

Projekt

z dnia 14 października 2026 r.
Zatwierdzony przez

**Rezolucja
Rady Miasta Zakopane
z dnia 2026 r.
nr**

**w sprawie poparcia działań nakazujących przywrócenie stanu poprzedniego nieruchomości
położonych na Bachledzkim Wierchu w Zakopanem oraz zwrócenie się do Burmistrza Miasta
Zakopane celem podjęcia wszystkich niezbędnych czynności z tym związanych**

Na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662 z późn. zm.) w związku z art. 16 ust. 1 i art. 17 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1292 z późn. zm.) oraz § 31 ust. 1 Statutu Miasta Zakopane (tekst jednolity, Dz. U. Województwa Małopolskiego z 2019 r., poz. 10027) – **Rada Miasta Zakopane** podejmuje następującą Rezolucję:

§ 1.

Rada Miasta Zakopane wyraża pełne poparcie dla prawomocnego wyroku Sądu Rejonowego w Zakopanem z dnia 13 sierpnia 2025 r., sygn. akt II W 391/24, utrzymanego w mocy wyrokiem Sądu Okręgowego w Nowym Sączu z dnia 24 kwietnia 2026 r., sygn. akt II Ka 607/25, którym to nałożono obowiązek przywrócenia stanu poprzedniego nieruchomości położonych na Bachledzkim Wierchu w Zakopanem, obejmujący rozbiórkę pięciu wzniesionych bez wymaganych zgód budynków oraz likwidację utwardzenia terenu i wykonanej drogi dojazdowej.

§ 2.

Rada Miasta Zakopane stwierdza, że zakaz zabudowy obowiązujący na obszarze Parku Kulturowego Kotliny Zakopiańskiej, ustanowiony uchwałą Nr VII/78/2007 Rady Miasta Zakopane z dnia 1 marca 2007 r. w sprawie utworzenia parku kulturowego pod nazwą „Park Kulturowy Kotliny Zakopiańskiej” (Dz.U.W.M Nr 245 poz. 1635 z późn. zm.), stanowi wyraz woli wspólnoty samorządowej Miasta Zakopane co do ochrony krajobrazu kulturowego Kotliny Zakopiańskiej i otwarcia widokowego na Tatry, a jego przestrzeganie oraz rzeczywiste wyegzekwowanie sankcji za jego naruszenie ma fundamentalne znaczenie dla skuteczności tej formy ochrony zabytków i dla zaufania mieszkańców do prawa miejscowego.

§ 3.

Rada Miasta Zakopane uznaje, że pełne i niezwłoczne wykonanie wyroku, o którym mowa w § 1, w części dotyczącej przywrócenia stanu poprzedniego, leży w żywotnym interesie Miasta Zakopane i jego mieszkańców, a samo ukaranie sprawcy grzywną, bez faktycznego usunięcia skutków naruszenia, nie realizuje celu ochrony, dla którego Park Kulturowy został utworzony.

§ 4.

Rada Miasta Zakopane, stanowiąc o kierunkach działania Burmistrza Miasta Zakopane, zwraca się do Burmistrza Miasta Zakopane o podjęcie – w imieniu Miasta Zakopane jako wierzyciela uprawnionego z tytułu wykonawczego – wszystkich czynności zmierzających do wykonania wyroku, o którym mowa w § 1, w części dotyczącej obowiązku przywrócenia stanu poprzedniego.

§ 5.

Rada Miasta Zakopane wzywa osobę zobowiązaną wyrokiem, o którym mowa w § 1, do niezwłocznego, dobrowolnego a przede wszystkim honorowego wykonania orzeczonego obowiązku przywrócenia stanu poprzedniego, bez oczekiwania na przymusową egzekucję.

§ 6.

Rada Miasta Zakopane przekazuje na ręce Burmistrza Miasta Zakopane niniejszą rezolucję między innymi jako wyraz poparcia podejmowanych działań w zakresie przewrócenia wyglądu Bachledzkiego Wierch do stanu pierwotnego, istniejącego przed dokonaniem naruszenia prawa.

§ 7.

