

**Projekt**

z dnia 17 lipca 2025 r.  
Zatwierdzony przez .....

**Uchwała Nr .....**  
**Rady Miasta Zakopane**  
**z dnia ..... 2025 r.**

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
KOŚCIELISKA, SKIBÓWKI, KRZEPTÓWKI**

Na podstawie art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst. jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), Rada Miasta Zakopane uchwała, co następuje:

**§ 1.**

1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego KOŚCIELISKA, SKIBÓWKI, KRZEPTÓWKI, zwanego dalej „planem”.
2. Granice obszaru objętego projektem planu określa załącznik nr 1 do uchwały, stanowiący integralną część uchwały.


**§ 2.**

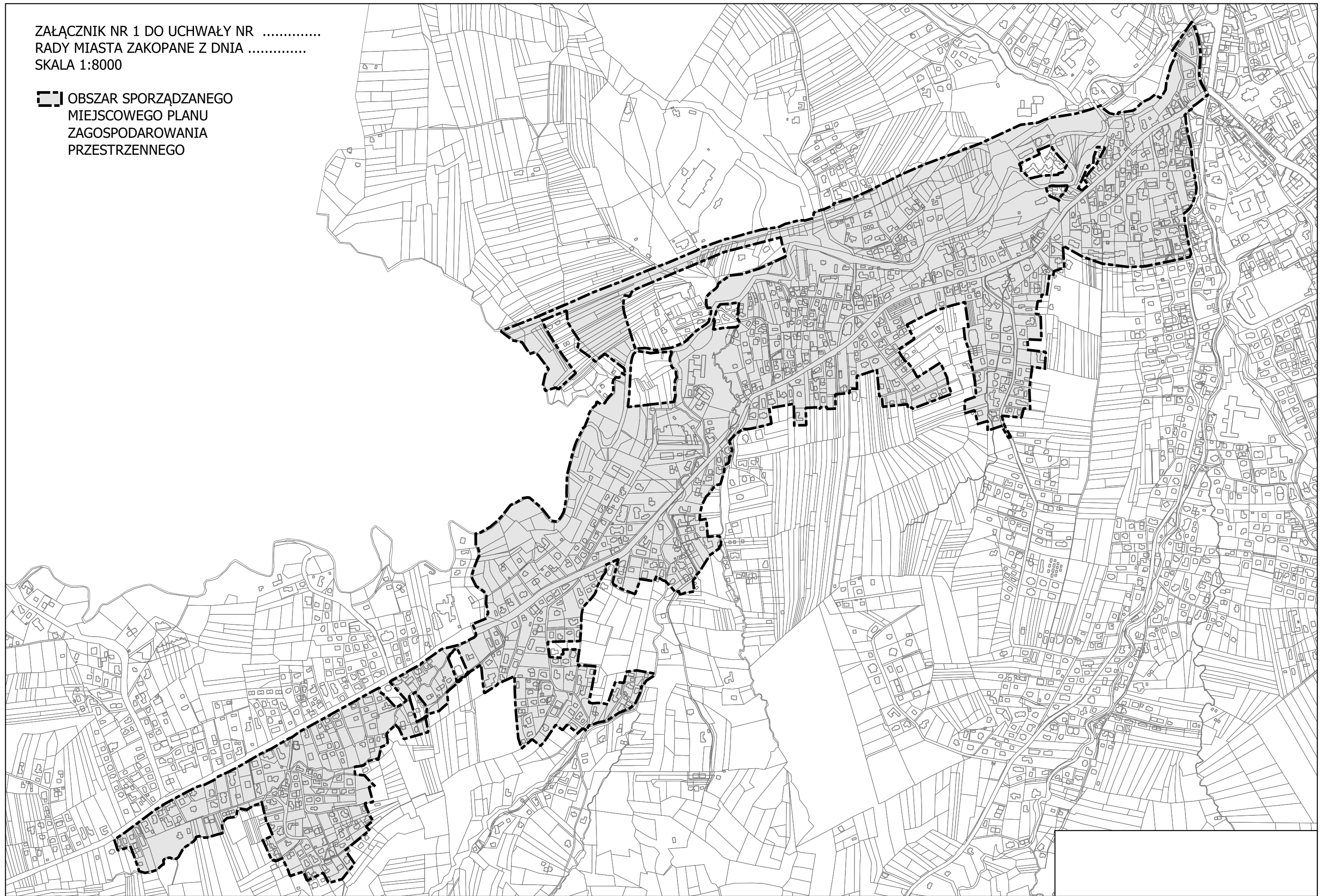
Traci moc uchwała Nr XXVII/346/2008 Rady Miasta Zakopane z dnia 31 lipca 2008 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru urbanistycznego „Kościeliska”.

