oraz niebudzącymi wątpliwości przepisami powszechnie obowiązującego prawa, co na podstawie ich brzmienia niejako od razu rzuca się w oczy (zob. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 13 czerwca 2023 r., sygn. akt II OSK 459/22). Ponadto dodał, że stwierdzając sprzeczność planowanego zamierzenia inwestycyjnego z zapisami obowiązującego planu miejscowego, organ administracji architektoniczno-budowlanej zobligowany jest do zgłoszenia, na podstawie art. 30 ust. 6 pkt 2 ustawy Prawo budowlane, sprzeciwu wobec dokonanego zamiaru zgłoszenia budowy. Przyczyny wniesienia sprzeciwu wymienione w art. 30 ust. 6 ustawy Prawo budowlane mają charakter bezwzględny, gdyż całkowicie wykluczają możliwość realizacji danej inwestycji na podstawie dokonanego zgłoszenia. Tym samym, zakres swobodnego uznania organu w tym przypadku został zmniejszony do minimum lub zniesiony, co również wynika z kategorycznego sformułowania "organ wnosi sprzeciw" (zob. np. wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Szczecinie z dnia 19 stycznia 2023 r., sygn. akt II SA/Sz 770/22). Innymi słowy mówiąc organ administracji architektoniczno-budowlanej był zobligowany wnieść sprzeciw i inne rozwiązanie w tej sytuacji nie mogło być brane pod uwagę.

Wyjaśnić przy tym należy, że sprzeciw został wniesiony i nadany z poszanowaniem art. 30 ust. 6a ustawy Prawo budowlane, stanowiący, że za dzień wniesienia sprzeciwu uznaje

się dzień nadania decyzji w placówce pocztowej operatora pocztowego, o którym mowa w art. 3 pkt 12 ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. - Prawo pocztowe (Dz.U. z 2025 r. poz. 266).

Odwołanie, w ustawowym terminie, od opisanej powyżej decyzji wniósł Grzegorz Bąbel – reprezentowany przez pełnomocnika r.pr. Stefana Klisowskiego. W jego ocenie organ pierwszej instancji zignorował informację zawartą w zgłoszeniu, że na działce nr 1456/65, AM-5, obręb 18 w Przewornikach przy ul. Św. Marty 18 znajduje się budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący.

Ponadto organ pierwszej instancji ograniczył się tylko i wyłącznie do informacji zawartej w ewidencji gruntów i budynków. Przyznał przy tym, że inwestor zignorował art. 22 ust. 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2024 r. poz. 1151) w myśl którego podmioty, o których mowa w art. 20 ust. 2 pkt 1 (właściciele nieruchomości), zgłaszają właściwemu staroście zmiany danych objętych ewidencją gruntów i budynków, w terminie 30 dni, licząc od dnia powstania tych zmian. Jednakże ta informacja winna być znana organowi pierwszej instancji, gdyż w myśl tego przepisu zdanie nr 2, obowiązek ten nie dotyczy zmian danych objętych ewidencją gruntów i budynków, wynikających z aktów normatywnych, prawomocnych orzeczeń sądowych, decyzji administracyjnych, aktów notarialnych, materiałów zasobu, wpisów w innych rejestrach publicznych oraz dokumentacji architektoniczno-budowlanej przechowywanej przez organy administracji architektoniczno-budowlanej. Wniósł przy tym o zastosowanie art. 138 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego, zgodnie z którym organ odwoławczy może uchylić zaskarżoną decyzję w całości i przekazać sprawę do ponownego rozpatrzenia organowi pierwszej instancji, gdy decyzja ta została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie. Przekazując sprawę, organ ten powinien wskazać, jakie okoliczności należy wziąć pod uwagę przy ponownym rozpatrzeniu sprawy.

W wyniku analizy akt sprawy, Wojewoda Dolnośląski stwierdził, co następuje:

Zgodnie z art. 127 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego od decyzji wydanej w pierwszej instancji służy stronie odwołanie tylko do jednej instancji. Odwołanie winno zostać wniesione do właściwego organu odwoławczego za pośrednictwem organu, który wydał decyzję, w terminie czternastu dnia od dnia doręczenia decyzji stronie (art. 129 § 1 i 2 Kodeksu postępowania administracyjnego).

Stosownie do art. 28 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę. Ustawodawca wprowadził,

jednak odrębne regulacje, wyłączające określone zamierzenia budowlane z opisanego powyżej obowiązku (art. 29-31 ustawy Prawo budowlane). Zamknięty katalog robót budowlanych zwolnionych z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę został wyliczony w sposób wyczerpujący w art. 29 ust. 1-4 ustawy Prawo budowlane, co oznacza, że niewymienione w tym przepisie roboty budowlane wymagają uzyskania w drodze decyzji pozwolenia na budowę. Zwolnienie inwestora z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę inwestycji obejmującej wykonanie wyżej wymienionych robót budowlanych nie oznacza jednak rezygnacji z administracyjnej kontroli prawidłowości wykonania tych robót.

W myśl art. 30 ust. 1b ustawy Prawo budowlane, zgłoszenie budowy lub wykonywania innych robót budowlanych dokonuje się organowi administracji architektoniczno-budowlanej. Z kolei art. 30 ust. 2 cytowanej ustawy stanowi, że w ramach zgłoszenia należy określić rodzaj, zakres oraz sposób wykonywania robót budowlanych, a także termin ich rozpoczęcia. Zgodnie z art. 30 ust. 2a, do zgłoszenia należy dołączyć, m.in.: 1) oświadczenie, o którym mowa w art. 32 ust. 4 pkt 2; 2) odpowiednie szkice lub rysunki - w zależności od potrzeb; 3) pozwolenia, uzgodnienia i opinie, których obowiązek dołączenia wynika z przepisów odrębnych ustaw, w szczególności decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, zgodnie z art. 72 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, lub kopie tych pozwoleń, uzgodnień, opinii i innych dokumentów oraz 3a) dokumentację techniczną zawierającą rozwiązania zapewniające nośność i stateczność konstrukcji, bezpieczeństwo ludzi i mienia oraz bezpieczeństwo pożarowe, której zakres i treść powinna być dostosowana do specyfiki i charakteru obiektu oraz stopnia skomplikowania robót budowlanych, wykonaną przez projektanta posiadającego odpowiednie uprawnienia budowlane - w przypadku budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 32 i 33.

Zgłoszenia należy dokonać przed terminem zamierzonego rozpoczęcia robót budowlanych. Organ administracji architektoniczno-budowlanej, w terminie 21 dni od dnia doręczenia zgłoszenia, może, w drodze decyzji, wnieść sprzeciw. Do wykonywania robót budowlanych można przystąpić, jeżeli organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu w tym terminie. (art. 30 ust. 5 ustawy Prawo budowlane).

Jednocześnie, wskazać należy, że zastosowanie wykładni rozszerzającej katalogu obiektów, zawartego w powyższych przepisach jest niedopuszczalna (zob. przykładowo wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie z dnia 30 listopada 2017 r., sygn. akt II SA/Kr 1278/17 oraz wyroki Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego

w Warszawie z dnia 8 kwietnia 2015 r., sygn. akt VIII SA/Wa 1175/14 oraz dnia 28 marca 2012 r., sygn. akt VII SA/Wa 2476/11).

W myśl art. 29 ust. 1 pkt 16 lit b ustawy Prawo budowlane, nie wymaga decyzji o pozwoleniu na budowę, natomiast wymaga zgłoszenia, o którym mowa w art. 30, budowa wolno stojących parterowych budynków rekreacji indywidualnej rozumianych jako budynki przeznaczone do okresowego wypoczynku, o powierzchni zabudowy, powyżej 35 m<sup>2</sup>, ale nie więcej niż 70 m<sup>2</sup>, przy rozpiętości elementów konstrukcyjnych do 6 m i wysięgu wsporników do 2 m - przy czym liczba tych budynków na działce nie może być większa niż jeden na każde 500 m<sup>2</sup> powierzchni działki.

Tytułem uzupełnienia należy dodać, że definicję budynku rekreacji indywidualnej zawiera również § 3 pkt 7 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 ze zm.) stanowiący, że należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do okresowego wypoczynku.

Zgodnie z art. 30 ust. 5c ustawy Prawo budowlane, w razie konieczności uzupełnienia zgłoszenia organ administracji architektoniczno-budowlanej nakłada na zgłaszającego, w drodze postanowienia, obowiązek uzupełnienia, w określonym terminie, brakujących dokumentów, a w przypadku ich nieuzupełnienia - wnosi sprzeciw w drodze decyzji.

Za podstawę swego rozstrzygnięcia organ pierwszej instancji uznał art. 30 ust. 6 pkt 2 ustawy Prawo budowlane, organ administracji architektoniczno-budowlanej wnosi sprzeciw, jeżeli budowa lub wykonywanie robót budowlanych objętych zgłoszeniem narusza ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Tytułem przypomnienia organ pierwszej instancji wniósł sprzeciw wobec planowanej inwestycji budowlanej. W jego ocenie jest ona niezgodna z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętym na podstawie uchwały Rady Miasta i Gminy w Przewornikach z dnia 25 lutego 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Przewornik: osiedla Kotowice i Jeżowice. W myśl § 2 pkt 6 podanej uchwały przeznaczenie uzupełniające to rodzaj przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca funkcję podstawową. Z kolei § 2 pkt 5 uchwały jako przeznaczenie podstawowe określa rodzaj przeznaczenia terenu, które powinno przeważać na danym terenie. Z kolei zgodnie z § 17 tejże uchwały planowaną inwestycję ma być zlokalizowana na terenie oznaczonym symbolem 1 MN, który jako zabudowę uzupełniającą przewiduje lokalizację budynków rekreacji indywidualnej. Natomiast jako przeznaczenie podstawowe przewiduje zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie wolno stojącym. W ocenie organu pierwszej instancji w pierwszej kolejności musi

istnieć zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca, dopiero jako uzupełnienie tejże zabudowy może być wykonany budynek rekreacji indywidualnej.

Z kolei, na etapie postępowania odwoławczego (ściślej w odwołaniu o którym mowa w art. 127 Kodeksu postępowania administracyjnego), inwestor działający za pośrednictwem profesjonalnego pełnomocnika stwierdził, że organ pierwszej instancji zignorował informację zawartą w zgłoszeniu, że na działce nr 1456/65, AM-5, obręb 18 w Przewornikach przy ul. Św. Marty 18 znajduje się budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący. Ponadto organ pierwszej instancji ograniczył się tylko i wyłącznie do informacji zawartej w ewidencji gruntów i budynków.

