

---



**D**olnośląskie  
**B**iuro  
**P**rojektowania  
**U**rbanistycznego

SP. Z O.O.



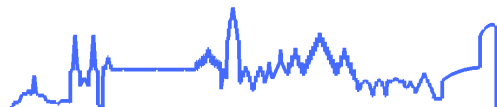


# Plan Ogólny Miasta Tarnobrzega

---

**mgr inż. Paweł Niemiec**  
**urbanista**

*uprawnienia urbanistyczne nr 1685,  
uprawnienia do projektowania  
zg. z art. 5 pkt. 2, 3 i 4 ustawy PiZP*



## Zespół autorski:

Główny projektant:

**mgr inż. Joanna Świtlińska-Robutka**

*uprawnienia do projektowania  
zg. z art. 5 pkt. 3 i 4 ustawy PiZP*

**mgr inż. Paweł Niemiec**

*uprawnienia urbanistyczne nr 1685,  
uprawnienia do projektowania  
zg. z art. 5 pkt. 2, 3 i 4 ustawy PiZP*

Projektant:

**mgr inż. Kamil Czarny**

*uprawnienia do projektowania  
zg. z art. 5 pkt. 3 i 4 ustawy PiZP*

**mgr inż. Iwona Gaj**

*uprawnienia do projektowania  
zg. z art. 5 pkt. 3 i 4 ustawy PiZP*

**mgr inż. Magdalena Balcerzak**

*uprawnienia do projektowania  
zg. z art. 5 pkt. 3 i 4 ustawy PiZP*

**mgr inż. Aleksandra Konieczna**

*uprawnienia do projektowania  
zg. z art. 5 pkt. 3 i 4 ustawy PiZP*



# PODSTAWY PRAWNE OBOWIĄZUJĄCYCH REGULACJI W ZAKRESIE PLANU OGÓLNEGO GMINY

- **[Ustawa PiZP]** - Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2026 poz. 538 ze zm.)
- **[Ustawa zmieniająca ustawę PiZP]** – Ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2023 poz. 1688 ze zm.);
- **[Rozporządzenie POG]** - Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. 2023 r. poz. 2758 ze zm.).
- **[Rozporządzenie APP]** – Rozporządzenie w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. 2020 r. poz. 1916);
- **[Rozporządzenie zmieniające rozporządzenie APP]** – Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 24 października 2023 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. 2023 r. poz. 2409);
- **[Rozporządzenie OUZ]** – Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. 2024 r. poz. 729);



**Ustawa z dnia 27 marca 2003 r.  
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**  
(j.t.: Dz. U. z 2026 r. poz. 538)

*art. 13a ust. 7*

*„Plan ogólny jest **aktem prawa miejscowego.**”*



# **Uchwała Nr LXXXIX/927/2024 Rady Miasta Tarnobrzega z dnia 31 stycznia 2024 r.**

*w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Miasta Tarnobrzega*

**UCHWAŁA NR LXXXIX/927/2024  
RADY MIASTA TARNOBRZEGA**

z dnia 31 stycznia 2024 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Miasta Tarnobrzega**

Na podstawie art. 13i ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) uchwała się, co następuje:

- § 1. Przystępuje się do sporządzania planu ogólnego Miasta Tarnobrzega.
- § 2. Granicami obszaru objętego planem ogólnym są granice administracyjne Miasta Tarnobrzega, z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu.
- § 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tarnobrzega.
- § 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta

**Bogusław Potański**



# ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY w sprawie uchwalenia planu ogólnego

Zgodnie z art. 67a ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.) załącznikiem do projektu planu ogólnego są **dane przestrzenne**, obejmujące:

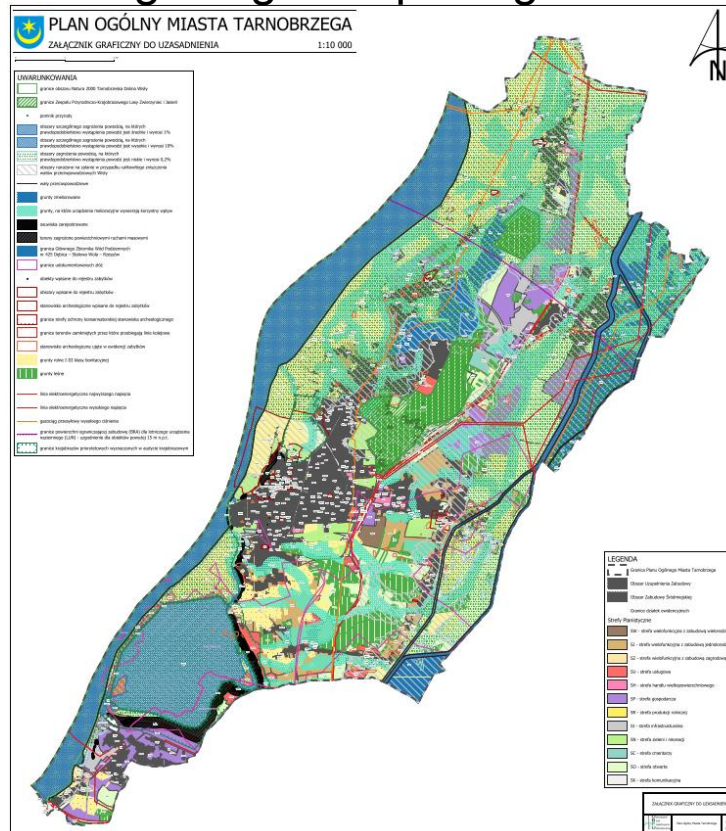
- 1. lokalizację przestrzenną stref planistycznych, obszaru uzupełnienia zabudowy, obszaru zabudowy śródmiejskiej** oraz obszarów, o których mowa w art. 13f ust. 7 pkt 4, w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych;
- 2. atrybuty zawierające informacje o obiektach przestrzennych** określonych w pkt 1.



## UZASADNIENIE PLANU OGÓLNEGO

Wraz z projektem planu ogólnego sporządza się **uzasadnienie** składające się z części **tekstowej** i **graficznej** (art. 13h ustawy o pizp).

Uzasadnienie projektu planu ogólnego nie podlega uchwaleniu



# WYKAZ WNIOSKÓW

W wyznaczonym terminie składania wniosków,  
tj. do dnia 19 kwietnia 2024 r.  
wpłynęło **21 wniosków od osób prywatnych.**

| Wnioski uwzględnione | Wnioski częściowo uwzględnione | Wnioski niemożliwe do uwzględnienia |
|----------------------|--------------------------------|-------------------------------------|
| <b>10</b>            | <b>9</b>                       | <b>2</b>                            |



# Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

*art. 13i ust. 3*

Prezydent Miasta wystąpił  
o **opinie i uzgodnienia**  
projektu planu ogólnego do właściwych organów i instytucji  
wymienionych w ustawie.



# Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

*art. 13i ust. 3*

Prezydent Miasta ogłosił, w sposób określony w art. 8h  
ust. 1, o rozpoczęciu **konsultacji społecznych** a  
następnie przeprowadził konsultacje społeczne,  
a następnie wprowadził zmiany do projektu planu ogólnego  
wynikające z tych konsultacji.



# KONSULTACJE SPOŁECZNE

*(pierwsze)*

**od 8 stycznia 2026 r.**  
**do 6 lutego 2026 r.**

Spotkania otwarte  
nad przyjętymi rozwiązaniami odbyły się w dniach  
**26 stycznia 2026 r. i**  
**28 stycznia 2026 r.**

Sporządzony został raport z konsultacji społecznych wraz z wykazem uwag do projektu  
planu ogólnego



# KONSULTACJE SPOŁECZNE

*(pierwsze)*

W wyznaczonym terminie składania uwag,  
tj. do dnia 6 lutego 2026 r.  
wpłynęło **32 uwagi**.

| Uwagi<br>uwzględnione | Uwagi częściowo<br>uwzględnione | Uwagi niemożliwe<br>do uwzględnienia |
|-----------------------|---------------------------------|--------------------------------------|
| <b>12</b>             | <b>8</b>                        | <b>12</b>                            |



# **KONSULTACJE SPOŁECZNE** *(drugie)*

**od 30 lipca 2026 r.**  
**do 27 sierpnia 2026 r.**

Spotkania otwarte  
nad przyjętymi rozwiązaniami odbyły się w dniach  
**18 sierpnia 2026 r. i**  
**19 sierpnia 2026 r.**

Sporządzony został raport z konsultacji społecznych wraz z wykazem uwag do projektu  
planu ogólnego



# KONSULTACJE SPOŁECZNE

(drugie)

