

**Projekt**

z dnia 7 listopada 2024 r.  
Zatwierdzony przez .....

**Uchwała Nr .....  
Rady Miasta Zakopane  
z dnia ..... 2024 r.**

**zmieniająca uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego dla obszaru urbanistycznego „Kościeliska”**

Na podstawie art. 14 ust. 1, w związku z art. 85 ust. 2 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.**

W uchwale 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”, po § 1 dodaje się § 1a w brzmieniu: „Dopuszcza się uchwalenie planu miejscowego w etapach:

- 1) etap I – tereny zagospodarowane lub przeznaczone do zagospodarowania zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane;
- 2) etap II – tereny zgrupowania nieruchomości, dla których ustalono warunki zabudowy niezgodne z obowiązującym studium lub na których istnieje stara zabudowa, dla których uchwalenie planu miejscowego zakładane jest po uchwaleniu planu ogólnego miasta Zakopane.”

**§ 2.**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Zakopane.

**§ 3.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## Uzasadnienie

Na podstawie art. art. 14 ust. 1, w związku z art. 85 ust. 2 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 dopuszczającą uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kościeliska w etapach. Obszar objęty planem nie ulega zmianie.

Procedura sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kościeliska została rozpoczęta uchwałą Nr XXVII/346/2008 Rady Miasta Zakopane z dnia 31 lipca 2008 r. Zakończyła się uchwałą Nr XXI/287/2012 Rady Miasta Zakopane z dnia 12 stycznia 2012 r., która jednak została unieważniona wyrokami sądów administracyjnych: II SA/Kr 832/12 z dnia 23 sierpnia 2012 r., II OSK 117/13 z dnia 5 czerwca 2014 r., II SA/Kr 1156/14 z dnia 19 listopada 2014 r. i II OSK 731/15 z dnia 21 grudnia 2016 r. Przy czym uchwała o przystąpieniu do sporządzenia planu nigdy nie została unieważniona lub uchylona, nigdy nie była zaskarżona.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ww. ustawy, 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 zmiany ww. ustawy, tj. przed dniem 24 września 2023 r.

Na obszarze objętym uchwałą w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kościeliska ustalone są, w drodze decyzji, warunki zabudowy. Przesłanki wydania decyzji o warunkach zabudowy zostały określone w art. 61 ust. 1 ww. ustawy. 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, a tym samym sporządzanym 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.

Etapowe uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kościeliska planowane jest w następujący sposób:

- 1) etap I – tereny zagospodarowane lub przeznaczone do zagospodarowania zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zakopane;
- 2) etap II – tereny zgrupowania nieruchomości, dla których ustalono warunki zabudowy niezgodne z obowiązującym studium lub na których istnieje stara zabudowa, dla których uchwalenie planu miejscowego zakładane jest po uchwaleniu planu ogólnego miasta Zakopane.

Podjęcie uchwały jest celowe i uzasadnione.