Według organu odwoławczego ta kwestia winna być wyjaśniona z udziałem organu prowadzącego ewidencję gruntów i budynków oraz inwestora. Natomiast na etapie postępowania odwoławczego mając na względzie stosowne wpisy w księdze wieczystej należy uznać, że działka objęta planowaną inwestycją budowlaną jest zabudowana budynkiem mieszkalnym, co świadczy, że przesłanka stanowiąca podstawę sprzeciwu nie występuje. W toku postępowania odwoławczego, Wojewoda Kuropatnicki uznał, że organ pierwszej instancji w sposób nierzetelny odniósł się do zgłoszenia Grzegorza Bąbla.

W pierwszej kolejności należy wskazać na naruszenie art. 7 Kodeksu postępowania administracyjnego, stanowiącego, że w toku postępowania organy administracji publicznej stoją na straży praworządności, z urzędu lub na wniosek stron podejmują wszelkie czynności niezbędne do dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego oraz do załatwienia sprawy, mając na względzie interes społeczny i słuszny interes obywateli, art. 8 § 1 tejże ustawy w myśl którego Organy administracji publicznej prowadzą postępowanie w sposób budzący zaufanie jego uczestników do władzy publicznej, kierując się zasadami proporcjonalności, bezstronności i równego traktowania oraz art. zgodnie z którym organy administracji publicznej są obowiązane do należytego i wyczerpującego informowania stron o okolicznościach faktycznych i prawnych, które mogą mieć wpływ na ustalenie ich praw i obowiązków będących przedmiotem postępowania administracyjnego. Organy czuwają nad tym, aby strony i inne osoby uczestniczące w postępowaniu nie poniosły szkody z powodu nieznajomości prawa, i w tym celu udzielają im niezbędnych wyjaśnień i wskazówek.

W ocenie organu odwołanego w pierwszej kolejności należało wyjaśnić zakres przedmiotowy zgłoszenia. Szczególnie trzeba podkreślić, że organy administracji architektoniczno-budowlanej są związane zakresem przedmiotowym zgłoszenia, gdyż kształtuje ich dalsze działania oraz czynności podejmowane w stosunku do inwestora.

W przedmiotowej sprawie, na druku zgłoszenia będącym załącznikiem do rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 12 lutego 2021 r. w sprawie określenia wzoru formularza zgłoszenia budowy lub wykonywania innych robót budowlanych (Dz. U. z 2021 r. poz. 304) podano, że zgłaszana inwestycja nosi nazwę budynku rekreacji indywidualnej oraz w nawiasie dopisano domek holenderski.

Wyjaśnić należy, że zgodnie z definicją budynku zawartą w art. 3 pkt 2 ustawy Prawo budowlane, należy przez to rozumieć taki obiekt budowlany, który jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiada fundamenty i dach. Należy zaakcentować, że cechą szczególną budynku jest jego trwałe związanie z gruntem. Przykładowo Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gdańsku w wyrokach z dnia: 17 kwietnia 2024 r., sygn. akt II SA/Gd 812/23 oraz z dnia 29 lutego 2024 r., sygn. akt IV Sa/Po 14/24 uznał, że cecha "trwałego związania z gruntem" oznacza posadowienie obiektu na tyle trwale, by zapewnić mu stabilność i możliwość przeciwdziałania czynnikom zewnętrznym mogącym go zniszczyć lub spowodować przesunięcie czy przemieszczenie na inne miejsce. Trwałe związanie z gruntem budynków jest cechą immanentnie związaną z posiadaniem fundamentów. Ponadto samo posadowienie obiektu budowlanego na bloczkach betonowych nie jest wystarczające do przypisania mu cech fundamentu i takiego związania z gruntem, które wynika z ich występowania i determinuje uznanie go za budynek. W konsekwencji posługiwanie się pojęciem „budynku” koliduje z uwagami zawartymi w odwołaniu odnośnie trwałego posadowienia na gruncie. Tytułu uzupełnienia podanej uwagi, należy przytoczyć definicję budynku rekreacji indywidualnej. Zgodnie z § 3 pkt 7 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie budynek rekreacji indywidualnej jest to budynek przeznaczony do okresowego wypoczynku.

W przypadku pojęcia tzw. „domku holenderskiego”. W ustawie Prawo budowlane brak jest definicji legalnej „domku holenderskiego. W orzecnictwo sądów administracyjnych uznano, że najbardziej adekwatnym pojęciem jest pojęcie "barakowozu". „Domek holenderski”, jako obiekt o analogicznym do barakowozu charakterze, bez wątplenia zalicza się zatem do kategorii tymczasowych obiektów budowlanych w rozumieniu art. 3 pkt 5 ustawy Prawo budowlane, który stanowi, że przez tymczasowy obiekt budowlany należy rozumieć obiekt budowlany przeznaczony do czasowego użytkowania w okresie krótszym od jego trwałości technicznej, przewidziany do przeniesienia w inne miejsce lub rozbiórki, a także obiekt budowlany niepołączony trwale z gruntem, jak: strzelnice, kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne, urządzenia

rozrywkowe, barakowozy, obiekty kontenerowe, przenośne wolno stojące maszty antenowe. Nie ma, przy tym znaczenia okoliczność, że w każdym momencie możliwa jest zmiana jego funkcji z mieszkalnej na transportowo-komunikacyjną (poprzez np. "zdjęcie" go z betonowych bloczków i posadowienie go na kołach). Orzecznictwo sądowoadministracyjne, jednoznacznie uznaje ustawione na gruncie domki typu holenderskiego, przyczepy turystyczne i barakowozy - niespełniające w danej chwili swojej funkcji transportowo-komunikacyjnej - za obiekty budowlane (zob. wyroki Wojewódzkich Sądów Administracyjnych w: Bydgoszczy z dnia 27 listopada 2019 r., sygn. akt II SA/Bd 560/19 (oraz podane w nim orzecznictwo sądów administracyjnych), Szczecinie z dnia 18 kwietnia 2018 r., sygn. akt II SA/Sz 190/18 oraz z dnia 22 czerwca 2017 r., sygn. akt II SA/Sz 319/17 i Białymstoku z dnia 11 maja 2017 r., sygn. akt II SA/Bk 797/16 lub wyroki Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 10 września 2019 r., sygn. akt II OSK 1941/17 lub z dnia 5 kwietnia 2019 r., sygn. akt II OSK 1256/17).

Ponadto w odwołaniu podano, że nie będzie to obiekt trwale związany z gruntem i będzie mobilny, co w konsekwencji powoduje, że można mu przypisać cechę charakterystyczną dla tymczasowego obiektu budowlanego.

Natomiast w opisie stanowiącego załącznik do druku zgłoszenia, podano, że ów budynek będzie miał również i funkcje garażu. Ponadto na szkicu mającego obrazować owo zgłoszenie zaznaczono „część garażową”. Definicję garażu zawiera § 102 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, zgodnie z którym garaż służy do przechowywania i bieżącej, niezawodowej obsługi samochodów osobowych, stanowiący samodzielny obiekt budowlany lub część innego obiektu, będący garażem zamkniętym - z pełną obudową zewnętrzną i zamykanymi otworami, bądź garażem otwartym - bez ścian zewnętrznych albo ze ścianami niepełnymi lub ażurowymi. Ponadto w § 102 – 108 tego rozporządzenia wymieniono warunki techniczne, jakie winien garaż spełniać np. dotyczące posadzki, wentylacji, drogi dojazdowej, szerokości drogi manewrowej czy też ścian. Zgodnie z art. 29 ust. 1 pkt 14 lit b ustawy Prawo budowlane, budowa wolno stojących garaży nie wymaga pozwolenia na budowę, ale wymaga zgłoszenia, o którym mowa w art. 30 tejże ustawy.

Po czwarte, w odwołaniu inwestor w następujący sposób określił ów obiekt „(...) nie łączy się garaż z podłożem bo dzielą drewniane łaty”. Tego rodzaju opis, według organu odwoławczego, charakteryzuje dany obiekt jako tymczasowy obiekt budowlany niepołączony trwale z gruntem. Zgodnie z art. 29 ust. 1 pkt 7 ustawy Prawo budowlane, nie wymaga decyzji o pozwoleniu na budowę, natomiast wymaga zgłoszenia, o którym mowa w art. 30 ustawy Prawo budowlane, budowa tymczasowych obiektów budowlanych niepołączonych trwale

z gruntem i przewidzianych do rozbiórki lub przeniesienia w inne miejsce - w terminie określonym w zgłoszeniu, ale nie później niż przed upływem 180 dni od dnia rozpoczęcia budowy określonego w zgłoszeniu (zob. definicję tymczasowego obiektu budowlanego wymienioną w art. 3 pkt 5 ustawy Prawo budowlane).

W świetle powyższych ustaleń zasadnym było jednoznaczne określenie planowanej inwestycji. Wyjaśniając przy tym, że wskazanie charakteru owego obiektu budowlanego, jak też jego dokładne opisanie, będzie rzutować ewentualnie na dalsze działania organu administracji architektoniczno-budowlanej zmierzające do ewentualnego uzupełnienia zgłoszenia w trybie art. 30 ust. 5c ustawy Prawo budowlane.

Kolejne uwagi będą dotyczyć kompletności zgłoszenia. Punkt pierwszy tej części dotyczy art. 30 ust. 2a pkt 2 ustawy Prawo budowlane. W myśl tego przepisu do zgłoszenia należy dołączyć odpowiednie szkice lub rysunki. W analizowanym zgłoszeniu brak było mapy obrazującej usytuowanie danego obiektu. Godzi się przypomnieć, inwestorowi i organowi pierwszej instancji, że nałożenie obowiązku określenia na załączniku graficznym (mapa) odległości zgłaszanego budynku od granic z sąsiednimi działkami niewątpliwie miało umocowanie w dyspozycji art. 30 ust. 2a pkt 2 ustawy Prawo budowlane. W terminie "rysunki" mieści się załącznik graficzny w postaci mapy (zob. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 27 lutego 2023 r., sygn. akt II OSK 37/22). Ponadto szkice i rysunki odnoszące się do danej inwestycji muszą być ściśle skorelowane z charakterem planowanej inwestycji (który nie został jednoznacznie określony). Ponadto określenie usytuowania planowanego obiektu budowlanego na mapie pozwala na określenie jego odległości od granicy działki w myśl § 12 ust. 1 pkt 1 oraz 2 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, zgodnie z którym jeżeli z przepisów § 13, § 19, § 23, § 36, § 40, § 60 i § 271-273 lub przepisów odrębnych określających dopuszczalne odległości niektórych budowli od budynków nie wynikają inne wymagania, budynek na działce budowlanej należy sytuować w odległości od granicy tej działki nie mniejszej niż: 1) 4 m - w przypadku budynku zwróconego ścianą z oknami lub drzwiami w stronę tej granicy oraz 2) 3 m - w przypadku budynku zwróconego ścianą bez okien lub drzwi w stronę tej granicy.