W wyznaczonym terminie składania uwag,  
tj. do dnia 27 sierpnia 2026 r.  
wpłynęło **17 uwag**.

| Uwagi<br>uwzględnione | Uwagi częściowo<br>uwzględnione | Uwagi niemożliwe<br>do uwzględnienia |
|-----------------------|---------------------------------|--------------------------------------|
| <b>5</b>              | <b>2</b>                        | <b>10</b>                            |



# Obszary o funkcji mieszkaniowej (SJ, SZ, SW)

*art. 13d – ustawa PiZP*

*art. 61 ust 1a – ustawa PiZP*

*art. 7 ust 2a – ustawa OGRiL*

Rozporządzenie mówi:

Krok 1) w pierwszej kolejności uwzględnia się obszary, dla których w **obowiązujących MPZP** określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej

Krok 2) **obszary uzupełnienia zabudowy (UOZ)** – wtyczka APP2 – oficjalne narzędzie rządowe do tworzenia obszaru uzupełnienia zabudowy

Krok 3) **obszary istniejącej zabudowy**– dla tych obszarów wyznaczono strefy SW, SJ i SZ w oparciu o użytki gruntowe w sytuacji gdy w granicach użytku ujawniony był budynek a nie zostały objęte w kroku 1 i 2.



# Obszary o funkcji mieszkaniowej (SJ, SZ, SW)

Zgodnie z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym suma chłonności terenów niezabudowanych w strefach SJ, SW i SZ nie może być mniejsza niż 70% oraz nie większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę w gminie aby móc doprojektować zabudowę (poza krokami 1-3)

**Suma chłonności dla Miasta Tarnobrzega wynosi**

**ok. 1081%**

**wartości zapotrzebowania**

wobec powyższego w nawiązaniu do art. 13d ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie ma możliwości wyznaczenia stref planistycznych poza obszarami, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej oraz obszarami uzupełnienia zabudowy i w ramach istniejącej zabudowy

**– czyli nie ma możliwości doprojektowania nowej zabudowy mieszkaniowej w POG**



# wyznaczenie obszaru uzupełnienia zabudowy

## §1. ust 1 – rozporządzenie UOZ

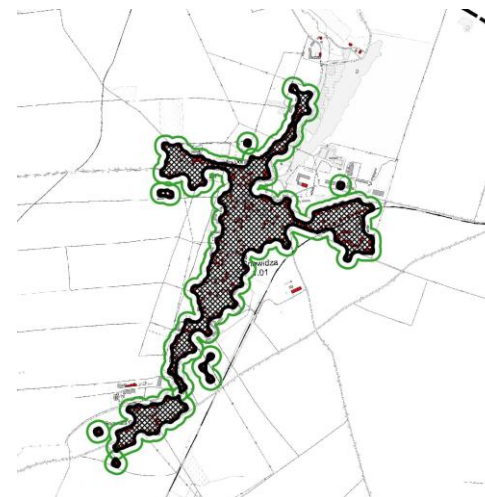
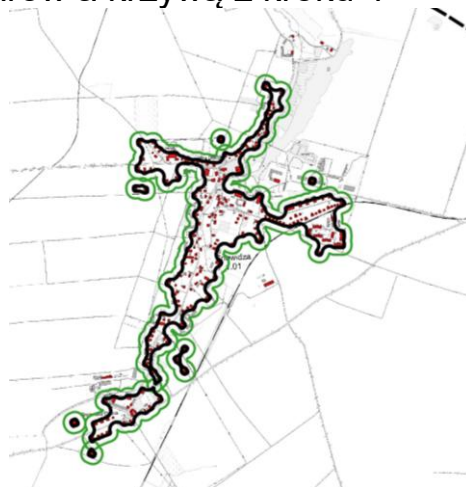
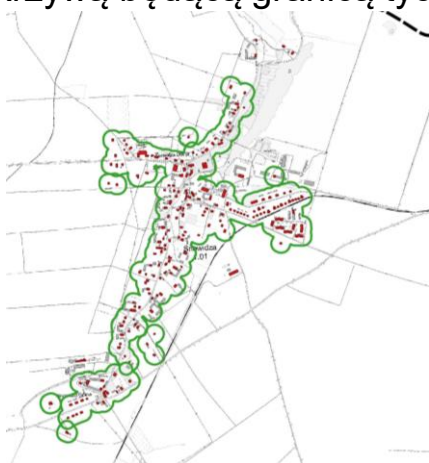
**KROK 1** – określa się zgrupowania nie mniej niż 5 budynków, w których obrys każdego z budynków w zgrupowaniu znajduje się w odległości nie większej niż 100 m od obrysu co najmniej jednego innego budynku w zgrupowaniu

