



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 9 sierpnia 2019 r.

Poz. 5853

UCHWAŁA* NR IX/69/2019 RADY GMINY CZORSZTYN

z dnia 2 sierpnia 2019 roku

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Czorsztyn przyjętego Uchwałą Nr XVIII/147/2012 Rady Gminy Czorsztyn z dnia 15 czerwca 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 20.07.2012 r. poz. 3584 z późn. zmianami)

Na podstawie art. 18. ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zmianami), Rada Gminy Czorsztyn

§ 1. uchwała zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Czorsztyn po uprzednim:

1. stwierdzeniu, iż projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Czorsztyn, nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czorsztyn, przyjętego uchwałą Rady Gminy Czorsztyn Nr XV/125/99 z dnia 30 grudnia 1999 roku, zmienionego uchwałą Nr VIII/60/2011 z dnia 3 czerwca 2011 roku, uchwałą Nr XVII/146/2012 Rady Gminy Czorsztyn z dnia 15 czerwca 2012 r. oraz uchwałą Nr XXVII/263/2013 Rady Gminy Czorsztyn z dnia 02 sierpnia 2013 roku.

2. rozstrzygnięciu o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

3. rozstrzygnięciu o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany planu.

§ 2. PRZEDMIOT I ZAKRES UCHWAŁY

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Czorsztyn składa się wyłącznie z tekstu zmiany planu i dotyczy terenów położonych na półwyspie Stylehyn, oznaczonych symbolami: 9.1UT, 10.1UT, 11.1UT, 8.1MT, 9.1MT. Tekst zmiany planu, stanowiący treść niniejszej Uchwały, dotyczy wyłącznie uszczegółowienia ustaleń tekstowych planu dla ww. terenów w zakresie kształtowania architektury budynków. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) Załącznik Nr 1 – Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy;
- 2) Załącznik Nr 2 – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu zmiany planu.

§ 3. Zmienia się tekst ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Czorsztyn, w sposób następujący:

* Publikacja niniejszej uchwały nie uwzględnia ewentualnych czynności nadzorczych podejmowanych przez Wojewodę Małopolskiego.

1. W Rozdziale II. Ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru planu, w § 3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu oraz zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem, w ust.1:

- 1) po pkt 1, dodaje się pkt 1a, pkt 1b oraz pkt 1c o brzmieniu: "1a) w terenach oznaczonych symbolami 9.1UT, 10.1UT, 11.1UT, 8.1MT, 9.1MT obowiązuje zasada:
 - a) wpisania obiektu harmonijnie w lokalny krajobraz i dostosowania do tradycji miejsca poprzez:
 - rozczłonkowanie bryły każdego budynku i zróżnicowanie jej wysokości, z wyjątkiem budynków rekreacji indywidualnej (dotyczy sytuowania, wielkości i proporcji budynków, kształtowania formy bryły, podziałów elewacji, detalu architektonicznego),
 - w wypadku lokalizacji na jednej działce budowlanej kilku budynków usługowych, obowiązek zachowania otwarcie widokowych poprzez sytuowanie budynków bezpośrednio z sobą sąsiadujących w odległości nie mniejszej niż 2/3 wysokości budynku o większej wysokości,
 - b) dostosowania formy architektonicznej projektowanych obiektów budowlanych do architektury podhalańskiej, poprzez lokalizację hoteli, moteli i pensjonatów oraz schronisk turystycznych, jako budynków, których najdłuższa elewacja pojedynczej bryły lub rozczłonkowanej i połączonej przewiązkami nie może przekroczyć 35 m.
 - 1b) w terenach oznaczonych symbolami: 9.1UT, 10.1UT, 11.1UT, 8.1MT, 9.1MT obowiązuje zakaz zmiany naturalnych walorów krajobrazowych, w szczególności poprzez tworzenie sztucznych nasypów, nie związanych z budynkiem. Zakaz realizacji budynków wyniesionych na nasypach.
 - 1c) w terenach oznaczonych symbolami: 9.1UT, 10.1UT, 11.1UT, 8.1MT, 9.1MT obowiązuje zakaz lokalizacji wiat i altan o całkowitej wysokości przekraczającej 5 metrów."
 - 1d) tereny oznaczone symbolami: 9.1UT, 10.1UT, 11.1UT, 8.1MT, 9.1MT obejmuje się strefą ochrony konserwatorskiej, w której obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia od pkt 1a do pkt 1c.
- 2) pkt 2, otrzymuje brzmienie: "2) zakaz stosowania na elewacjach i pokryciach dachowych obiektów budowlanych agresywnej kolorystyki dysharmonizującej z otoczeniem z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych."
 - 3) pkt 13 otrzymuje brzmienie: "13) obowiązuje zasada koncentracji zabudowy, przy czym w terenach oznaczonych symbolami: 9.1UT, 10.1UT, 11.1UT, 8.1MT, 9.1MT obowiązuje zakaz realizacji budynków w zabudowie szeregowej i bliźniaczej."