Również wyjaśnienia wymaga, tzw. poddasze jakie znajduje się nad częścią parterową budynku. W myśl art. 29 ust. 1 pkt 16 lit b ustawy Prawo budowlane, nie wymaga decyzji o pozwoleniu na budowę, natomiast wymaga zgłoszenia, o którym mowa w art. 30, budowa wolno stojących parterowych budynków rekreacji indywidualnej. Brzemiennie tego przepisu nie budzi wątpliwości, gdyż ustawodawca dopuścił tylko jedną kondygnację (zob. § 3 pkt 16 cytowanego powyżej rozporządzenia). Z kolei w części opisowej zgłoszenia podano, że owe

poddasze może ulec zaadaptowaniu na część mieszkalną. Ponadto w dachu przewidziano otwory okienne. Jednakże w części rysunkowej dokumentacji zgłoszeniowej nie podano wymiarów poddasza. Godzi się przypomnieć, że w myśl § 72 ust. 1 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie określono wysokość pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, która w przypadku budynków rekreacji indywidualnej wynosi min. 2,2 m. Ponadto zgodnie z § 57 ust. 2 tego rozporządzenia, w pomieszczeniu przeznaczonym na pobyt ludzi stosunek powierzchni okien, liczonej w świetle ościeżnic, do powierzchni podłogi powinien wynosić co najmniej 1:8, natomiast w innym pomieszczeniu, w którym oświetlenie dzienne jest wymagane ze względów na przeznaczenie - co najmniej 1:12. Obie kwestie (tj. wysokość pomieszczenia na poddaszu i stosunek powierzchni okien) nie zostały wyjaśnione w dokumentacji zgłoszeniowej, co, mając na uwadze ów dopisek, rodzi przypuszczenie, że inwestor będzie chciał owo pomieszczenie wykorzystać na pobyt ludzi co wyklucza możliwość realizacji tego budynku na podstawie zgłoszenia, gdyż nie można mówić aby był to budynek parterowy.

W przypadku kompletności dokumentacji zgłoszeniowej należy wyjaśnić kwestię dotyczącą uzbrojenia działki w kontekście umożliwienia przyłączenia budynku do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej i ciepłowniczej, o czym jest mowa w § 26 ust. 1 cytowanego rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Ponadto w dokumentacji zgłoszeniowej nie wyjaśniono, że planowany budynek będzie miał rozpiętość elementów konstrukcyjnych do 6 m i wysięgu wsporników do 2 m, o czym jest mowa w art. 30 ust. 1 pkt 16 ustawy Prawo budowlane.

Kolejna uwaga dotyczy dokumentów jakie winny być przedłożone wraz ze zgłoszeniem, mając na uwadze jego charakter. Działka nr 1456/65, AM-5, obręb 18 w Przewornikach przy ul. Św. Marty 18 jest oznaczona symbolami R IV oraz ŁIV. Zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1 lit a oraz b rozporządzenia Ministra Pracy, Rozwoju i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków grunty oznaczone symbolem R oraz Ł to grunty orne oraz łąki trwałe zaliczane do gruntów rolnych. Natomiast zgodnie z art. 11 ust. 1b ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82) wniosek o wyłączenie z produkcji użytków rolnych klas IV, IVa, IVb, V i VI wytworzonych z gleb pochodzenia organicznego jest wiążący, a decyzja ma charakter deklaratoryjny. Jednakże mimo deklaratoryjnego charakteru owej decyzji, nie oznacza to, że ma być ona pominięta w dokumentacji zgłoszeniowej.

Inna uwaga odnosi się do ochrony konserwatorskiej. W miejscowym planie zagospodarowania terenu podano, że teren oznaczony symbolem 1MN znajduje się w obrębie układu ruralistycznego, o czym jest mowa w § 17 ust. 5 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 3 pkt 12 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292), historyczny układ urbanistyczny lub ruralistyczny jest to przestrzenne założenie miejskie lub wiejskie, zawierające zespoły budowlane, pojedyncze budynki i formy zaprojektowanej zieleni, rozmieszczone w układzie historycznych podziałów własnościowych i funkcjonalnych, w tym ulic lub sieci dróg. Natomiast jak stanowi art. 6 ust. 1 pkt 1 lit. b tejże ustawy, ochronie i opiece podlegają, bez względu na stan zachowania zabytki nieruchome będące, w szczególności m.in. układami ruralistycznymi. Posiłkując się tezą zawartą w wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 8 grudnia 2020 r., sygn. akt II OSK 1864/18, należy wyjaśnić, że w ramach układu urbanistycznego i zespołu budowlanego, ochronie konserwatorskiej podlega historyczne rozplanowanie oraz kompozycja przestrzenna zespołu, relacje pomiędzy powierzchnią zabudowaną oraz zielenią, gabaryty budowli, a także wygląd ich elewacji. Istotnym jest rozmieszczenie budynku oraz jego korelacja z otoczeniem czy też innymi obiektami budowlanymi. Jak uznał Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie w wyroku z dnia 9 listopada 2020 r., sygn. akt VII SA/Wa 892/20, gdy przedmiotem ochrony jest układ urbanistyczny, a nie pojedynczy budynek, nie oznacza to, że budynek stanowiący element tego zespołu nie podlega ochronie. Budowa budynku, który sam w sobie nie posiada ponadprzeciętnych walorów zabytkowych (co ma miejsce i w analizowanej sprawie), pozbawiłaby chronione założenie ruralistyczne autentycznej tkanki budowlanej oraz historyczny układ ruralistyczny, który dodatkowo jest ujęty w gminnej ewidencji zabytków (zob. <http://wosoz.ibip.wroc.pl/public/>).

W miejscowym planie zagospodarowania terenu podano, że teren oznaczony symbolem 1MN znajduje się w obrębie obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, o czym jest mowa w § 17 ust. 5 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Podana informacja została zweryfikowana na podstawie mapy zagrożenia powodziowego, o czym mówi art. 169 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2024 r. poz. 1087). W tej sytuacji, mając na względzie art. 390 ust. 1 pkt 1 lit b ustawy Prawo wodne, pozwolenie wodnoprawne jest wymagane również na lokalizowanie na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią nowych obiektów budowlanych. Mimo swych niewielkich rozmiarów, budynek rekreacji indywidualnej, jest budynkiem w rozumieniu art. 3 pkt 2 ustawy Prawo budowlane, czyli

zliczany jest do obiektu budowlanego, o którym jest mowa w art. 3 pkt 1 cytowanej ustawy, co oznacza, że pozwolenie wodnoprawne jest konieczne.

Z kolei z informacji z rejestru gruntów wynika, że działka nr 1456/65, AM-5, obręb 18 w Przewornikach przy ul. Św. Marty 18, współnależy do inwestora – Grzegorza Bąbla oraz jego żony Aldony Bąbel. Zgodnie z art. 199 i art. 201 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2024 r. poz. 1061) do rozporządzania rzeczą wspólną oraz do innych czynności, które przekraczają zakres zwykłego zarządu, potrzebna jest zgoda wszystkich współwłaścicieli. W braku takiej zgody współwłaściciele, których udziały wynoszą co najmniej połowę, mogą żądać rozstrzygnięcia przez sąd, który orzeknie mając na względzie cel zamierzonej czynności oraz interesy wszystkich współwłaścicieli. Ponadto do czynności zwykłego zarządu rzeczą wspólną potrzebna jest zgoda większości współwłaścicieli. W braku takiej zgody każdy ze współwłaścicieli może żądać upoważnienia sądowego do dokonania czynności. Przykładowo jak uznał Wojewódzki Sąd Administracyjny w Szczecinie w wyroku z dnia 19 maja 2022 r., sygn. akt II SA/Sz 693/21, dysponowanie nieruchomością na cele budowlane stanowi czynność przekraczającą zwykły zarząd rzeczą wspólną, a zatem podjęcie procesu inwestycyjnego na nieruchomości stanowiącej przedmiot współwłasności (bez względu na to, czy roboty budowlane wymagają zgłoszenia, czy też pozwolenia na budowę) wymaga zgody wszystkich współwłaścicieli.

Trzecia kwestia dotyczy uwagi zawartej w odwołaniu pełnomocnika inwestora, który zażądał zastosowania art. 138 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego, zgodnie z którym organ odwoławczy może uchylić zaskarżoną decyzję w całości i przekazać sprawę do ponownego rozpatrzenia organowi pierwszej instancji, gdy decyzja ta została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie. Przekazując sprawę, organ ten powinien wskazać, jakie okoliczności należy wziąć pod uwagę przy ponownym rozpatrzeniu sprawy. Wyjaśnić należy, że zgłoszenie nie jest postępowaniem administracyjnym w rozumieniu art. 1 pkt 1 Kodeksu postępowania administracyjnego. Przepisy tego Kodeksu są stosowane w takim postępowaniu dopiero od wydania decyzji o sprzeciwie. Idąc dalej, art. 30 ustawy Prawo budowlane regulujący instytucję zgłoszenia robót budowlanych, nie zawiera nawet wyraźnego odesłania do art. 122a Kodeksu postępowania administracyjnego, w konsekwencji oznacza to, że nie będą miały zastosowania przepisy dotyczące milczącego załatwienia sprawy uregulowane w rozdziale 8a cytowanej ustawy (zob. np. wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku z dnia 6 września 2023 r., sygn. akt II SA/Gd 260/23). Mając na uwadze treść art. 30 ustawy Prawo budowlane, organ pierwszej instancji może: 1) uznać zasadność zgłoszenia

wydać zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu. Wydanie zaświadczenia wyłącza możliwość wniesienia sprzeciwu (art. 30 ust. 5aa ustawy Prawo budowlane) lub 2) wnieść sprzeciw w sytuacji o której mowa w art. 30 ust. 6 i ust. 7 ustawy Prawo budowlane. Tak więc, do zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych mają zastosowanie reguły określone w przepisach ustawy Prawo budowlane. Badanie zgłoszenia po jego wniesieniu (a przed ewentualnym sprzeciwem organu), odbywa się w oparciu o niesformalizowane zasady (zob. wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Bydgoszczy z dnia 10 sierpnia 2021 r., sygn. akt II SA/Bd 322/21).