Rezolucja wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

1. Stan faktyczny. Bachledzki Wierch położony jest na obszarze Parku Kulturowego Kotliny Zakopiańskiej, utworzonego uchwałą Nr VII/78/2007 Rady Miasta Zakopane z dnia 1 marca 2007 r., na którym obowiązuje zakaz zabudowy. Według ustaleń organów ścigania w okresie od czerwca 2024 r. do maja 2025 r. lokalny przedsiębiorca wznosił na tym terenie pięć budynków mieszkalnych jednorodzinnych, utwardził teren i wykonał drogę dojazdową, nie uzyskując zgody organu administracji architektoniczno-budowlanej na żaden z tych obiektów, przy czym w toku robót utrzymywał, że wznosi „poidła dla koni”. Sąd Rejonowy w Zakopanem wyrokiem z sierpnia 2025 r. uznał inwestora za winnego naruszenia zakazów obowiązujących na obszarze parku kulturowego, wymierzył mu karę grzywny w wysokości 5 000 zł oraz orzekł obowiązek przywrócenia stanu poprzedniego, obejmujący rozbiórkę wszystkich pięciu budynków i likwidację drogi. Sąd Okręgowy w Nowym Sączu utrzymał ten wyrok w mocy, wobec czego orzeczenie jest prawomocne. W marcu 2026 r. Prokuratura Rejonowa w Zakopanem skierowała ponadto przeciwko inwestorowi akt oskarżenia o czyn przeciwko ochronie przyrody lub terenów chronionych.

2. Podstawa prawna wyroku i tryb jego wykonania. Zgodnie z art. 112 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, kto narusza zakazy lub ograniczenia obowiązujące na terenie parku kulturowego, podlega karze aresztu, ograniczenia wolności albo grzywny, a stosownie do art. 112 ust. 3 tej ustawy sąd może orzec obowiązek przywrócenia stanu poprzedniego. Uchwała rady gminy o utworzeniu parku kulturowego jest aktem prawa miejscowego (art. 16 ust. 1 i 2 u.o.z.), a określone w niej zakazy (art. 17 ust. 1 u.o.z.) wiążą powszechnie, niezależnie od ustaleń planów miejscowych i planu ogólnego. Orzeczony obowiązek przywrócenia stanu poprzedniego nie jest wykonywany przez sąd z urzędu w trybie właściwym dla kar, lecz – jako obowiązek o charakterze cywilnoprawnym – podlega egzekucji według przepisów Kodeksu postępowania cywilnego (art. 25 § 1 i art. 26 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. – Kodeks karny wykonawczy w zw. z art. 776 i nast. k.p.c.). Wierzycielem uprawnionym z tego tytułu jest Miasto Zakopane jako gmina, na której obszarze utworzono park kulturowy i której akt prawa miejscowego został naruszony.

3. Kompetencja Rady Miasta. Rada gminy jest organem stanowiącym i kontrolnym gminy (art. 15 ust. 1 u.s.g.). Niniejsza uchwała nie wkracza w kompetencje organu wykonawczego do reprezentowania gminy w postępowaniu sądowym i egzekucyjnym ani nie nakłada na Burmistrza obowiązków w rozumieniu prawnym: wyznacza kierunek działania w sprawie o istotnym znaczeniu dla wspólnoty samorządowej, stanowi wyłącznie wyraz poparcia dla podejmowanych przez organ wykonawczy działań oraz pozostawia Burmistrzowi wybór środków w granicach prawa. Uchwała ma zarazem wyłącznie charakter rezolucji (stanowiska) Rady w rozumieniu § 31 Statutu Miasta Zakopane.

4. Cel uchwały. Sprawa zabudowy Bachledzkiego Wierchu stała się dla mieszkańców Zakopanego symbolem lekceważenia prawa miejscowego i bezkarności samowoli budowlanej na terenach chronionych. Prawomocny wyrok potwierdził, że zakazy obowiązujące w Parku Kulturowym Kotliny Zakopiańskiej są skuteczne i egzekwowalne, jednak dopiero faktyczne przywrócenie stanu poprzedniego zrealizuje cel ochrony krajobrazu kulturowego. Ze względu na dysproporcję między wysokością orzeczonej grzywny a kosztem rozbiórki istnieje realne ryzyko uchylania się zobowiązanego od dobrowolnego wykonania obowiązku. Rada Miasta uznaje zatem za konieczne, aby Burmistrz niezwłocznie uruchomił egzekucję sądową na rzecz Miasta Zakopane. Działanie to jest o tyle istotne, iż osoba dokonująca samowoli budowlanej dokonała już tego typu działań w przeszłości, a od 2018 roku istnieje w obrocie prawnym nakaz rozbiórki poprzedniej samowoli tego samego inwestora, który do dnia dzisiejszego nie został jeszcze wykonany.