**§ 3.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR .....  
RADY MIASTA ZAKOPANE Z DNIA .....  
SKALA 1:8000

 OBSZAR SPORZĄDZANEGO  
MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO



## Uzasadnienie

Na podstawie art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), Rada Miasta Zakopane podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego KOŚCIELISKA, SKIBÓWKI, KRZEPTÓWKI, zwanego dalej „planem”. Granice obszaru objętego projektem planu określa załącznik nr 1 do uchwały, stanowiący integralną część uchwały.

Przystąpienie do sporządzenia planu podyktowane jest koniecznością ustalenia sposobu zagospodarowania i zabudowy terenów objętych uchwałą.

Procedura sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kościeliska została rozpoczęta uchwałą Nr XXVII/346/2008 Rady Miasta Zakopane z dnia 31 lipca 2008 r. i zakończona uchwałą Nr XXI/287/2012 Rady Miasta Zakopane z dnia 12 stycznia 2012 r. Uchwała w sprawie przyjęcia planu została jednak unieważniona wyrokami sądów administracyjnych: WSA w Krakowie z dnia 23 sierpnia 2012 r. II SA/Kr 832/12, NSA z dnia 5 czerwca 2014 r. II OSK 117/13, WSA w Krakowie z dnia 19 listopada 2014 r. II SA/Kr 1156/14 i NSA z dnia 21 grudnia 2016 r. II OSK 731/15. Po wyeliminowaniu z obiegu prawnego uchwały w sprawie przyjęcia planu, procedura sporządzenia planu została powtórzona w niezbędnym zakresie, jednakże na etapie wyłożenia do publicznego wglądu, w dniach od 6 maja 2024 r. do 6 czerwca 2024 r., nie zyskał on aprobaty społeczeństwa i Rady Miasta Zakopane.

Wobec braku obowiązującego planu miejscowego, na obszarze objętym uchwałą ustalane są, w drodze decyzji, warunki zabudowy. Przesłanki wydania decyzji o warunkach zabudowy zostały określone w art. 61 ust. 1 cyt. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W obowiązujących przepisach brak jest podstaw prawnych do badania zgodności takiej decyzji z ustaleniami studium. Skutkiem tego dla wielu terenów, które w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane mają przeznaczenie niebudowlane, ustalone zostały warunki zabudowy. Zachodzi więc niezgodność pomiędzy przeznaczeniem terenu ustalonym w obowiązującym studium i tym samym sporządzanym dotąd projekcie planu miejscowego (który musi być zgodny ze studium), a jego faktycznym zagospodarowaniem lub ustalonymi warunkami zabudowy. Istnieje również wiele terenów, które w obowiązującym studium mają przeznaczenie niebudowlane, natomiast są zabudowane starszymi budynkami. Dodatkowo kierunki rozwoju wyznaczone w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane, uchwalonym w 1999 r., dla wielu terenów nie odzwierciedlają planowanego obecnie sposobu ich zagospodarowania.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 cyt. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy musi być zgodny z ustaleniami planu ogólnego, przez co rozumie się również zgodność z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – do czasu obowiązywania studium lub w przypadku starszych procedur planistycznych, które doprowadzono do etapu wyłożenia do publicznego wglądu przed wejściem w życie zmian cyt. ustawy, tj. przed dniem 24 września 2023 r.

Dlatego granice projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego KOŚCIELISKA, SKIBÓWKI, KRZEPTÓWKI określono w sposób wyłączający z opracowania tereny zgrupowania nieruchomości, dla których ustalono warunki zabudowy niezgodne z obowiązującym studium lub na których istnieje stara zabudowa. Sporządzenie planu miejscowego dla tych terenów zakładane jest po uchwaleniu planu ogólnego gminy. W zakresie obecnego opracowania znajdują się tereny zagospodarowane lub przeznaczone do zagospodarowania zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane. Wyjątkiem jest teren w rejonie zbiegu ulic Krupówki i Kościeliskiej, na którym obowiązuje uchwała w sprawie utworzenia Parku Kulturowego obszaru ulicy Krupówki, dla którego zgodnie z art. 16 ust. 6 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad

zabytkami (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 1292) zachodzi obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przystąpienie do sporządzenia planu rozpoczyna procedurę planistyczną określoną w art. 17 cyt. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przystąpienie do sporządzenia planu jest zasadne, podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.