2. W Rozdziale II. Ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru planu, w § 3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu oraz zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem, w ust. 2, pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) dla budynków rekreacji indywidualnej: do 7 m, przy czym w terenach oznaczonych symbolami: 9.1UT, 10.1UT, 11.1UT, 8.1MT, 9.1MT – do 8,5 m;”.

3. W Rozdziale III. Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, w § 8. Tereny zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej, w ust. 4.1:

- 1) pkt 9 otrzymuje brzmienie: "9) dopuszcza się, aby następujące elementy budynków i budowli wykaczały poza linię obowiązującą zabudowy na odległość nie większą niż 100 cm: gzymsy, okapy, opaski wokół okienne, zdobienia elewacji, zadaszenia nad wejściami, elementy odwodnienia dachu, przy czym w terenach oznaczonych w planie symbolami 8.1MT i 9.1MT obowiązek realizacji w budynkach okapów wysuniętych poza lico ściany budynku na odległość co najmniej 80 cm;"
- 2) po pkt 14 dodaje się pkt 15 o brzmieniu: "15) W terenach oznaczonych w planie symbolami 8.1MT i 9.1MT, architektura budynków pensjonatowych musi uwzględnić główne cechy architektury podhalańskiej tj.:
 - a) realizacja dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 45 do 54 stopni. Dopuszcza się dachy dwuspadowe lub dwuspadowe z półszczytami, w różnych konfiguracjach, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, z dopuszczeniem stosowania przyszytów,

- b) zakaz realizacji głównych połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy otwarć dachowych) z dopuszczeniem załamania połaci i zmiany kąta jej nachylenia w strefie głównego okapu na długości krokwi nie większej niż 1/3 oraz otwierania dachów jako otwarć pulpityowych wychodzących z kalenicy na długości powyżej 1/2 połaci dachowej,
- c) dopuszcza się otwarcia dachowe w formie okien połaciowych lub lukarn, o kącie nachylenia połaci od 45 do 54 stopni, przy czym ich łączna szerokość nie może przekroczyć 2/3 długości połaci dachowej,
- d) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z tworzyw sztucznych, gładkiego błyszczącego klinkieru i cegły silikatowej oraz okuć z blachy,
- e) zakaz stosowania balustrad balkonowych ze szkła,
- f) stosowanie na elewacjach budynków drewna i okładzin z drewna w kolorach naturalnych, kamienia w kolorze naturalnym, tynków w kolorze białym, naturalnych odcieniach beżu lub odcieniach jasnej szarości,
- g) stosowanie kolorystyki pokrycia połaci dachowych takiej jak grafitowy i czarny matowy oraz w kolorystyce naturalnego gontu,
- h) stosowanie charakterystycznego dla regionu detalu (typu: balustrady schodów, balkonów i tarasów, drewniane detale wykończenia dachów jak belki okapowe, rysie, zastrzały, deskowania, krzyżaki, itp.), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczków) oraz wyrobów kowalskich."

4. w Rozdziale III. Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, w § 10. Tereny obsługi turystyki i rekreacji, w ust. 1.1, po pkt 10 dodaje się pkt 11 o brzmieniu: "11) W terenach oznaczonych symbolami 9.1UT, 10.1UT, 11.1UT architektura hoteli, moteli i pensjonatów oraz schronisk turystycznych musi uwzględnić główne cechy architektury podhalańskiej tj.:

- a) realizacja dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 45 do 54 stopni. Dopuszcza się dachy dwuspadowe lub dwuspadowe z półszczytami, w różnych konfiguracjach, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, z dopuszczeniem stosowania przyszychów,
- b) zakaz realizacji głównych połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy otwarć dachowych) z dopuszczeniem załamania połaci i zmiany kąta jej nachylenia w strefie okapu na długości krokwi nie większej niż 1/3 oraz otwierania dachów jako otwarć pulpityowych wychodzących z kalenicy na długości powyżej 1/2 długości dachu,
- c) obowiązek realizacji w budynkach głównych okapów wysuniętych poza lico ściany budynku na odległość co najmniej 80 cm,
- d) dopuszcza się otwarcia dachowe w formie okien połaciowych lub lukarn, o kącie nachylenia połaci od 45 do 54 stopni, przy czym ich łączna szerokość nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej,
- e) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z tworzyw sztucznych, gładkiego błyszczącego klinkieru i cegły silikatowej oraz okuć z blachy,
- f) zakaz stosowania balustrad balkonowych ze szkła
- g) stosowanie na elewacjach budynków drewna i okładzin z drewna w kolorach naturalnych, kamienia w kolorze naturalnym, tynków w kolorze białym, naturalnych odcieniach beżu lub odcieniach jasnej szarości,
- h) stosowanie kolorystyki pokrycia połaci dachowych takiej jak grafitowy i czarny matowy oraz w kolorystyce naturalnego gontu,
- i) stosowanie charakterystycznego dla regionu detalu (typu: balustrady schodów, balkonów i tarasów, drewniane detale wykończenia dachów jak belki okapowe, rysie, zastrzały, deskowania, krzyżaki, itp.), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczków) oraz wyrobów kowalskich."

§ 4. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czorsztyń.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

§ 6. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Czorsztyn z/s w Maniowach.

Przewodniczący Rady Gminy Czorsztyn
Stanisław Chmiel

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr IX/69/2019
Rady Gminy Czorsztyn
z dnia 2 sierpnia 2019 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY CZORSZTYN
O SPOSOBIE REALIZACJI I ZASADACH FINANSOWANIA INWESTYCJI Z ZAKRESU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY**

Wymagane przepisami w/w rozstrzygnięcie Rady Gminy Czorsztyn jest bezprzedmiotowe, ponieważ budżet gminy nie będzie obciążony skutkami finansowymi wynikającymi z uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Czorsztyn.

W wyniku z uchwalenia przedmiotowej zmiany planu gmina nie będzie musiała realizować inwestycji celu publicznego polegających na budowie lub modernizacji istniejących dróg lub sieci infrastruktury technicznej, ponieważ przedmiotowa zmiana planu swym zakresem nie obejmuje terenów dróg, jak również nie wprowadza zmiany przebiegu projektowanych sieci infrastruktury technicznej. Dostęp do terenów objętych zmianą planu zapewniają istniejące drogi dojazdowe i lokalne o symbolach: 49.KDD, 14.KDL, 21.KDL. Natomiast realizacja pozostałych dróg, wyznaczonych w planie obowiązującym (np.: 47.KDD), jak również niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, będzie stanowiła skutek realizacji zapisów planu obowiązującego, a nie procedowanej obecnie zmiany.

W związku z powyższym, budżet Gminy nie będzie obciążony konsekwencjami finansowymi wynikającymi z uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Czorsztyn.

Przewodniczący Rady Gminy Czorsztyn
Stanisław Chmiel

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr IX/69/2019
Rady Gminy Czorsztyn
z dnia 2 sierpnia 2019 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY CZORSZTYN O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZORSZTYN

Zgodnie z wykazem uwag zgłoszonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **Gminy Czorsztyn**, wyłożonego do wglądu publicznego, wpłynęła jedna uwaga.

Uwaga dotycząca nie dokonywania zmian proponowanych w projekcie zmiany planu miejscowego Czorsztyn.

Zgodnie z ustaleniami wyłożonego projektu planu miejscowego, teren 9.1 MT zostanie objęty wymogiem, aby najdłuższa elewacja pojedynczej bryły lub rozczłonkowanej i połączonej nie przekraczała 35 m długości. Biorąc pod uwagę obecnie obowiązujące zapisy planu, które nie wprowadzają tego typu ograniczeń, autorzy uwagi stoją na stanowisku, iż wprowadzone ograniczenia przyczynią się do powstania szkód dla spółki będącej właścicielem nieruchomości. Przyjęcie w zmianie planu miejscowego zapisów niekorzystnych dla projektowanej dotychczas inwestycji będzie równoznaczne z uniemożliwieniem korzystania z nieruchomości spółki w dotychczasowy sposób, jak również będzie powodowało spadek wartości nieruchomości. W konsekwencji wejścia w życie projektowanej zmiany planu, spółka doznać będzie na drodze sądowej roszczeń odszkodowawczych względem Gminy Czorsztyn. Roszczenia te obejmować będą zarówno utratę wartości nieruchomości jaka może nastąpić na skutek wejścia w życie zmiany planu miejscowego, jak również wszelkie nakłady jakie spółka poniosła na nieruchomość w celu jej zabudowy.