**KROK 2** – wyznacza się obszary ograniczone krzywą poprowadzoną w odległości 50 m od obrysu budynków położonych w zgrupowaniach

**KROK 3** – do tak wyznaczonych obszarów dodaje się obszary o jednostkowej powierzchni nie większej niż 5000 m<sup>2</sup>, ograniczone z każdej strony krzywą – „uzupełniamy dziury”

**KROK 4** – następnie wewnątrz obszarów powstałych w kroku 3, wyznacza się krzywą poprowadzoną w odległości 40 m od zewnętrznej granicy tych obszarów

**KROK 5** – od obszarów, które powstały w kroku 3, odejmuje się obszary znajdujące się między krzywą będącą granicą tych obszarów a krzywą z kroku 4



# wyznaczenie obszaru uzupełnienia zabudowy

## §1. ust 5 – rozporządzenie UOZ

Dopuszcza się rozszerzenie granic obszarów uzupełnienia zabudowy uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy, jednak nie więcej niż o obszar o łącznej powierzchni obliczonej zgodnie ze wzorem:

$$P_p = 25 \% * (P_b - P_u)$$

$P_p$  - oznacza łączną maksymalną powierzchnię powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy w wyniku rozszerzenia ich granic,

$P_b$  - oznacza łączną powierzchnię obszarów wyznaczonych w kroku 1, 2 i 3,

$P_u$  - oznacza łączną powierzchnię obszarów uzupełnienia zabudowy.

Na użytkach rolnych klas I-III poza granicami administracyjnymi miast rozszerzenie granic OUZ, jest dopuszczalne wyłącznie na obszarach wyznaczonych w kroku 3,

**położonych w odległości nie większej niż 50 m od granicy pasa drogowego drogi publicznej**

w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 320), z wyłączeniem dróg ekspresowych i autostrad.



# Strefy planistyczne

art. 13c – ustawa PiZP

Załącznik do rozporządzenia MRiT

Obszar objęty planem ogólnym podzielono w sposób rozłączny na 613 stref planistycznych

