

Radny Miasta Tarnobrzega
Damian Szwagierczak
(imię i nazwisko)

URZĄD MIASTA TARNOBZREGA

ul. Tadeusza Kościuszki 32
39-400



00010682965

Numer: KO.O.10983.2026

Data wpływu: 04-05-2026

Przyjął: EWELINA GRONEK

BIURO OBSŁUGI INTERESANTÓW

PM
+ OP
(kopia)

Tarnobrzeg, dnia 30.04.2026 r.

z up. PREZYDENTA MIASTA

Kamil Kalinka

WNIOSEK RADNEGO

Miejsce na adnotacje Prezydenta

i Przewodniczącego Rady

Dot. wyjaśnienia przyczyn zmiany w aktualnie opiniowanym i uzgodnionym projekcie planu ogólnego Miasta Tarnobrzega zmiany sposobu zagospodarowania (to jest funkcji) dla działki ozn. nr ewid. 628/114 (obręb 12-Tarnobrzeg) poprzez jej wyodrębnienie z dotychczas wyznaczonej strefy planistycznej ozn. sym. 48 SO (strefa otwarta) i włączenie do nowo wyznaczonej strefy planistycznej ozn. sym. 25 SI (sfera infrastrukturalna) oraz przywrócenia dla przedmiotowego terenu (25 SI) pierwotnie ustalonej funkcji SO

Szanowny Panie Prezydencie.

W związku z wprowadzeniem istotnej zmiany w zakresie sposobu zagospodarowania (funkcji) dla działki ozn. nr ewid. 628/114 (obręb 12-Tarnobrzeg) w udostępnionym w miesiącu kwietniu bieżącego roku w Rejestrze Urbanistycznym i następnie przekazanym do opiniowania oraz uzgodnień projekcie planu ogólnego Miasta Tarnobrzega polegającej na jej wyodrębnieniu z dotychczas wyznaczonej strefy planistycznej ozn. sym 48 SO (strefa otwarta) i włączeniu do nowo wyznaczonej strefy planistycznej ozn. sym. 25

SI (strefa infrastrukturalna) zwracam się z uprzejmą prośbą o udzielenie merytorycznej odpowiedzi na następujące nurtujące mnie wątpliwości:

1. proszę o wskazanie uzasadnionych przesłanek stanowiących podstawę wprowadzenia zmiany sposobu zagospodarowania – to jest funkcji dla nieruchomości gruntowej ozn. nr. ewid. 628/114 położonej w obrębie 12-Tarnobrzeg polegającej na jej wyodrębnieniu z dotychczas wyznaczonej strefy planistycznej ozn. sym 48 SO (strefa otwarta) i włączeniu do nowo wyznaczonej strefy planistycznej ozn. sym. 25 SI (strefa infrastrukturalna).

W przedmiotowej kwestii należy zauważyć, iż:

- na etapie opiniowania i uzgodnień udostępnionego w miesiącu marcu 2025 r. w Rejestrze Urbanistycznym projektu planu ogólnego Miasta Tarnobrzega nieruchomość gruntowa ozn. nr. ewid. 628/114 znajdowała się w obrębie strefy planistycznej ozn. symbolem ISO (strefa otwarta).
- na etapie ponownego opiniowania i uzgodnień projektu planu ogólnego Miasta Tarnobrzega w lipcu 2025 r. wskazana nieruchomość została objęta nowo wydzieloną strefą planistyczną ozn. sym. 48 SO (strefa otwarta) wraz z określeniem profilu funkcjonalności, jako teren zieleni urządzonej.
- podczas kolejnego etapu opiniowania i uzgodnień projektu planu ogólnego Miasta Tarnobrzega w miesiącu październiku 2025 r. wskazana nieruchomość pozostała w obrębie wcześniej wyznaczonej strefy planistycznej ozn. sym. 48 SO (strefa otwarta) wraz z utrzymanym profilem zagospodarowania, jako teren zieleni urządzonej.
- na etapie prowadzonych w miesiącach styczniu i lutym 2026 r. konsultacji społecznych dotychczasowe ustalenia nie uległy zmianie, tzn. przedmiotowa nieruchomość pozostała w obrębie wcześniej

wyznaczonej strefy planistycznej ozn. sym. 48 SO (strefa otwarta) wraz z utrzymaną w profilu dodatkowym funkcją określoną, jako teren zieleni urządzonej.