Z kolei organ odwoławczy, rozpoznając odwołanie od decyzji o sprzeciwie, może orzec o jej utrzymaniu w mocy. Może też orzec o jej uchyleniu i umorzeniu postępowania w sytuacji, gdy uzna decyzję organu pierwszej instancji za wadliwą, a termin ustalony do wydania decyzji już upłynął. Wniesienie odwołania od decyzji o sprzeciwie nie powoduje przedłużenia materialnoprawnego terminu do wydania decyzji. Z tego względu organ odwoławczy nie może zastosować art. 138 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego, uchylić decyzji i przekazać sprawy do ponownego rozpatrzenia, gdy upłynął termin do wniesienia sprzeciwu (zob. wyroki Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia: 28 czerwca 2022 r., sygn. akt II OSK 1125/21; 11 stycznia 2018 r. sygn. akt II OSK 1158/17 lub z 20 października 2015 r., sygn. akt II OSK 1397/15).

Mając na uwadze podaną uwagę, w zaistniałej sytuacji (mimo odmiennej oceny odnośnie zgodności planowanej inwestycji budowlanej z uchwałą Rady Miasta i Gminy w Przewornikach z dnia 25 lutego 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Przewornik: osiedla Kotowice i Jeżowice) należy utrzymać w mocy decyzję Starosty Przewornickiego z dnia 18 czerwca 2024 r. Nr 47/IAB/I/2023 (znak: ABiZP: 6745.5.79.2024.AC8), tj. wnoszącą sprzeciw wobec zgłoszenia budowy budynku rekreacji indywidualnej na działce nr 1456/65, AM-5, obręb 18 w Przewornikach przy ul. Św. Marty 18. Mimo że organ odwoławczy nie podziela argumentacji zawartej w uzasadnieniu tejże decyzji dotyczącej niezgodności z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego to wykazany zakres uchybień w dokumentacji zgłoszeniowej jest tak duży, że wyklucza możliwość zastosowania art. 30 ust. 5c ustawy Prawo budowlane, zgodnie z którym w razie konieczności uzupełnienia zgłoszenia organ administracji architektoniczno-budowlanej nakłada na zgłaszającego, w drodze postanowienia, obowiązek uzupełnienia, w określonym terminie, brakujących dokumentów oraz art. 136 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego, zgodnie z którym organ odwoławczy może przeprowadzić na żądanie strony lub z urzędu

dodatkowe postępowanie w celu uzupełnienia dowodów i materiałów w sprawie albo zlecić przeprowadzenie tego postępowania organowi, który wydał decyzję.

Niniejsza decyzja, mimo negatywnego wydzwieku, nie stanowi przeszkody dla kolejnego zgłoszenia z tym samym zakresie przedmiotowym. W tej sytuacji inwestor może wystąpić z ponownym zgłoszeniem dotyczącym budowy rzeczzonej inwestycji budowlanej na działce nr 1456/65, AM-5, obręb 18 w Przewornikach przy ul. Św. Marty 18, po jego skompletowaniu według zawartych w niniejszej decyzji uwag.

W związku z powyższym orzeczono, jak na wstępie.

### **Decyzja niniejsza jest ostateczna.**

Na decyzję przysługuje stronie postępowania prawo złożenia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Kuropatnikach. Zgodnie z art. 53 § 1 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. – Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. 2024 r. poz. 935), skargę wnosi się w terminie 30 dni od dnia doręczenia skarżącemu rozstrzygnięcia w sprawie. W myśl art. 54 § 1 powołanej ustawy, składa się ją za pośrednictwem Wojewody Kuropatnickiego. Skarga powinna czynić zadość wymaganiom pisma w postępowaniu sądowym, a ponadto zawierać wskazanie zaskarżonej decyzji, oznaczenie organu, którego działania skarga dotyczy oraz określenie naruszenia prawa lub interesu prawnego. Wpis stały od skargi wynosi 500 zł. Stronie, na jej wniosek złożony przed wszczęciem postępowania sądowoadministracyjnego lub w toku tego postępowania może być przyznane prawo pomocy. Wniosek tej wolny jest, od opłat sądowych. Prawo pomocy obejmuje zwolnienie od kosztów sądowych oraz ustanowienie adwokata, radcy prawnego, doradcy podatkowego lub rzecznika patentowego.

Z upoważnienia Wojewody Kuropatnickiego

mgr inż. Alojzy Kwiatek

Dyrektor Wydziału Rozwoju

Kuropatnickiego Urzędu Wojewódzkiego w Kuropatnikach

#### Otrzymują:

1. Grzegorz Bąbel,
2. r.pr. Stefan Klisowski – pełnomocnik Grzegorza Bąbla,

Do wiadomości:

1. Starosta Przewornicki, ul. Św. Marcina 19, 54-437 Przeworniki + akta sprawy,
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego, ul. Św. Małgorzaty 13, 54-437 Przeworniki (ePUAP),
3. Kuropatnicki Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego, ul. Św. Anny 1, 54-439 Kuropatniki (ePUAP),
4. ad acta.

**KLAUZULA INFORMACYJNA**  
**dotycząca działalności Wydziału Rozwoju Kuropatnickiego Urzędu Wojewódzkiego**  
**w Kuropatnikach**

Na podstawie art. 13 Rozporządzenia 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 zwanego dalej Rozporządzeniem uprzejmie informuję, że:

- Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane w celu wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze tj. rejestracji, analizy i załatwienia wpływających odwołań, zażaleń, ponagleń, skarg i wniosków oraz innych dokumentów lub przekazania ich zgodnie z właściwością;
- Podstawą prawną przetwarzania dotyczących Pani/Pana danych osobowych są Kodeks postępowania administracyjnego, Prawo budowlane oraz Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi;
- Pani/Pana dane nie będą przekazywane innym odbiorcom;
- Pani/Pana dane nie będą przekazywane do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej;
- Pani/Pana dane osobowe i dokumentacja mogą być przechowywane przez okres określony w rozporządzeniu Prezesa Rady Ministrów w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych;
- Zgodnie z Rozporządzeniem przysługuje Pani/Panu:
  1. prawo dostępu do swoich danych;
  2. prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych, jeśli są błędne lub nieaktualne, a także prawo do ich usunięcia, w sytuacji, gdy przetwarzanie danych nie następuje w celu wywiązania się z obowiązku wynikającego z przepisu prawa lub w ramach sprawowania władzy publicznej;
  3. prawo do ograniczenia przetwarzania danych;
  4. prawo do wniesienia skargi do Prezesa UODO (na adres: Urząd Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa);
- Podanie Wojewodzie Dolnośląskiemu danych osobowych umożliwiających Pani/Pana identyfikację jest dobrowolne, w przypadku niepodania danych nie będzie możliwe rozpatrzenie wpływających odwołań, zażaleń, ponagleń, skarg i wniosków oraz innych dokumentów lub przekazania ich zgodnie z właściwością;
- Pani/Pana dane osobowe nie podlegają zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu.

Przeworniki, dnia 25 marca 2025 r.

Grzegorz Bąbel  
reprezentowany przez pełnomocnika r.pr. Stefana Klisowskiego  
Kancelaria Radcy Prawnego  
ul. Św. Magdaleny 19  
54-437 Przeworniki

**Wojewódzki Sąd Administracyjny**  
ul. Św. Aleksandry 13  
54-438 Kuropatniki  
za pośrednictwem  
**Wojewody Kuropatnickiego**  
ul. Św. Anny 1  
54-439 Kuropatniki

**Strona skarżąca:**

Grzegorz Bąbel - reprezentowany przez pełnomocnika r.pr. Stefana Klisowskiego, Kancelaria Radcy Prawnego, ul. Św. Magdaleny 19, 54-437 Przeworniki

**Organ administracji publicznej:**

Wojewoda Kuropatnicki, ul. Św. Anny 1, 54-439 Kuropatniki

**SKARGA**

**na decyzję Wojewody Kuropatnickiego**

**z dnia 18 marca 2025 r. Nr 230/2025 (znak: IF-O.7843.57.2023. AG)**

Na podstawie art. 53 § 1 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. z 2024 r. poz. 935) wnoszę skargę na decyzję Wojewody Kuropatnickiego z dnia 18 marca 2025 r. Nr 230/2025 (znak: IF-O.7843.57.2023. AG), którą po rozpatrzeniu odwołania Grzegorza Bąbla – reprezentowanego przez pełnomocnika r.pr. Stefana Klisowskiego od decyzji Starosty Przewornickiego z dnia 18 czerwca 2024 r. Nr 47/IAB/I/2023 (znak: ABiZP: 6745.5.79.2024.AC8), którą wniesiono sprzeciw wobec zgłoszenia budowy budynku rekreacji indywidualnej na działce nr 1456/65, AM-5, obręb 18

w Przewornikach przy ul. Św. Marty 18, utrzymano w mocy zaskarżoną decyzję (pełnomocnictwo w aktach sprawy).