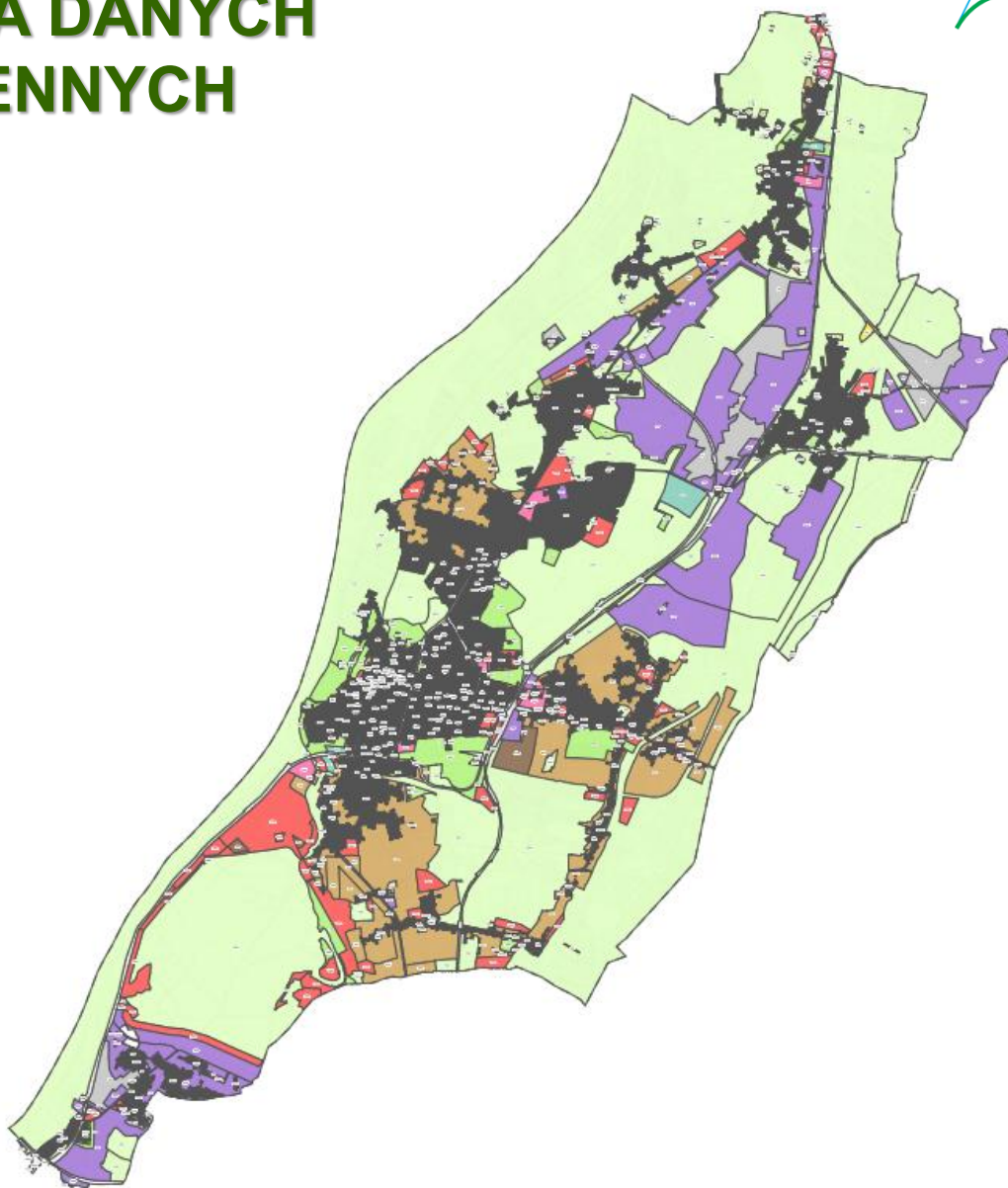
- |                                                                           |                                                    |
|---------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| 1) strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną; <b>SW</b> | 1) strefa usługowa; <b>SU</b>                      |
| 2) strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną; <b>SJ</b> | 2) strefa handlu wielkopowierzchniowego; <b>SH</b> |
| 3) strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową; <b>SZ</b>                  | 3) strefa gospodarcza; <b>SP</b>                   |
|                                                                           | 4) strefa produkcji rolniczej; <b>SR</b>           |
|                                                                           | 5) strefa infrastrukturalna; <b>SI</b>             |
|                                                                           | 6) strefa zieleni i rekreacji; <b>SN</b>           |
|                                                                           | 7) strefa cmentarzy; <b>SC</b>                     |
|                                                                           | 8) strefa otwarta; <b>SO</b>                       |
|                                                                           | 9) strefa komunikacyjna. <b>SK</b>                 |



# WIZUALIZACJA DANYCH PRZESTRZENNYCH

## LEGENDA

-  Granica Planu Ogólnego Miasta Tarnobrzega
-  Obszar Uzupełnienia Zabudowy
-  Obszar Zabudowy Śródmiejskiej
-  Granice działek ewidencyjnych
- Strefy Planistyczne**
-  SW - strefa wielofunkcyjna z zabudową wielorodzinną
-  SJ - strefa wielofunkcyjna z zabudową jednorodzinną
-  SZ - strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową
-  SU - strefa usługowa
-  SH - strefa handlu wielkopowierzchniowego
-  SP - strefa gospodarcza
-  SR - strefa produkcji rolniczej
-  SI - strefa infrastrukturalna
-  SN - strefa zieleni i rekreacji
-  SC - strefa cmentarzy
-  SO - strefa otwarta
-  SK - strefa komunikacyjna



*art. 13h ust 3 – ustawa PiZP*

Część graficzną uzasadnienia planu ogólnego stanowi prezentacja graficzna:

- danych przestrzennych tworzonych dla planu ogólnego, o których mowa w art. 67a ust 3 pkt 1 i ust 3a pkt 1;
- granic działek ewidencyjnych pochodzących z EGiB;
- innych obiektów przestrzennych stanowiących uwarunkowania

Uzasadnienie planu ogólnego nie jest publikowane w dzienniku urzędowym województwa, gdyż nie posiada waloru normatywnego, a informacyjny.





# **Plan Ogólny Miasta Tarnobrzega**

---

## **Dziękuję**

