

Stanowisko
Rady Miasta Zakopane
z dnia 27 lutego 2025 r.
Nr XIII/2/2025

w sprawie inwestycji deweloperskich na terenie Gminy Miasto Zakopane

Na podstawie § 14 ust. 2 Statutu Miasta Zakopane, w celu ochrony unikatowych walorów krajobrazowych i kulturowych oraz mając na względzie dobro mieszkańców Zakopanego, Rada Miasta Zakopane wyraża swoje stanowisko w sprawie wielkokubaturowych inwestycji deweloperskich na terenie Gminy Miasto Zakopane. Zakopane charakteryzuje się unikalnym, indywidualnym i wyjątkowym, górskim krajobrazem, który stanowi jego najistotniejszy atut turystyczny wskazany przez Marszałka Województwa Małopolskiego jako obszar priorytetowego krajobrazu. Specyficzna architektura podhalańska i układ przestrzenny, są integralną częścią dziedzictwa kulturowego regionu. Turystyka stanowi najważniejszy sektor gospodarki Zakopanego, a usługi hotelarskie polegające m.in. na wynajmie kwater stanowią główne źródło utrzymania dla wielu naszych mieszkańców od pokoleń. Ludzie ci płacą uczciwie podatki, uiszczają opłaty miejscowe, opłaty za wywóz śmieci oraz przyjmują na siebie obciążenia związane z utrzymaniem miasta na odpowiednim poziomie. Tymczasem niejednokrotnie niemający związków z Zakopanem właściciele mieszkań w apartotelach, działając w tzw. „szarej strefie” czerpią zyski, nie rozliczając opłat miejscowych czy za wywóz śmieci, które następnie podrzucane są do koszy ulicznych lub na inne nieruchomości a koszty wywozu obciążają mieszkańców. Mieszkańcy wypierani są z rynku przez oferentów z apartamentowców, z dziesiątkami mieszkań ukrytych pod szyldem pensjonatów, w których nawet w częściach deklarowanych jako zaplecze gastronomiczne wydzielane są kolejne lokale mieszkalne. Mając powyższe na uwadze Rada Gminy Zakopane wzywa Burmistrza Miasta Zakopane, Starostę Tatrzańskiego, Samorządowe Kolegium Odwoławcze, Wojewodę Małopolskiego do podejmowania wszelkich możliwych działań w granicach obowiązującego prawa w celu ochrony Zakopanego przed wielkokubaturowymi inwestycjami deweloperskimi, które w dłuższej perspektywie przyczynią się do upadku miejskiego życia a rosnące w zastraszającym tempie ceny mieszkań powodują wyprowadzki mieszkańców i pustoszenie miasta, które może stać się w przyszłości jedynie sypialnią dla turystów. **Postulujemy o niewyrażanie:** §zgod na odstęstwa od obowiązujących przepisów budowlanych; §zgod na zbliżenia obiektów budowlanych do krawędzi dróg publicznych; §zgod na lokalizację przeskalowanych budynków na terenach objętych ochroną konserwatorską; §zgod na lokalizowanie urządzeń i obiektów towarzyszących inwestycjom takich jak np. drogi pożarowe na drogach gminnych lub powiatowych; Zgodnie z obowiązującymi przepisami zgody powyższe mogą być wydawane jedynie w przypadkach szczególnie uzasadnionych a nie każdorazowo na wniosek i życzenie inwestorów, których celem jest maksymalna zabudowa nieruchomości i zysk bez szacunku dla otoczenia. **Wnosimy o nieograniczenie** mieszkańcom możliwości wypowiedzenia w trakcie prowadzonych postępowań administracyjnych i jednocześnie wsłuchanie się w przedstawiane argumenty. **Wnosimy o rzetelne weryfikowanie** faktycznych możliwości dojazdów do planowanych inwestycji niezagrażających bezpieczeństwu mieszkańców i innych użytkowników dróg. Oczekujemy działań mających na celu ochronę istniejącego bogactwa kulturowego tak ważnego dla naszej tożsamości i całego kraju, przeciwstawiania się na wszystkich możliwych płaszczyznach powstawaniu obiektów wywołujących destrukcję społeczną i przestrzenną NASZEGO MIASTA..

Przewodniczący Rady

Grzegorz Józkiwicz