



PROJEKT

UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W TARNOBREGU  
z dnia .....

w sprawie uchylenia uchwały Nr XXXIV/347/2026 Rady Miejskiej w Tarnobregu z dnia 23 kwietnia 2026 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Tarnobregu, w rejonie ulicy Komunalnej - "Krzyż Wschód III".

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 i 1436 oraz z 2026 r. poz. 252) i art. 14 ust. 1 i 4 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), Rada Miejska w Tarnobregu uchwala, co następuje:

§1. Uchyla się uchwałę Nr XXXIV/347/2026 Rady Miejskiej w Tarnobregu z dnia 23 kwietnia 2026 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Tarnobregu, w rejonie ulicy Komunalnej - "Krzyż Wschód III".

§2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tarnobregu.

§3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Tarnobregu

Projekt uchwały opiniję  
pozytywnie do zakresu formalno-  
prawnego, z tym, że:  
1) w tytule uchwały to będzie  
miałoby miejsce podanie  
daty i numeru uchwały  
uchwały,  
2) ustawa o samorządzie  
gminnym ma nowy tekst  
publikacja ogłoszona w  
z 2026 r. poz. 662.

Janiela  
Edyta Kowalska  
Dorota  
Małgorzata Aska

RADCA PRAWNY  
Beata Baran  
KR-828

24.05.2026r.

## UZASADNIENIE

**do projektu uchwały w sprawie uchylecia uchwały Nr XXXIV/347/2026 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 23 kwietnia 2026 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Tarnowie, w rejonie ulicy Komunalnej - "Krzyż Wschód III"**

W dniu 23 kwietnia 2026 r. Rada Miejska w Tarnowie podjęła Uchwałę Nr XXXIV/347/2026 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Tarnowie, w rejonie ulicy Komunalnej – „Krzyż Wschód III”. Celem podjęcia wyżej wymienionej uchwały intencyjnej było doprecyzowanie zapisów tekstowych obowiązującego planu. (przyjętego pierwotnie Uchwałą Nr XXX/298/2020 z dnia 28 maja 2020 r.) w celu wyeliminowania ewentualnych wątpliwości interpretacyjnych oraz wzmocnienia ochrony ładu przestrzennego i interesów mieszkańców wschodniej części Miasta Tarnowa.

Po przeprowadzeniu ponownej, szczegółowej analizy uwarunkowań prawnych, formalnych, a w szczególności ekonomiczno-finansowych, zaistniały uzasadnione przesłanki do odstąpienia od kontynuowania procedury planistycznej wywołanej tą uchwałą. Głównymi argumentami przemawiającymi za zaniechaniem dalszych prac są:

### **1. Wystarczalność i jednoznaczność obecnych zapisów MPZP**

Podnoszone pierwotnie obawy dotyczące rzekomej niejednoznaczności zapisów planu miejscowego z 2020 roku w zakresie niedopuszczalności lokalizacji uciążliwych dla mieszkańców (m.in. w kontekście ochrony przed lokalizacją obiektów takich jak spopielnienie zwłok) nie znajdują potwierdzenia w ugruntowanej praktyce interpretacyjnej oraz zasadach wykładni prawa. Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jako akt prawa miejscowego podlega powszechnym regułom wykładni celowościowej, systemowej oraz językowej. Konstrukcja obecnego planu w sposób dostateczny i skuteczny chroni ten rejon przed powstawaniem przedsięwzięć mogących generować konflikty społeczno-przestrzenne lub naruszać interesy wspólnoty lokalnej. Wprowadzanie kolejnych modyfikacji redakcyjnych jest bezprzedmiotowe i nie wpłynie na realne zwiększenie poziomu bezpieczeństwa prawnego mieszkańców.

### **2. Ekonomia procedowania i dbałość o dyscyplinę finansów publicznych**

Uruchomienie pełnej procedury planistycznej – nawet przy ograniczeniu zmian wyłącznie do części tekstowej – wiąże się z koniecznością zaangażowania istotnych środków finansowych z budżetu miasta oraz znacznych nakładów pracy aparatu urzędniczego (koszty obowiązkowych obwieszczeń, opinii, uzgodnień instytucjonalnych oraz ewentualnych analiz specjalistycznych). Ponieważ cele, które miały zostać osiągnięte poprzez zmianę tekstu, są w pełni realizowane przez aktualnie obowiązujące przepisy, kontynuowanie procedury planistycznej stanowiłoby nieuzasadniony wydatek publiczny, naruszający zasadę celowości i gospodarności wydatkowania środków publicznych.