Uwagi w zakresie dotyczącym nie wprowadzania zmian dotyczących szerokości najdłuższej elewacji oraz wprowadzenia innych ograniczeń nie uwzględniono.

Proponowane w zmianie planu ustalenia mają na celu doprecyzowanie szczegółowych warunków realizacji budynków, nie tylko w pojedynczym terenie 9.1MT, ale również w terenach 8.1MT, 9.1 MT, 10.UT i 11.UT, a więc wszystkich tych terenach, które wyznaczono na eksponowanym krajobrazowo zboczu Stylchynu. Mają one na celu dostosowanie projektowanych obiektów budowlanych do cech architektury podhalańskiej, głęboko zakorzenionej w tożsamości kulturowej nie tylko gminy ale całego kraju, dzięki czemu istnieje szansa na uniknięcie w tym terenie realizacji budynków o formach i cechach architektonicznych obcych tradycjom budowlanym regionu.

Należy zaznaczyć, iż projektowana zmiana jedynie uszczegóławia wymóg zawarty w planie obowiązującym: *Rozdział II Ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru planu § 3. 1. Zasady ogólne ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – ustala się:*

„1) obowiązuje zasada dostosowania formy architektonicznej projektowanych obiektów budowlanych do architektury rodzimej, wypisującej się harmonijnie w lokalny krajobraz i dostosowanej do tradycji miejsca, w rozróżnieniu na obszar kulturowy podhalański (Huba, Maniowy, Mizerna, Kluszkowce, Czorsztyn)...”

Większość parametrów charakteryzujących zabudowę pozostaje w projektowanej zmianie planu utrzymana, w stosunku do parametrów określonych planem obowiązującym, dlatego też istnieje możliwość realizacji inwestycji o wielkości kubatury i powierzchni użytkowej, zbliżonej do kubatury budynku projektowanego w oparciu o zapisy planu obowiązującego. Wymaga to jednak przemyślanych rozwiązań projektowych, uwzględniających zapisane w planie uwarunkowania, a nie jedynie wykonania typowego projektu budynku, nieuwzględniającego kontekstu miejsca i szczególnie cennej krajobrazowo lokalizacji. Dostosowanie zabudowy do architektury podhalańskiej będzie wymagało zachowania szczególnej staranności projektowej, zwłaszcza na etapie projektowania detalu architektonicznego.

Elementem świadczącym o opłacalności inwestycji zarówno dla obiektów mieszkalnych, jak i dla obiektów pensjonatowych jest ilość powierzchni użytkowej, która może powstać w ramach realizowanego projektu. Zachowanie wysokości i kubatury budynku na tym samym poziomie pozwoli na utrzymanie spodziewanych parametrów obiektu bez względu na zmiany podyktowane zapisami projektowanej zmiany planu.

Istotną zmianą wprowadzoną projektem zmiany planu jest wymóg zastosowania połaci dachowych o innym kącie nachylenia. Dotychczasowe ustalenia dla form dachu dotyczyły możliwości zastosowania kąta nachylenia głównych połaci dachowych zawierającego się w przedziale od 30° do 50° , natomiast zmiana planu wprowadza wymóg realizacji dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 45° do 54° , co może nieznacznie zmienić sposób wykorzystania przestrzeni ostatniej i przedostatniej kondygnacji projektowanych budynków, jak również może przyczynić się do ograniczenia ilości powierzchni użytkowej potencjalnie możliwej do realizacji w ramach zagospodarowania poszczególnych terenów. Niemniej jednak wyłączenie z ustaleń planu możliwości zastosowania dachów o kącie pochylenia głównych połaci dachowych z przedziału od 30° do 45° , może być zrekomensowane zastosowaniem lukarn, których wprowadzenie znacznie zwiększy wysokość części kondygnacji poddasza, jak również ilości powierzchni użytkowej możliwej do uzyskania w obrębie dwóch ostatnich pięter budynku.

Należy stwierdzić, iż przedmiotowa zmiana planu nie spowoduje utraty wartości nieruchomości położonej w granicach terenu 9.1MT, ponieważ zmianie nie ulegają: ani podstawowe przeznaczenie terenu, ani przeznaczenie uzupełniające, jak również podstawowe parametry kształtowania zabudowy.