Zaskarżonej decyzji zarzucam naruszenie:

I.

art. 78 ustawy z dnia 2 kwietnia 1997 r. Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 1997 r., Nr 78, poz. 483) w zw. z art. 15 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 582) zgodnie z którym każda ze stron ma prawo do zaskarżenia orzeczeń i decyzji wydanych w pierwszej instancji oraz postępowanie administracyjne jest dwuinstancyjne, chyba że przepis szczególny stanowi inaczej. Wyjaśniam przy tym, że Wojewoda Kuropatniki rozpatrując odwołanie od decyzji Starosty Przewornickiego z dnia 18 czerwca 2024 r. Nr 47/IAB/I/2023 (znak: ABiZP: 6745.5.79.2024.AC8), którą wniesiono sprzeciw wobec zgłoszenia budowy budynku rekreacji indywidualnej na działce nr 1456/65, AM-5, obręb 18 w Przewornikach przy ul. Św. Marty 18, utrzymał w mocy zaskarżoną decyzję. Mimo bardzo obszernego uzasadniania nie podjął żadnych działań mających na celu merytoryczną ocenę zgłoszenia inwestora, a w szczególności żadnych kroków które by umożliwiły uzyskanie pozytywnego rozstrzygnięcia. Istota administracyjnego toku instancji polega na dwukrotnym rozstrzygnięciu tej samej sprawy, nie zaś na kontroli zasadności argumentów podniesionych w stosunku do orzeczenia organu pierwszej instancji, właściwe zachowanie zasady dwuinstancyjności postępowania wymaga nie tylko podjęcia dwóch kolejnych rozstrzygnięć przez właściwe organy, ale konieczne jest, aby rozstrzygnięcia te zapadły w wyniku przeprowadzenia przez każdy z tych organów postępowania merytorycznego tak, aby dwukrotnie oceniono dowody i przeanalizowano wszystkie istotne okoliczności sprawy. Działanie organu odwoławczego nie ma zatem charakteru jedynie kontrolnego, ale jest działaniem merytorycznym (zob. wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach z dnia 13 listopada 2024 r., sygn. akt II SA/Gl 746/24).

W przypadku naruszonej zasady dwuinstancyjności postępowania administracyjnego należy dodać, że polega ona na, dwukrotnym rozpatrzeniu i rozstrzygnięciu przez dwa różne organy administracji sprawy tożsamej pod względem przedmiotowym i podmiotowym. Zachowanie zasady dwuinstancyjności wymaga więc nie tylko podjęcia dwóch kolejnych rozstrzygnięć przez dwa właściwe w sprawie organy, ale konieczne jest, aby rozstrzygnięcia te zapadły w wyniku przeprowadzenia przez każdy z tych organów postępowania

merytorycznego tak, aby dwukrotnie oceniono dowody i przeanalizowano wszystkie istotne okoliczności sprawy.

Ponadto według tezy Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku zawartej w wyroku z dnia 6 marca 2025 r., sygn. III SA/Gd 500/24, zgodnie z nią każda sprawa administracyjna rozpoznana i rozstrzygnięta przez organ pierwszej instancji podlega w wyniku wniesienia przez legitymowany podmiot środka zaskarżenia, ponownemu rozpatrzeniu i rozstrzygnięciu przez organ drugiej instancji. Zatem istotą postępowania odwoławczego jest ponowne rozpatrzenie sprawy w jej całokształcie przez organ wyższego stopnia. Kontrola instancyjna przez niego przeprowadzona obejmuje zarówno legalność rozstrzygnięcia sprawy przez organ pierwszej instancji, jak i dokonaną przez ten organ ocenę stanu faktycznego sprawy. Organ drugiej instancji nie może więc ograniczyć się wyłącznie do kontroli pierwszoinstancyjnego orzeczenia, lecz ma obowiązek rozpatrzenia sprawy we własnym zakresie.

W analizowanej sprawie nie mamy do czynienia z dwukrotnym rozstrzygnięciem danej sprawy. Organ odwoławczy przedstawił w uzasadnieniu katalog uwag, które mogą być spełnione przy ponownym zgłoszeniu. Ponadto nie przeprowadził postępowania uzupełniającego, o którym jest mowa w art. 136 § 1 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego. Takie postępowanie ze strony organu odwoławczego nie świadczy o jego profesjonalnym podejściu i raczej przypomina próbę obejścia konieczności podjęcia decyzji merytorycznej. Organ winien uwzględnić, że strona ma prawo oczekiwać rozpoznania sprawy w rozsądnym terminie (art. 12 § 1 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego). Należy podkreślić, że organ odwoławczy co do zasady, jak wynika z treści art. 138 § 1 cytowanej ustawy, jest organem merytorycznie rozstrzygającym sprawę.

## II.

art. 7 oraz art. 77 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego, zgodnie z którym w toku postępowania organy administracji publicznej stoją na straży praworządności, z urzędu lub na wniosek stron podejmują wszelkie czynności niezbędne do dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego oraz do załatwienia sprawy, mając na względzie interes społeczny i słuszny interes obywateli. Ponadto organ administracji publicznej jest obowiązany w sposób wyczerpujący zebrać i rozpatrzyć cały materiał dowodowy.

Pierwsza uwaga dotyczy ustaleń w zakresie zgodności planowanej inwestycji budowlanej z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętym na podstawie uchwały Rady Miasta i Gminy w Przewornikach z dnia 25 lutego 2002 r. w sprawie

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Przewornik: osiedla Kotowice i Jeżowice. Organ pierwszej instancji uznał, że w pierwszej kolejności musi istnieć zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca, dopiero jako uzupełnienie tejże zabudowy może być wykonany budynek rekreacji indywidualnej.

W odwołaniu przyznano, że inwestor zignorował art. 22 ust. 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2024 r. poz. 1151) w myśl którego podmioty, o których mowa w art. 20 ust. 2 pkt 1 (właściciele nieruchomości), zgłaszają właściwemu staroście zmiany danych objętych ewidencją gruntów i budynków, w terminie 30 dni, licząc od dnia powstania tych zmian. Jednakże ta informacja winna być znana organowi pierwszej instancji, gdyż w myśl tego przepisu zdanie nr 2, obowiązek ten nie dotyczy zmian danych objętych ewidencją gruntów i budynków, wynikających z aktów normatywnych, prawomocnych orzeczeń sądowych, decyzji administracyjnych, aktów notarialnych, materiałów zasobu, wpisów w innych rejestrach publicznych oraz dokumentacji architektoniczno-budowlanej przechowywanej przez organy administracji architektoniczno-budowlanej. Z kolei organ odwoławczy stwierdził, że ta kwestia winna być podjęta z udziałem organu prowadzącego ewidencję gruntów i budynków oraz inwestora. W przypadku pozytywnej weryfikacji twierdzenia inwestora (co nastąpiło po lekturze księgi wieczystej) uznano, że można przystąpić do oceny zgłoszenia planowanej inwestycji budowlanej oraz weryfikacji dokumentacji zgłoszeniowej. Na marginesie, dodając, że według strony skarżącej taka postawa świadczy o braku jakiejkolwiek chęci ze strony organu administracji publicznej (tj. organu pierwszej instancji) mającej na celu ustalenie stanu faktycznego.

W przedmiotowej sprawie organ odwoławczy uznał, że organ pierwszej instancji w sposób niewłaściwy ustalił zakres przedmiotowej zgłaszanej inwestycji. Wynika to z tego, że w zgłoszeniu inwestor posługiwał się terminem budynek rekreacji indywidualnej oraz dodając, że w nawiasie dopisano domek holenderski. Ponadto wskazano, że ów zgłaszany obiekt budowlany został w dokumentacji zgłoszeniowej nazwany w następujący sposób: „(...) nie łączy się garaż z podłożem bo dzielą drewniane łaty”. Ma to wskazywać, że intencją inwestora jest wykonanie garażu lub tymczasowego obiektu budowlanego.

W sytuacji kiedy organ odwoławczy ma wątpliwości co do charakteru inwestycji budowlanej winie przeprowadzić stosowne czynności wyjaśniające, polegające na wezwaniu inwestora do korekty zgłoszenia.

W myśl art. 77 § 1 oraz 2 Kodeksu postępowania administracyjnego organ administracji publicznej jest obowiązany w sposób wyczerpujący zebrać i rozpatrzyć cały

materiał dowodowy. Ponadto organ może w każdym stadium postępowania zmienić, uzupełnić lub uchylić swoje postanowienie dotyczące przeprowadzenia dowodu. Oznacza to, że organ administracyjny prowadzący postępowanie jest obowiązany z urzędu przeprowadzić dowody służące ustaleniu stanu faktycznego sprawy oraz podjąć wszelkie starania niezbędne do dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego, jako niezbędnego warunku wydania decyzji zgodnej z prawem. W tym przypadku organ odwoławczy mógł sam podjąć działania mające na celu ustalenie zakresu przedmiotowego zgłoszenia oraz, w dalszej części, uzupełnienia dokumentacji zgłoszeniowej. W przedmiotowej sprawie jego rola została ograniczona do zebrania uwag zawartych w druku zgłoszenia oraz opisie zgłoszenia mających świadczyć o braku precyzji ze strony inwestora oraz zalecając mu na przyszłość aby (przy ponownym zgłoszeniu) podjął decyzję co do charakteru planowanych robót budowlanych.

### III.

art. 7b oraz 106 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego stanowiącego, że toku postępowania organy administracji publicznej współdziałają ze sobą w zakresie niezbędnym do dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego i prawnego sprawy, mając na względzie interes społeczny i słuszny interes obywateli oraz sprawność postępowania, przy pomocy środków adekwatnych do charakteru, okoliczności i stopnia złożoności sprawy oraz jeżeli przepis prawa uzależnia wydanie decyzji od zajęcia stanowiska przez inny organ (wyrażenia opinii lub zgody albo wyrażenia stanowiska w innej formie), decyzję wydaje się po zajęciu stanowiska przez ten organ.