### **3. Antycypacja wejścia w życie Planu Ogólnego**

Zgodnie z reformą systemu planowania przestrzennego, Miasto Tarnów realizuje działania zmierzające do uchwalenia Planu Ogólnego. Prowadzenie jednostkowych, cząstkowych procedur zmian planów miejscowych w okresie przejściowym niesie za sobą wysokie ryzyko konieczności ich ponownego dostosowywania do ustaleń nowego aktu nadrzędnego (zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Z perspektywy spójności polityki przestrzennej miasta oraz unikania dublowania procedur legislacyjnych, najbardziej racjonalne jest wstrzymanie cząstkowych zmian i całościowe uregulowanie kierunków zagospodarowania w skali makro w ramach tworzonego Planu Ogólnego.

### **4. Ochrona stabilności polityki przestrzennej i wiarygodności inwestycyjnej Miasta Tarnowa**

Istotnym argumentem przemawiającym za odstąpieniem od procedowania przedmiotowej zmiany jest konieczność dbania o wizerunek Tarnowa jako partnera stabilnego, przewidywalnego i wiarygodnego dla podmiotów gospodarczych. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi fundamentalną gwarancję prawną dla podmiotów planujących długoterminowe przedsięwzięcia rozwojowe na terenie miasta. Podejmowanie pochopnych prób modyfikacji zapisów planu w odpowiedzi na doraźne sytuacje, bez zaistnienia głębokich, obiektywnych uwarunkowań systemowych, generuje niebezpieczny stan niepewności prawnej. Potencjalni inwestorzy, analizując warunki lokowania kapitału w Tarnowie, mogliby zinterpretować takie działania jako sygnał niestabilności lokalnego prawa i braku przewidywalności decyzji organów samorządowych. W dobie intensywnej konkurencji między samorządami o pozyskanie nowych projektów gospodarczych, utrzymanie nienaruszonego zaufania do trwałości aktów prawa miejscowego jest ważnym elementem budowania przewagi konkurencyjnej Miasta oraz stymulowania jego rozwoju ekonomicznego.

### **5. Ryzyko odpowiedzialności odszkodowawczej gminy i roszczeń cywilnoprawnych**

Ewentualne wejście w życie zmian w planie miejscowym, które ograniczałyby dotychczasowe, legalne możliwości zagospodarowania i wykorzystania nieruchomości przez podmioty, które nabyły działki w tym rejonie, rodzi bezpośrednie i niezwykle poważne ryzyko finansowe dla budżetu Miasta Tarnowa.

Zgodnie z art. 36 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w przypadku uniemożliwienia (bądź istotnego ograniczenia) korzystania z nieruchomości w dotychczasowy sposób na skutek zmiany planu, właściciele mogą żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupu nieruchomości po wartości rynkowej przed zmianą.

Co więcej, inwestorzy, którzy zakupili grunty na tym obszarze w celach komercyjnych pod rządami dotychczasowych przepisów, w przypadku nagłego zablokowania ich zamierzeń budowlanych, mogą podjąć kroki prawne zmierzające do odstąpienia od zawartych umów handlowych (powołując się na następcze wady prawne i niemożliwość świadczenia) bądź skierować przeciwko Miastu Tarnów wielomilionowe pozwy o odszkodowania z tytułu utraconych korzyści (*lucrum cessans*) oraz poniesionych nakładów inwestycyjnych (np. koszty koncepcji, projektów, badań gruntu). Narażenie



miasta na tak kosztowne spory sądowe i potencjalne wypłaty odszkodowań stoi w rażącej sprzeczności z interesem publicznym oraz zasadą dbałości o finanse wspólnoty samorządowej.

Mając na uwadze powyższe uwarunkowania, w tym brak realnej merytorycznej konieczności modyfikacji tekstu obecnego planu, dbałość o racjonalne dysponowanie środkami publicznymi, konieczność ochrony stabilności gospodarczej i wizerunku inwestycyjnego Miasta, a przede wszystkim potrzebę zminimalizowania ryzyka dotkliwych dla budżetu roszczeń odszkodowawczych, dalsze prowadzenie procedury planistycznej w rejonie ulicy Komunalnej stało się niecelowe, a z punktu widzenia bezpieczeństwa finansowego Gminy – wysoce ryzykowne.

W związku z powyższym, podjęcie niniejszej uchwały w sprawie uchylecia uchwały Nr XXXIV/347/2026 Rady Miejskiej w Tarnowie jest w pełni uzasadnione i konieczne.

Janek w  
Pierwsza Władza  
Eugeniusz Janek  
Leba Stora Stępa  
Stępa  
Margareta (Heska)