- Podczas ponownego etapu opiniowania i uzgodnień projektu planu ogólnego Miasta Tarnobrzega (kwiecień 2026 r.) dokonano zmiany polegającej na podziale dotychczasowej strefy planistycznej 48 SO na dwie odrębne strefy, w wyniku czego część terenu pozostawiono jako strefę 14 SO, natomiast działka ewidencyjna nr 628/114 została włączona do nowo wyznaczonej strefy planistycznej 25 SI (strefa infrastrukturalna), z określeniem funkcji oraz parametrów zabudowy odbiegających od wcześniej przyjętych ustaleń.

maksymalny udział powierzchni zabudowy na poziomie 70%,

minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 20%

maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 21 m.

Wobec powyższego proszę o wskazanie uzasadnionych przesłanek, na podstawie których dokonano zmiany funkcji w zakresie sposobu zagospodarowania terenu włączonego do nowo wyznaczonej strefy planistycznej ozn. sym. 25 SI.

2. czy Pan Prezydent decydując się na wprowadzenie tak istotnej zmiany w obecnie poddanej opiniowaniu i uzgadnianiu ostatniej wersji projektu planu ogólnego Miasta Tarnobrzega brał pod uwagę fakt, iż teren nowo wyznaczonej strefy planistycznej ozn. sym. 25 SI jest objęty obowiązującym Audytem krajobrazowym województwa podkarpackiego na mocy UCHWAŁY NR XIII/218/25SEJMIKU WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO z dnia 31 marca 2025 r. w sprawie uchwalenia Audytu krajobrazowego województwa podkarpackiego ustanawiającego m.in. ochronę dla

przedmiotowego terenu oraz brakiem możliwości wprowadzenia daleko idących zmian w sposobie jego zagospodarowania.

Zgodnie z wytycznymi przywołanego Audytu krajobrazowego nieruchomość gruntowa ozn. nr ewid. 628/114 poł. w Tarnobrzegu, obręb 12-Tarnobrzeg znajduje się w obrębie jednostki krajobrazowej oznaczonej kodem: 18-512.41-A3.

Z charakterystyki obiektu wynika, iż przedmiotowy obszar zgodnie z stosowaną typologią został sklasyfikowany, jako:

TYP KRAJOBRAZU: 8. Podmiejskie i osadnicze

PODTYP KRAJOBRAZU: 8e. Wielkoobszarowe zespoły pałacowo-parkowe i klasztorne oraz inne komponowane układy architektury, zieleni i wód.

W karcie rekomendacji i wniosków dotyczących kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu katalog dopuszczonych działań w obrębie przedmiotowej jednostki krajobrazowej winien być ukierunkowany na:

- utrzymanie dotychczasowego charakteru krajobrazu z zachowaniem komponowanych cennych układów zieleni i wód.
- ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko przyrodnicze i ludzi.
- ochronę jakości krajobrazu w przypadku modernizacji istniejącej i realizacji nowej infrastruktury technicznej.
- Zachowanie spójności struktury funkcjonalno-przestrzennej krajobrazu.
- Ochronę i kształtowanie krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii, z uwzględnieniem obiektów i obszarów zabytkowych,

a także kształtowanie estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych".

- prowadzenie działań umożliwiających ekspozycję obiektów zabytkowych i ich otoczenia, w tym przeciwdziałanie niekontrolowanemu rozrostowi roślinności.
- zachowanie i ochrona wartości historyczno-kulturowych i krajobrazowych obszarów i obiektów zabytkowych, m.in. poprzez wspieranie prac konserwatorskich, rewitalizację obiektów i obszarów zabytkowych oraz kulturowych, a także adaptację obiektów zabytkowych do nowych funkcji.