W trakcie oceny zgłoszenia, organ odwoławczy stwierdził brak następujących uzgodnień oraz zgód:

- a. z informacji z rejestru gruntów wynika, że działka nr 1456/65, AM-5, obręb 18 w Przewornikach przy ul. Św. Marty 18, współnależy do inwestora – Grzegorza Bąbla oraz jego żony Aldony Bąbel. Zgodnie z art. 199 i art. 201 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2024 r. poz. 1061), co w konsekwencji ma oznaczać, że inwestor winien legitymować się zgodą współwłaścicielki na realizację robót budowlanych;
- b. w miejscowym planie zagospodarowania terenu, przyjętym na podstawie uchwały Rady Miasta i Gminy w Przewornikach z dnia 25 lutego 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Przewornik: osiedla Kotowice i Jeżowice podano, że teren oznaczony symbolem 1MN znajduje się w obrębie układu ruralistycznego, o czym jest mowa w § 17 ust. 5 miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 3 pkt 12 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292), historyczny układ urbanistyczny lub ruralistyczny jest to przestrzenne założenie miejskie lub wiejskie, zawierające zespoły budowlane, pojedyncze budynki i formy zaprojektowanej zieleni, rozmieszczone w układzie historycznych podziałów własnościowych i funkcjonalnych, w tym ulic lub sieci dróg. Natomiast jak stanowi art. 6 ust. 1 pkt 1 lit. b tejże ustawy, ochronie i opiece podlegają, bez względu na stan zachowania zabytki nieruchome będące, w szczególności m.in. układami ruralistycznymi. W konsekwencji oznacza to, że inwestor winien legitymować się zgodę organu ochrony konserwatorskiej na realizację planowanych robót budowlanych,

- c. działka nr 1456/65, AM-5, obręb 18 w Przewornikach przy ul. Św. Marty 18 jest oznaczona symbolami R IV oraz ŁIV. Zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1 lit a oraz b rozporządzenia Ministra Pracy, Rozwoju i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków grunty oznaczone symbolem R oraz Ł to grunty orne oraz łąki trwałe zaliczane do gruntów rolnych. Natomiast zgodnie z art. 11 ust. 1b ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82) wniosek o wyłączenie z produkcji użytków rolnych klas IV, IVa, IVb, V i VI wytworzonych z gleb pochodzenia organicznego jest wiążący, a decyzja ma charakter deklaratoryjny. Jednakże mimo deklaratoryjnego charakteru owej decyzji, nie oznacza to, że ma być ona pominięta w dokumentacji zgłoszeniowej.
- d. w miejscowym planie zagospodarowania terenu podano, że teren oznaczony symbolem 1MN znajduje się w obrębie obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, o czym jest mowa w § 17 ust. 5 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Podana informacja została zweryfikowana na podstawie mapy zagrożenia powodziowego, o czym mówi art. 169 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2024 r. poz. 1087). W tej sytuacji, mając na względzie art. 390 ust. 1 pkt 1 lit b ustawy Prawo wodne, pozwolenie wodnoprawne jest wymagane również na lokalizowanie na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią nowych obiektów budowlanych. Mimo swych niewielkich rozmiarów, budynek rekreacji indywidualnej, jest zliczany do obiektu budowlanego, o którym jest mowa w art. 3 pkt 1 ustawy Prawo budowlane, co oznacza, że pozwolenie wodnoprawne jest konieczne.

Odnosząc się do tych czterech punktów, w ocenie inwestora, organ odwoławczy prowadząc postępowanie dowodowe winien sam wystąpić o ich przedłożenie. Warto przytoczyć

stanowisko Naczelnego Sądu Administracyjnego zawarte w wyroku z dnia 10 listopada 2021 r., sygn. akt III FSK 4168/21, że udostępnianie danych, przekazywanie informacji i wyjaśnień oraz podejmowanie innych czynności w ramach współdziałania jest obowiązkiem organów administracji publicznej, chyba że stoją temu na przeszkodzie wyraźne przepisy prawa. Organy administracji są zobligowane do współdziałania ze sobą w każdym przypadku, gdy przyczyni się to do szybszego załatwienia sprawy. W ramach współdziałania organy powinny przekazywać posiadane przez siebie informacje. Wskazana zasada powinna być rozumiana możliwie szeroko, stosowanie tej reguły nie może jednak oznaczać, że organ prowadzący postępowanie będzie korzystał z pomocy innych organów w sposób nieograniczony. Obowiązek współdziałania jest realizowany przede wszystkim w ramach instytucji przewidzianych w przepisach szczególnych: art. 106 i 106a, czy też art. 52 lub art. 136 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego.

Warto przy tym dodać, że organ właściwym w przypadku wyłączenia gruntów z produkcji rolnej jest sam starosta. W tej sytuacji o wiele prościej byłoby udanie się do innego pokoju w tym samym budynku i uzyskanie stosownego uzgodnienia aniżeli sugerowanie inwestorowi, że gdy będzie chciał wykonać dany obiekt budowlany musi przedłożyć stanowisko tego samego organu co ocenia zgłoszenie według ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418). W ocenie strony skarżącej działanie ze strony organu administracji publicznej spotkałoby się z większym posłuchem aniżeli te czynności miałby wykonać inwestor. Wynika to z art. 106 § 2- 4 Kodeksu postępowania administracyjnego, w myśl których organ załatwiający sprawę, zwracając się do innego organu o zajęcie stanowiska, zawiadamia o tym stronę. Ponadto organ, do którego zwrócono się o zajęcie stanowiska, obowiązany jest przedstawić je niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie dwóch tygodni od dnia doręczenia mu żądania, chyba że przepis prawa przewiduje inny termin. Organ obowiązany do zajęcia stanowiska może w razie potrzeby przeprowadzić postępowanie wyjaśniające. Z zestawienia podanych przepisów wynika, że pozycja organu administracji publicznej jest zdecydowanie lepsza aniżeli potencjalne działanie inwestora.

Osobny punkt należy poświęcić zgodzie udzielonej przez Aldonie Bąbel – współwłaścicielki działki objętej planowaną inwestycją budowlaną. O wiele prostsze byłoby działanie ze strony organu administracji architektoniczno-budowlanej, aniżeli ze strony inwestora, mające na celu zobowiązanie współwłaścicielki do przedłożenia owej zgody. Godzi się przypomnieć, że organ administracji publicznej może stosować sankcję kary o której jest mowa w art. 189b Kodeksu postępowania administracyjnego, czyli karę pieniężną rozumie się określoną w ustawie sankcję o charakterze pieniężnym, nakładaną przez organ administracji

publicznej, w drodze decyzji, w następstwie naruszenia prawa polegającego na niedopełnieniu obowiązku albo naruszeniu zakazu ciężącego na osobie fizycznej, osobie prawnej albo jednostce organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej.

#### IV.

art. 30 ust. 5c ustawy Prawo budowlane, zgodnie z którym w razie konieczności uzupełnienia zgłoszenia organ administracji architektoniczno-budowlanej nakłada na zgłaszającego, w drodze postanowienia, obowiązek uzupełnienia, w określonym terminie, brakujących dokumentów, a w przypadku ich nieuzupełnienia - wnosi sprzeciw w drodze decyzji.

Ta zasada dotyczy nie tylko organu pierwszej instancji ale i organu odwoławczego, dodając, że na każdym stadium prowadzonego postępowania. W ocenie Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie zawartej w wyroku z dnia 12 marca 2020 r., sygn. akt VII SA/Wa 2440/19, ewentualne nałożenie postanowieniem obowiązku uzupełnienia zgłoszenia musi być rezultatem nie tylko właściwie uzasadnionej potrzeby, ale przede wszystkim znajdować oparcie w obowiązujących przepisach prawa. Możliwość wniesienia sprzeciwu z uwagi na niepełne zgłoszenie, którego braków nie uzupełniono w terminie jest zatem możliwe jedynie w sytuacji, gdy dokumenty, których przedłożenia żąda organ, stanowią dokumenty wymagane przepisami ustawy prawa budowlanego lub ustaw szczegółowych, o ile mają one zastosowanie w sprawie.

W sytuacji kiedy organ odwoławczy, działałby na podstawie art. 136 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego oraz ustaliłby zakres przedmiotowy zgłoszenia, dalsza czynność winna odnosić się do zebrania materiału dowodowego, który miałby być skorelowany z zakresem przedmiotowym zgłoszenia, jak np. mapa sytuacyjna obrazująca lokalizację planowanego obiektu budowlanego na działce nr 1456/65, AM-5, obręb 18 w Przewornikach przy ul. Św. Marty 18. Podana uwaga dotyczy absurdalnej uwagi jakoby górna część inwestycji będąca poddaszem nieużytkowym miała być kolejną kondygnacją.

#### V.

Ostatnia kwestia dotyczy odmowy zastosowania art. 138 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego, zgodnie z którym organ odwoławczy może uchylić zaskarżoną decyzję w całości i przekazać sprawę do ponownego rozpatrzenia organowi pierwszej instancji, gdy decyzja ta została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie. Przekazując sprawę, organ ten powinien wskazać, jakie okoliczności należy wziąć pod uwagę przy ponownym rozpatrzeniu sprawy.

Organ odwoławczy uznał, że organ odwoławczy, rozpoznając odwołanie od decyzji o sprzeciwie, może orzec o jej utrzymaniu w mocy. Może też orzec o jej uchyleniu i umorzeniu postępowania w sytuacji, gdy uzna decyzję organu pierwszej instancji za wadliwą, a termin ustalony do wydania decyzji już upłynął. Wniesienie odwołania od decyzji o sprzeciwie nie powoduje przedłużenia materialnoprawnego terminu do wydania decyzji. Z tego względu organ odwoławczy nie może zastosować art. 138 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego, uchylić decyzji i przekazać sprawy do ponownego rozpatrzenia. Ponadto wyjaśnił, że zgłoszenie przed organem pierwszej instancji nie stanowi postępowania administracyjnego i reguły kodeksu postępowania administracyjnego mają zastosowanie dopiero z chwilą wydania decyzji wnoszącej sprzeciw.

Według strony skarżącej tak nie jest, gdyż zgłoszenie jest wnoszone do organu administracji publicznej. W myśl art. 1 pkt 1 Kodeksu postępowania administracyjnego, ta ustawa normuje postępowanie przed organami administracji publicznej w należących do właściwości tych organów sprawach indywidualnych rozstrzyganych w drodze decyzji administracyjnych albo załatwianych milcząco. W tym przypadku zgłoszenie należy uznać za podanie inicjujące postępowanie w rozumieniu art. 61 § 1 cytowanej ustawy. Zgodnie z tym przepisem, postępowanie administracyjne wszczyna się na żądanie strony lub z urzędu. Przykładowo jak uznał Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gdańsku w wyroku z dnia 11 marca 2025 r., sygn. akt I SA/Gd 1048/24, inicjowane przez stronę działania w ramach postępowania administracyjnego mają charakter czynności dyspozytywnych, a to oznacza, że to strona decyduje, co obejmuje zakresem podejmowanej czynności procesowej.