Znajduje to odzwierciedlenie na rynku nieruchomości, na którym nieruchomości przeznaczone pod zabudowę pensjonatową utrzymują się w tym samym przedziale cen transakcyjnych, bez względu na szczegółowe ustalenia planu miejscowego, ponieważ istotny wpływ na cenę nieruchomości ma przeznaczenie podstawowe terenu, a nie „kosmetyczne” zmiany dotyczące kształtowania formy architektury.

Zgodnie z zapisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – art. 37 ust.1, obniżenie wartości nieruchomości stanowi różnicę między wartością nieruchomości określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu obowiązującego po uchwaleniu zmiany planu miejscowego, a jej wartością określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu, obowiązującego przed uchwaleniem zmiany planu lub faktycznego sposobu wykorzystania nieruchomości przed uchwaleniem tejże zmiany.

Wartość tą, w obu ww. stanach planistycznych ustala się w oparciu o ceny transakcyjne nieruchomości podobnych występujących w obrocie na rynku lokalnym w okresie ostatnich 2 lat. Pojęcie nieruchomości podobnych odnosi się w tym wypadku do działek o tożsamy, wspólnych cechach, czyli: położeniu, powierzchni, konfiguracji terenu, uzbrojeniu, dostępie do drogi publicznej, a przede wszystkim tej samej funkcji określonej na podstawie obowiązujących dokumentów planistycznych. W sytuacji, gdy ww. cechy nieruchomości na skutek zmiany planu nie ulegną zmianie, wartość nieruchomości, bez względu na zapisy szczegółowe projektowanej zmiany planu nie ulegnie zmianie.

Natomiast ciężar dowodu, iż projektowana zmiana planu spowoduje ograniczenia w dotychczasowym sposobie użytkowania nieruchomości lub ograniczenie korzystania z niej zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem, pozostaje po stronie dotychczasowego właściciela nieruchomości. Należy zaznaczyć, iż w chwili obecnej stan nieruchomości znajdujących się w liniach rozgraniczających terenu 9.1MT od wielu lat nie uległ zmianie, działki pozostają niezabudowane, w użytkowaniu rolnym i nie są na nich prowadzone żadne prace budowlane.

W sytuacji, gdy zlecony przez właścicieli nieruchomości, opracowany na podstawie planu obowiązującego, projekt techniczny nie uzyskał prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę, projekt ten może ulegać wielokrotnej zmianie, do czasu, gdy omawiana decyzja zostanie wydana, a finalny projekt będzie stanowił jej integralną część w postaci załącznika. Korekty opracowywanych projektów technicznych dla potrzeb spełniania określonych wymagań obowiązujących przepisów, (w tym m.in. ustaleń obowiązujących planów miejscowych), w celu uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę są praktyką powszechną, stosowaną przez Starostwa Powiatowe wobec wielu inwestycji. Dalego też koszty wykonania i zmiany projektu budynku pensjonatowego, powinny być wliczone w ryzyko finansowe, ponoszone przez spółkę, która zamierza docelowo zrealizować inwestycję na omawianym terenie.

Ponadto, należy zauważyć, iż w celu jednoznacznego stwierdzenia i udowodnienia ograniczeń, narzuconych projektowaną zmianą planu, najprawdopodobniej konieczne będzie wszczęcie postępowania sądowego oraz opracowanie dwóch projektów technicznych budynków dla terenu 9.1MT, z zastosowaniem dla pierwszego z nich rozwiązań proponowanych w planie obowiązującym, a dla drugiego z zastosowaniem ustaleń procedowanej zmiany, co niewątpliwie wymagało będzie poniesienia przez spółkę kosztów postępowania sądowego, wykonania ww. opracowań, a w konsekwencji spowoduje znaczne oddalenie w czasie realizacji planowanej inwestycji. Z punktu widzenia opłacalności planowanej przez autorów uwagi inwestycji, prostszym rozwiązaniem wydaje się w obecnej sytuacji, dostosowanie opracowywanego projektu

technicznego budynku (pomimo nieprzewidzianych wcześniej w tym zakresie nakładów), do zapisów procedowanej zmiany planu, po jej wejściu w życie i odstąpienie od dochodzenia roszczeń odszkodowawczych.

Przewodniczący Rady Gminy Czorsztyn
Stanisław Chmiel