W świetle przywołanych, obowiązujących ustaleń Audytu krajobrazowego województwa podkarpackiego w mojej ocenie brak jest jakichkolwiek uzasadnionych meteorycznych przesłanek do zmiany funkcji dla przedmiotowego terenu.

3. W nawiązaniu do wymogów wynikających z Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), w tym wymogu zawartego art. 13i ust. 3 pkt 5 lit. a nakładającego na wójta, burmistrza, prezydenta miasta obowiązek wystąpienia do Zarządu Województwa celem uzyskania opinii w zakresie uwzględnienia rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym oraz ustaleń zawartych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa zachodzi uzasadniona wątpliwość uzyskania w przedmiotowej kwestii pozytywnej opinii, skoro wprowadzenie nowej funkcji w obrębie wyznaczonej nowej strefy planistycznej ozn. nr ewid. 25 SI rażąco narusza obowiązujące ustalenia Audytu krajobrazowego województwa podkarpackiego.

Uzasadnienie:

Powyższą prośbę motywuję tym, iż w mojej ocenie wprowadzenie nowej funkcji w obrębie nowo wyodrębnionej strefy planistycznej

ozn. nr ewid. 25 SI istotnie naruszającej ustalenia przywołanego wyżej Audytu krajobrazowego województwa podkarpackiego naraża władze samorządowe Miasta Tarnobrzega na ryzyko stwierdzenia przez organ nadzorczy nieważności podjętej na dalszym etapie procedowania przez Radę Miasta Tarnobrzega uchwały w sprawie uchwalenia planu ogólnego Miasta Tarnobrzega.

W dostępnej literaturze przedmiotu dot. problematyki audytów krajobrazowych stwierdza się, że pomimo, iż sam audyt krajobrazowy nie wprowadza jeszcze ograniczeń w gospodarowaniu przestrzenią, jednak ów fakt nie oznacza, że zawarte w nim informacje mogą odbiegać od rzeczywistego stanu faktycznego lub być bagatelizowane. Należy zauważyć, iż w myśl art. 13b pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia planu ogólnego określa się również w oparciu o uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy wynikające z przeprowadzonego audytu. Zgodnie z art. 13i ust. 3 pkt 5 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzgodnienie projektu planu ogólnego odbywa się z zarządem województwa w zakresie uwzględnienia rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym oraz ustaleń zawartych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa. W związku z tym organy uzgadniające projekty aktów planowania przestrzennego związane są ustaleniami wynikającymi z opracowanego audytu.

Ponadto liczę, iż wzorem Uchwały nr XXXIV/437/2026 Rady Miasta Tarnobrzega z dnia 12 lutego 2026 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Tarnobrzесьkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej – Machów III w uzasadnieniu procedowanego projektu planu ogólnego Miasta Tarnobrzega znajdzie się zapis tożsamy z zapisem zawartym w uzasadnieniu przywołanej uchwały, a mianowicie – cyt.:

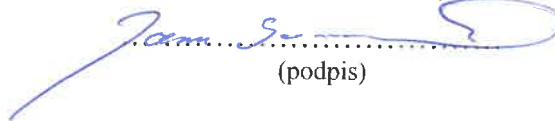
„Niniejszy plan miejscowy uwzględnia również rozwiązania i rekomendacje Audytu krajobrazowego województwa

podkarpackiego, który został przyjęty uchwałą Nr XII/218/25 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 31 marca 2025 r. w sprawie uchwalenia Audytu krajobrazowego województwa podkarpackiego”.

Wobec powyższego wnioskuję o zniesienie nowo wydzielonej strefy planistycznej 25 SI dotyczy działki: (nr ewid. 628/114 poł. w Tarnobrzegu, obręb 12-Tarnobrzeg) i jednocześnie przywrócenie pierwotnie przyjętej funkcji dla tego terenu SO.

wnoszę o odczytanie odpowiedzi na sesji.

Z poważaniem



(podpis)