W postępowaniu wszczynanym na wniosek strony (art. 61 § 1 cytowanej powyżej ustawy), organ nie może swobodnie według swej woli zmieniać żądania strony poprzez rozszerzenie jego zakresu lub - jak miało to miejsce w niniejszej sprawie - przekwalifikowanie na inny tryb, niż wnioskowany przez stronę. Ponadto (mając przy tym uwagi dotyczące naruszenia art. 7 i 77 Kodeksu postępowania administracyjnego), cytując wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku z dnia 25 września 2024 r., sygn. akt II SA/Rz 677/24, organ jest związany żądaniem strony, a treść tego żądania wyznacza rodzaj sprawy, będącej przedmiotem postępowania. W wypadku, gdy wniosek wszczynający postępowanie administracyjne budzi wątpliwości, co do jego treści, organ jest zobowiązany do podjęcia z urzędu czynności w zakresie ustalenia rzeczywistej woli osoby, od której wniosek pochodzi. Zaniechanie wezwania odwołującego się do uzupełnienia braku odwołania, w postaci wskazania kto jest dysponentem odwołania, pod rygorem przewidzianym w art. 64 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego, stanowi niewątpliwie naruszenie przepisów

Kodeksu postępowania administracyjnego, które mogło mieć wpływ na wynik rozstrzygnięcia. Mocą art. 7 i art. 77 cytowanej ustawy, ustawodawca nałożył bowiem na organy administracji publicznej szereg obowiązków zmierzających do dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego oraz załatwienia sprawy. Oznacza to, że mimo innej nazwy zgłoszenie winno być traktowane na równi z podaniem (wnioskiem) oraz powinno być oceniane z poszanowaniem reguł zawartych w Kodeksie postępowania administracyjnego.

W tej sytuacji nic nie stoi na przeszkodzie aby zastosować art. 138 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego, w sytuacji kiedy organ administracji publicznej nie ma ochoty na stosowanie art. 136 § 1 cytowanej ustawy. Przykładowo jak uznał Wojewódzki Sąd Administracyjny w Olsztynie w wyroku z dnia 10 marca 2025 r., sygn. akt II SA/Ol 119/25, wydanie przez organ odwoławczy decyzji kasacyjnej uzależnione jest od wystąpienia dwóch przesłanek, które powinny znaleźć potwierdzenie w zebranych materiałach dowodowych.

Po pierwsze, organ odwoławczy ma obowiązek wykazać, że postępowanie przed organem pierwszej instancji, w którym została wydana decyzja, było prowadzone z naruszeniem przepisów postępowania i po drugie - niezbędnym jest wykazanie istnienia niewyjaśnionego przez organ pierwszej instancji zakresu sprawy, który ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie. Samo stwierdzenie naruszenia przepisów postępowania, jakkolwiek jest konieczną przesłanką uchylenia zaskarżonej decyzji, nie jest jednak przesłanką wystarczającą. Niezbędne jest bowiem dodatkowo wykazanie, że konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie. Zwrot normatywny "konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie", ma charakter ocenny. Jest zatem określeniem wymagającym każdorazowo interpretacji na tle okoliczności faktycznych sprawy.

W przedmiotowej sprawie, organ odwoławczy wykazał szereg nieprawidłowości pominiętych przy ocenie zgłoszenia. W konsekwencji należy uznać, że postępowanie przed organem pierwszej instancji, w którym została wydana decyzja, było prowadzone z naruszeniem przepisów postępowania, o czym świadczy naruszenie art. 7, 7b, 77 oraz 106 Kodeksu postępowania administracyjnego – o czym była mowa powyżej. Ponadto niezbędnym jest wykazanie istnienia niewyjaśnionego przez organ pierwszej instancji zakresu sprawy.

W uzasadnieniu swej decyzji organ odwoławczy przyznał, że nie podziela argumentacji zawartej w uzasadnieniu tejże decyzji dotyczącej niezgodności z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego to wykazany zakres uchybień w dokumentacji zgłoszeniowej jest tak duży, że wyklucza możliwość zastosowania art. 30 ust. 5c ustawy Prawo budowlane, zgodnie z którym rażącość konieczności uzupełnienia zgłoszenia organ administracji architektoniczno-budowlanej nakłada na zgłaszającego, w drodze postanowienia, obowiązek

uzupełnienia, w określonym terminie, brakujących dokumentów oraz art. 136 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego, zgodnie z którym organ odwoławczy może przeprowadzić na żądanie strony lub z urzędu dodatkowe postępowanie w celu uzupełnienia dowodów i materiałów w sprawie albo zlecić przeprowadzenie tego postępowania organowi, który wydał decyzję.

Mając na uwadze przedstawioną powyżej argumentację, wnoszę o uchylenie decyzji Wojewody Kuropatnickiego z dnia 18 marca 2025 r. Nr 230/2025 (znak: IF-O.7843.57.2023. AG) w całości z uwagi na: a) naruszenie prawa materialnego, które miało wpływ na wynik sprawy, b) naruszenie prawa dające podstawę do wznowienia postępowania administracyjnego oraz c) inne naruszenie przepisów postępowania, jeżeli mogło ono mieć istotny wpływ na wynik sprawy – o czym mówi art. 145 § 1 pkt a-c ustawy Prawo o postępowaniu przed administracyjnymi.

W ocenie strony skarżącej, przywołane normy są normami o charakterze procesowym i mogą być powołane wyłącznie w związku z konkretnymi przepisami administracyjnego prawa materialnego lub procesowego (co w skardze zostało wykazane), które w ocenie strony zostały błędnie zastosowane lub błędnie zinterpretowane przez właściwy w sprawie organ administracji publicznej.

Ponadto komentując błędy obu organów administracji architektoniczno-budowlanej, godzi się zacytować wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Rzeszowie z dnia 21 listopada 2024 r., sygn. akt I SA/Rz 475/24, że sąd administracyjny nie ma kompetencji do merytorycznego rozstrzygania spraw administracyjnych, co oznacza, że nie może zastępować ani wyręczać organów administracji publicznej w realizacji powierzonych im zadań w tym zakresie. To do organów administracyjnych, należy prawidłowe ustalenie stanu faktycznego sprawy i zastosowanie prawidłowo zinterpretowanego przepisu prawnego. Postępowanie sądowo-administracyjne nie jest kontynuacją postępowania administracyjnego. W tym postępowaniu sąd administracyjny jedynie kontroluje działania organu administracji i opiera się na materiale dowodowym zgromadzonym przez organy i poddanym stosownej ocenie.

Z poważaniem  
r.pr. Stefan Klisowski  
pełnomocnik Grzegorza Bąbla



**WOJEWODA KUROPATNICKI**

Przeworniki, dnia 26 marca 2025 r.

**Wojewódzki Sąd Administracyjny**  
ul. Św. Aleksandry 13  
54-438 Kuropatniki

**Organ administracji publicznej:**

Wojewoda Kuropatnicki, ul. Św. Anny 1, 54-439 Kuropatniki

**Strona skarżąca:**

Grzegorz Bąbel - reprezentowany przez pełnomocnika r.pr. Stefana Klisowskiego, Kancelaria  
Radcy Prawnego, ul. Św. Magdaleny 19, 54-437 Przeworniki

**ODPOWIEDŹ NA SKARGĘ**

**Grzegorza Bąbla**

**reprezentowanego przez pełnomocnika r.pr. Stefana Klisowskiego**

**na decyzję Wojewody Kuropatnickiego**

**z dnia 18 marca 2025 r. Nr 230/2025 (znak: IF-O.7843.57.2023. AG)**

Na podstawie art. 53 § 2 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. z 2024 r. poz. 935) wnoszę odpowiedź na skargę Grzegorza Bąbla-reprezentowanego przez pełnomocnika r.pr. Stefana Klisowskiego wniesioną na decyzję Wojewody Kuropatnickiego z dnia 18 marca 2025 r. Nr 230/2025 (znak: IF-O.7843.57.2023. AG), którą po rozpatrzeniu odwołania Grzegorza Bąbla – reprezentowanego przez pełnomocnika r.pr. Stefana Klisowskiego od decyzji Starosty Przewornickiego z dnia 18 czerwca 2024 r. Nr 47/IAB/I/2023 (znak: ABiZP: 6745.5.79.2024.AC8), którą wniesiono sprzeciw wobec zgłoszenia budowy budynku rekreacji indywidualnej na działce nr 1456/65, AM-5, obręb 18 w Przewornikach przy ul. Św. Marty 18, utrzymano w mocy zaskarżoną decyzję,

**z wnioskiem o oddalenie skargi.**

W pierwszej kolejności organ odwoławczy podkreśla, że podtrzymuje argumentację zawartą w uzasadnieniu decyzji z dnia 18 marca 2025 r. Nr 230/2025 (znak: IF-O.7843.57.2023. AG). W szczególności akcentuje, że nie zgadza się ze stanowiskiem organu pierwszej instancji, że planowana inwestycja jest ona niezgodna z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętym na podstawie uchwały Rady Miasta i Gminy w Przewornikach z dnia 25 lutego 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Przewornik: osiedla Kotowice i Jeżowice (o czym była mowa szerzej w uzasadnieniu kwestionowanej decyzji). W ocenie organu pierwszej instancji w pierwszej kolejności musi istnieć zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca, dopiero jako uzupełnienie tejże zabudowy może być wykonany budynek rekreacji indywidualnej.

Według organu odwoławczego podana kwestia winna być wyjaśniona z udziałem organu prowadzącego ewidencję gruntów i budynków oraz inwestora. Natomiast na etapie postępowania odwoławczego mając na względzie stosowne wpisy w księdze wieczystej należy uznać, że działka objęta planowaną inwestycją budowlaną jest zabudowana budynkiem mieszkalnym, co świadczy, że przesłanka stanowiąca podstawę sprzeciwu nie występuje. Dodać, przy tym należy, że w myśl art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2025 r. poz. 341), domniemywa się, że prawo jawne z księgi wieczystej jest wpisane zgodnie z rzeczywistym stanem prawnym. Ponadto relacja między dwoma systemami rejestrów - ewidencją gruntów i księgami wieczystymi jest taka, że wpisy dotyczące prawa własności do określonego gruntu ujawnione w księdze wieczystej, mogą stanowić podstawę do wpisania prawa własności w ewidencji, natomiast podstawą wpisów dotyczących gruntów księgi wieczyste być nie mogą (zob. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 18 grudnia 2024 r., sygn. akt I OSK 1037/23). Ponadto ten sam Sąd w wyroku z dnia 8 marca 2024 r., sygn. akt I OSK 2100/22 uznał, że rządząca postępowaniem administracyjnym zasada prawdy materialnej (art. 7 Kodeksu postępowania administracyjnego) uniemożliwia przyjęcie, że formalna treść wpisów w księdze wieczystej, istniejąca w dniu podjęcia decyzji albo w innej dacie istotnej z punktu widzenia okoliczności sprawy, w każdej sytuacji rozstrzyga o ocenie legalności decyzji podjętej na podstawie takiego wpisu.

Tytułem dopowiedzenia można dodać, że zgodnie z art. 76 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego, dokumenty urzędowe sporządzone w przepisanej formie przez powołane do tego organy państwowe w ich zakresie działania stanowią dowód tego, co zostało w nich urzędowo stwierdzone.

Kolejna uwaga dotyczy powołania w skardze art. 78 ustawy z dnia 2 kwietnia 1997 r. Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U z 1997 r., Nr 78, poz. 483). Godzi się przypomnieć profesjonalnemu pełnomocnikowi, że bezpośrednie stosowanie Konstytucji jest możliwe ale w zespół z przepisem przykładowo w ocenie prof. Jana Zimmermanna „(...) wydaje się więc, że w odniesieniu do organów administracji publicznej można przyjąć jedynie formę stosowania norm konstytucyjnych, zwłaszcza zasad konstytucyjnych, wraz z innymi obowiązującymi normami porządku prawnego’ (zob. J. Zimmermann, *Prawo administracyjne*, Warszawa 2020, s. 106).

Inna uwaga dotyczyła faktu, że w przedmiotowej sprawie rola organu odwoławczego została ograniczona do zebrania uwag zawartych w druku zgłoszenia oraz opisie zgłoszenia mających świadczyć o braku precyzji ze strony inwestora oraz zalecając mu na przyszłość aby (przy ponownym zgłoszeniu) podjął decyzję co do charakteru planowanych robót budowlanych. Powołano się przy tym na m.in. oraz 106 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego stanowiącego, że jeżeli przepis prawa uzależnia wydanie decyzji od zajęcia stanowiska przez inny organ (wyrażenia opinii lub zgody albo wyrażenia stanowiska w innej formie), decyzję wydaje się po zajęciu stanowiska przez ten organ. Organ odwoławczy stosując ten przepis miałby za zadanie uzupełnić zgłoszenie o: a) zgodę współwłaścicielki działki nr 1456/65, AM-5, obręb 18 w Przewornikach przy ul. Św. Marty 18 na realizację zgłaszanej inwestycji budowlanej, b) decyzję dotyczącą wyłączenia gruntu z produkcji rolniczej, c) pozwolenie wodnoprawne oraz d) stanowisko organu konserwatorskiego.

Zastosowanie art. 106 Kodeksu postępowania administracyjnego ma miejsce w sytuacji kiedy przepis prawa tak stanowi. Z kolei art. 29-30 ustawy Prawo budowlane, nie zawierają takowego rozwiązania, co w konsekwencji wyklucza możliwość użycia podanego przepisu. Dodać należy, że ów przepis „(...) nie stanowi podstawy prawnej współdziałania, taką podstawą są bowiem przepisy szczególne, które uzależniają wydanie decyzji od zajęcia stanowiska przez inny organ. Komentowany przepis określa jedynie zasady i tryb współdziałania, czyli dotyczy wyłącznie kwestii proceduralnych współdziałania, z uwzględnieniem jednakże pierwszeństwa przepisów szczególnych ustanawiających inne reguły i zasady współdziałania (J. Borkowski [w:] *Komentarz do Kodeksu postępowania administracyjnego*, 1996, s. 467)”. Podsumowując ta część należy dodać, że to inwestor winien przedłożyć wraz z e zgłoszeniem wymienione w uzasadnieniu kwestionowanej decyzji zgody oraz pozwolenia.

Inna uwaga odnosiła się do niezastosowania art. 30 ust. 5c ustawy Prawo budowlane, zgodnie z którym w razie konieczności uzupełnienia zgłoszenia organ administracji

architektoniczno-budowlanej nakłada na zgłaszającego, w drodze postanowienia, obowiązek uzupełnienia, w określonym terminie, brakujących dokumentów, a w przypadku ich nieuzupełnienia - wnosi sprzeciw w drodze decyzji. W ocenie organu odwoławczego wykazany zakres uchybień w dokumentacji zgłoszeniowej jest tak duży, że wyklucza możliwość zastosowania art. 30 ust. 5c ustawy Prawo budowlane, zgodnie z którym w razie konieczności uzupełnienia zgłoszenia organ administracji architektoniczno-budowlanej nakłada na zgłaszającego, w drodze postanowienia, obowiązek uzupełnienia, w określonym terminie, brakujących dokumentów oraz art. 136 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego, zgodnie z którym organ odwoławczy może przeprowadzić na żądanie strony lub z urzędu dodatkowe postępowanie w celu uzupełnienia dowodów i materiałów w sprawie albo zlecić przeprowadzenie tego postępowania organowi, który wydał decyzję.

Ostatnia uwaga dotyczy odmowy zastosowania art. 138 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego, zgodnie z którym organ odwoławczy może uchylić zaskarżoną decyzję w całości i przekazać sprawę do ponownego rozpatrzenia organowi pierwszej instancji, gdy decyzja ta została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie. Przekazując sprawę, organ ten powinien wskazać, jakie okoliczności należy wziąć pod uwagę przy ponownym rozpatrzeniu sprawy. Organ odwoławczy stoi na stanowisku, że zgłoszenie robót budowlanych o których jest mowa w art. 29-30 ustawy Prawo budowlane nie należy uznać za podanie inicjujące postępowanie w rozumieniu art. 61 § 1 cytowanej powyżej ustawy. Przykładowo Wojewódzki Sąd Administracyjny w Opolu w wyroku z dnia 14 lipca 2016 r., sygn. akt II SA/Op 155/16, jednoznacznie stwierdził, że zgłoszenie nie jest wnioskiem (podaniem) w rozumieniu art. 61 Kodeksu postępowania administracyjnego, który wymaga załatwienia przez organ jako sprawy administracyjnej. Jest to w istocie oświadczenie woli inwestora o zamiarze przystąpienia do realizacji konkretnej inwestycji budowlanej, a jego milczące przyjęcie przez właściwy organ jest zwykłą czynnością materialno-techniczną.

W uzasadnieniu kwestionowanej decyzji Wojewoda Kuropatnicki wyjaśnił, że organ odwoławczy rozpoznając odwołanie od decyzji o sprzeciwie, może orzec o jej utrzymaniu w mocy. Może też orzec o jej uchyleniu i umorzeniu postępowania w sytuacji, gdy uzna decyzję organu pierwszej instancji za wadliwą, a termin ustalony do wydania decyzji już upłynął. Wniesienie odwołania od decyzji o sprzeciwie nie powoduje przedłużenia materialnoprawnego terminu do wydania decyzji. Z tego względu organ odwoławczy nie może zastosować art. 138 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego.

Tym samym brak jest podstaw aby zgłoszenie, mimo iż wnoszone do organu administracji publicznej, nie jest postępowaniem administracyjnym w rozumieniu art. 1 pkt 1 Kodeksu postępowania administracyjnego. Przepisy tego Kodeksu są stosowane w takim postępowaniu dopiero od wydania decyzji o sprzeciwie.

W zaistniałej sytuacji organ odwoławczy uznaje argumenty przedstawione w skardze Grzegorza Bąbla - reprezentowanego przez pełnomocnika r.pr. Stefana Klisowskiego za argumenty chybione, które nie powinny być uwzględnione. Ponadto w jego ocenie nie zachodzi sytuacja o której jest mowa w art. 54 § 3 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. z 2024 r. poz. 935) zgodnie z którym w przypadku skargi na decyzję, uwzględniając skargę w całości, organ uchyla zaskarżoną decyzję i wydaje nową decyzję.

W związku z powyższym wnoszę o oddalenie skargi Grzegorza Bąbla - reprezentowanego przez pełnomocnika r.pr. Stefana Klisowskiego wniesioną na decyzję Wojewody Kuropatnickiego z dnia 18 marca 2025 r. Nr 230/2025 (znak: IF-O.7843.57.2023. AG), którą po przeprowadzeniu postępowania odwoławczego od decyzji Starosty Przewornickiego z dnia 18 czerwca 2024 r. Nr 47/IAB/I/2023 (znak: ABiZP: 6745.5.79.2024.AC8), utrzymano w mocy zaskarżoną decyzję.

Załączniki:

- akta Starosty Przewornickiego,
- akta Wojewody Kuropatnickiego,
- 3 odpisy odpowiedzi na skargę.

Z upoważnienia Wojewody Kuropatnickiego  
mgr inż. Alojzy Kwiatek  
Dyrektor Wydziału Rozwoju  
Kuropatnickiego Urzędu Wojewódzkiego w Kuropatnikach

**KLAUZULA INFORMACYJNA**  
**dotycząca działalności Wydziału Rozwoju Kuropatnickiego Urzędu Wojewódzkiego  
w Kuropatnikach**

Na podstawie art. 13 Rozporządzenia 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 zwanego dalej Rozporządzeniem uprzejmie informuję, że:

- Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane w celu wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze tj. rejestracji, analizy i załatwienia wpływających odwołań, zażaleń, ponagleń, skarg i wniosków oraz innych dokumentów lub przekazania ich zgodnie z właściwością;
- Podstawą prawną przetwarzania dotyczących Pani/Pana danych osobowych są Kodeks postępowania administracyjnego, Prawo budowlane oraz Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi;
- Pani/Pana dane nie będą przekazywane innym odbiorcom;
- Pani/Pana dane nie będą przekazywane do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej;
- Pani/Pana dane osobowe i dokumentacja mogą być przechowywane przez okres określony w rozporządzeniu Prezesa Rady Ministrów w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych;
- Zgodnie z Rozporządzeniem przysługuje Pani/Panu:
  1. prawo dostępu do swoich danych;
  2. prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych, jeśli są błędne lub nieaktualne, a także prawo do ich usunięcia, w sytuacji, gdy przetwarzanie danych nie następuje w celu wywiązania się z obowiązku wynikającego z przepisu prawa lub w ramach sprawowania władzy publicznej;
  3. prawo do ograniczenia przetwarzania danych;
  4. prawo do wniesienia skargi do Prezesa UODO (na adres: Urząd Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa);
- Podanie Wojewodzie Dolnośląskiemu danych osobowych umożliwiających Pani/Pana identyfikację jest dobrowolne, w przypadku niepodania danych nie będzie możliwe rozpatrzenie wpływających odwołań, zażaleń, ponagleń, skarg i wniosków oraz innych dokumentów lub przekazania ich zgodnie z właściwością;
- Pani/Pana dane osobowe nie podlegają zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu.