

Limanowa-Kraków, 21 lipca 2026 r.

LIST OTWARTY

Towarzystwa Urbanistów Polskich w Krakowie
do Władz Miasta Limanowej oraz całej Społeczności Limanowej
w sprawie podjęcia działań dot. ochrony targowiska i przestrzeni nadrzecznych
oraz ochrony interesu publicznego w prowadzeniu polityki przestrzennej
miasta Limanowa

*Budowanie miasta nie jest zajęciem dla każdego.
Aby na tym polu działać z powodzeniem,
potrzebne są umiejętności, z których pożytek
staje się dobrem publicznym.
Umiejętności – zdobywane wraz z wiedzą i doświadczeniem,
nakładającymi się na wrodzone zdolności:
intelekt, wyobraźnię, wrażliwość artysty.
Ale również owo dobro publiczne,
a więc akceptowane i właściwie pożytkowane dzieło sztuki budowy miast
nie zaowocuje w żadnych okolicznościach.*

prof. dr hab. inż. arch. Aleksander Böhm

Wobec dostrzeżonego narastającego ignorowania interesu publicznego, a także braku woli prowadzenia racjonalnej i zrównoważonej polityki przestrzennej wraz z odpowiedzialnym gospodarowaniem wodami powierzchniowymi i ich bezpośredniego otoczenia, w tym terenami zieleni leśnej i parkowej, **Towarzystwo Urbanistów Polskich oddział Kraków, występując w interesie publicznym na obszarze województwa małopolskiego oraz wynikającym z obowiązującego prawa oraz konstytucji, na podstawie wiedzy, umiejętności i doświadczeń, działając w służbie miastu¹, a także nie mogąc dłużej pozostawać biernym obserwatorem wobec dostrzeżonych prowadzonych i planowanych niekorzystnych przekształceń przestrzeni miasta, wzywa władze miasta Limanowa do niezwłocznego zatrzymania procesów prowadzących do degradacji przestrzeni miasta, a także przywrócenia należytej rangi ochrony przestrzeni, w szczególności wobec:**

1. **Planowanej sprzedaży targowiska miejskiego „Mój Rynek” położonego przy ulicy Targowej i bulwarach, zlokalizowanego na nieruchomości nr 459/54 obr. 5 w Limanowej, będącej własnością gminy miejskiej Limanowa (dalej: miejskie targowisko);**

¹ Celem Towarzystwa jest prowadzenie i wspieranie działalności służącej zagospodarowaniu przestrzennemu kraju w sposób, który:

- 1) urzeczywistnia zasady zrównoważonego rozwoju i zapewnia ład przestrzenny,
- 2) chroni istniejące i tworzy nowe wartości kulturowe, przyrodnicze i krajobrazowe,
- 3) wspomaga rozwój i integrację wspólnot i społeczności lokalnych oraz najlepiej zaspokaja ich potrzeby,
- 4) przyczynia się do rozwoju gospodarczego.

Limanowa-Kraków, 21 lipca 2026 r.

2. Projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Dla wybranych obszarów na terenie miasta Limanowa – etap C (dalej: Etap C), podlegającemu konsultacjom społecznym;
3. Sporządzanego projektu strategii rozwoju miasta Limanowa;
4. Sporządzanego projektu planu ogólnego miasta Limanowa;
5. Transparentności działalności gremium Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej i sposobu prowadzenia konsultacji społecznych dot. kluczowych przestrzeni publicznych;

oraz publicznie przedstawia stanowisko w sprawach dot. planowania i zagospodarowania przestrzennego miasta Limanowa.

Władze miasta są zobowiązane kierować się przepisami, ale zawsze uwzględniając jednocześnie nadrzędny, konstytucyjny, chroniony prawem interes publiczny. Tego interesu, zdaniem TUP o. Kraków, nie wzięto pod uwagę w opracowaniu kluczowych dokumentów planistycznych: opracowywanego projektu strategii rozwoju miasta Limanowa, sporządzanego projektu planu ogólnego, sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (etap C). Choć była na to wystarczająca ilość czasu, nie uwzględniono podstawowego warunku koordynacji² dokumentów planistycznych, co zaczyna niepokoić zarówno w kwestii jakości samych dokumentów jak i ewentualnego wykorzystanie słabości systemu planowania i zagospodarowania przestrzennego, który dla procedury planistycznej dopuszcza wykorzystywanie luk prawnych dla uzyskania maksymalnych zysków z terenów budowlanych.

Planowana sprzedaż targowiska miejskiego „Mój Rynek” położonego przy ulicy Targowej i bulwarach, zlokalizowanego na nieruchomości nr 459/54 obr. 5 w Limanowej, będącej własnością gminy miejskiej Limanowa (miejskie targowisko)

Ogłoszenie³ Burmistrza Miasta Limanowa o przetargu na sprzedaż nieruchomości zabudowanej budynkiem targowiska Mój Rynek w Limanowej stanowiącego własność gminy miejskiej Limanowa podaje, że przetarg odbędzie się dnia 23 lipca 2026 r. o godz. 10:00. Biorąc pod uwagę, że jest to sprzedaż nieruchomości miejskiej, na której znajduje się istotny obiekt pełniący funkcję miejskiego targowiska, a także w który zainwestowano ogromne nakłady finansowe na jego realizację oraz prace związane z utrzymaniem technicznym, organizacyjnym i gospodarczym, wydaje się słuszne aby raz jeszcze przeemyśleć, czy podjęta decyzja o sprzedaży targowiska w momencie sporządzania kluczowych dla rozwoju miasta dokumentów, tj. strategii rozwoju i planu ogólnego, jest zasadna, a także, czy nie istnieją wystarczające i uzasadnione przesłanki do jego odwołania przez Burmistrza Miasta.

Przed sprzedażą nieruchomości władze miasta powinny być pewne, czy obowiązujący plan miejscowy nie jest wadliwy, dlatego też wydaje się zasadne, aby poczekać, aż plan zostanie skutecznie zbadany pod kątem ewentualnego istotnego naruszenia zasad sporządzania planu ogólnego lub planu miejscowego, istotnego naruszenie trybu ich sporządzania, lub naruszenia właściwości organów w tym zakresie, a dopiero wtedy, mając pewność co do jego legalności jako aktu prawa, zdecydować o ewentualnym zbyciu lub pozostawieniu nieruchomości we władaniu miasta. Wydaje się że chęć tak szybkiej zmiany funkcji i zbycia miejskiego targowiska może wynikać z woli działania na rzecz innego niż interes publiczny celu, również nie dla podstawowych potrzeb mieszkańców, gdyż potrzeb tych nie zbadał nie prze-

² Liszka P., Łasocha M., Konieczność opracowania nowej strategii jako warunek skutecznej koordynacji polityki przestrzennej na poziomie gminy w Polsce, w: Space & Form | Przestrzeń i Forma 64, 2025.

³ Ogłoszenie o przetargu: <https://miastolimanowa.pl/2026/05/ogloszenie-o-przetargu-15/>.

Limanowa-Kraków, 21 lipca 2026 r.

prowadząc konsultacji strategii rozwoju miasta. Nieuzasadniona jest argumentacja podana w komunikacie⁴ Urzędu Miasta Limanowa, jakoby „obecny stan prawny” przesądzał o konieczności sprzedaży, a następnie realizacji mieszkań zgodnie z funkcją podstawową planu miejscowego, który nie podaje żadnego terminu realizacji planu, a ponadto nie wzięto pod uwagę obowiązujących przepisów dotyczących najbliższej przyszłości tego obszaru, co uzasadniono szczegółowo powyżej. W szczególności powołać należy się na następujące przepisy: art. 10e ustawy o samorządzie gminnym, art.: 8e, 8h, 8i, 8j, 8k, 13b, 13c, 13d, 13h, 13i, 15, 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z rozporządzeniami wykonawczymi, w szczególności dot. zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową.

Miasto Limanowa nie posiada także prawnego obowiązku realizacji inwestycji mieszkaniowej poprzez sprzedaż nieruchomości osobie prawnej lub osobie fizycznej jeżeli ta wyrazi wolę jej nabycia. Warto zauważyć, iż na jednej z ostatnich sesji Rady Miasta Limanowa podjęto uchwałę o zbyciu działek, będących własnością samorządu, co może budzić obawy społeczne przy kolejnej szybkiej sprzedaży i być rozumiane jako wyprzedaż mienia wspólnego majątku, na pokrycie bieżących zobowiązań finansowych, a nie jako kapitału inwestycyjnego w rozwój miasta. Ewentualna sprzedaż nieruchomości będącej we władaniu miasta jest wyłącznie inicjatywą obecnych władz miasta, przy uwzględnieniu wszelkich tylko jej znanych uwarunkowań wymienionych w niniejszym piśmie. Za taką decyzją przemawia prawnie zdefiniowana konieczność opracowania strategii rozwoju miasta, bowiem od przeprowadzenia przez ustawodawcę reformy planistycznej gmina ma obowiązek taką strategię przyjąć. Obowiązek ten określony w ustawie o samorządzie gminnym wchodzi w życie w dniu 1 września 2026 r. Strategia ta została opracowana, ale nie przedstawiona opinii publicznej, co powinno nastąpić przed podjęciem decyzji o sprzedaży nieruchomości miejskiego targowiska.

Inspiracją do poszukiwania nowej funkcji targowiska mogłaby być funkcja podwójna: połączenie funkcji targu miejskiego z nową funkcją warsztatów rzemiosła przemysłowego i artystycznego. Funkcja targu spełniać ma potrzeby bezpieczeństwa żywnościowego, ze szczególnym uwzględnieniem produkcji lokalnej, co oprócz zdrowych okazów warzyw umożliwia otrzymanie często uśmiechu, dobrego słowa, wdzięczności i obustronnego wsparcia. Oszczędność w transporcie pozwala na późniejsze zbiory dojrzałych owoców, zmniejszają się koszty przewozu. Z kolei druga funkcja to zainicjowanie powstanie miejskiego domu rzemieślników pod współcześnie szybko rozwijający się powrót drobnego stolarstwa i ciesielstwa, przedsiębiorstw inżynierskich, piekarni, cukierni, pracowni budowy i naprawy instrumentów, pracowni krawieckich, kaletniczych, modelarni, przy jednoczesnym udziale nowych technologii. Twórcza forma produkcji nie tylko daje dobrą pracę dla człowieka, ale też możliwość nauczania się fachu na najwyższym poziomie, będąc na co dzień we wspólnocie ludzi pracy. Jednym z przykładów inicjatywy miasta było zaprojektowanie i realizacja domu rzemieślników *Meistermeile* (niem. *Handwerkerhof Meistermeile*) w hamburskiej dzielnicy *Lokstedt*, gdzie mieszczą się przede wszystkim warsztaty, magazyny i biura małych oraz średnich przedsiębiorstw rzemieślniczych. Jest to największy w północnych Niemczech wielokondygnacyjny kompleks przeznaczony dla rzemiosła. Działa tam około 70–100 firm reprezentujących ponad 30 różnych zawodów. Sam budynek został zaprojektowany specjalnie z myślą o takich zakładach: ma duże windy towarowe, wzmocnione stropy, wysokie pomieszczenia i przestrzenie magazynowe, dzięki czemu produkcja może odbywać się nawet na kilku piętrach. *Meistermeile* znajduje się przy ulicy *Offakamp* w Hamburgu i powstała jako miejski projekt mający zapewnić rzemieśln-

⁴ „Aktualny stan prawny miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 459/54 (obr. 5) w Limanowej” <https://miastolimanowa.pl/2026/07/aktualny-stan-prawny-miejscowego-planu-zagospodarowania-przestrzennego-dla-dzialki-nr-459-54-obr-5-w-limanowej/> dostęp: 19 lipca 2026 r.

Limanowa-Kraków, 21 lipca 2026 r.

nikom miejsce do pracy blisko centrum miasta. W opracowaniu projektu wykonawczego budynku z przesuwanymi ścianami uczestniczyła grupa konstruktorów z Krakowa. Przestrzenie o powierzchni od około 50 m² do 500 m² mogą być indywidualnie aranżowane przez najemców, co przyczynia się do oszczędności w kosztach wynajmu i praktycznie nie nakłada ograniczeń na poszczególne branże. Zrealizowanie podobnej funkcji może przyczynić się do ochrony tradycji rzemieślniczej, stworzenia miejsc pracy.

W podobny, a nawet jeszcze bardziej troskliwy sposób winno się traktować obszar miejskiego targowiska, nie realizując natychmiast i wobec oczekiwania potencjalnego inwestora ustaleń świeżego planu, zaś poczekać do czasu zakończenia prac nad strategią i planem ogólnym oraz dokończenia procedury planistycznej planu miejscowego etap C, biorąc pod uwagę w pierwszej kolejności możliwość odstąpienia od jego sporządzenia, tym bardziej że obszar ten, położony w centrum miasta nie straci na wartości, a prawdopodobnie odpowiednio jego wartość wzrośnie. Szczególnie istotna jest kwestia zbadania uchwały planu miejscowego, na co zwrócił uwagę w postępowaniu Sędzia Przewodniczący Mirosław Gdesz, stwierdzając w postanowieniu NSA (II OSK 118/26), że plan ten nie podlegał badaniu treści ustaleń planu, a dopiero skuteczne wniesienie skargi umożliwi Sądowi merytoryczne zbadanie aktu pod kątem zarzuconych uchybień, co stanowi, że takie uchybienia potencjalnie mogą istnieć.

Towarzystwo Urbanistów Polskich co roku organizuje konkurs na najlepszą zagospodarowaną przestrzeń publiczną. Podstawowym celem konkursu jest kształtowanie nowoczesnego wizerunku kraju poprzez propagowanie najlepszych zrealizowanych przedsięwzięć urbanistyczno-architektonicznych, utrzymanych na poziomie jakościowo nie odbiegającym od światowych standardów w tej dziedzinie⁵. W edycji 2025 Kapituła Konkursu przyznała I nagrodę w kategorii nowo wykreowanej przestrzeni publicznej w zieleni dla Niepołomic za projekt „Błonia w Niepołomicach” jako jedynemu projektowi w Małopolsce. Wszystkie pozostałe projekty są udostępnione i mogą stanowić inspirację do planowania i projektowania przestrzeni publicznych, w tym targowiska z jego najbliższym otoczeniem, bulwarów i przestrzeni nadrzecznych. W ocenie TUP o. Kraków, targowisko miejskie nadal posiada potencjał, mógłby rozwinąć się jako atrakcyjna przestrzeń publiczna łącznie z systemem naturalnie urządzonych ścieżek wzdłuż potoków, co przy zaangażowaniu osób o odpowiedniej wrażliwości projektowej na przestrzenie nadrzeczne, jest zupełnie możliwe do wypracowania. Dobrze zaprojektowane targowiska mogą z powodzeniem małemu miastu służyć, stanowiąc jedno z najważniejszych miejsc spotkań o wysokim znaczeniu dla lokalnej tożsamości, ponieważ wprost odnoszą się do historii miejsca, a jednocześnie spełniać zadania miejsca zaspokajającego codzienne potrzeby, np. zakupów zdrowej żywności znanego pochodzenia – obiekt wymaga regeneracji i rozwoju a także określenia programu jego funkcjonowania.

W związku z powyższym TUP o. Kraków wnosi o odstąpienie od planowanej sprzedaży miejskiego targowiska do czasu ukończenia⁶ prac nad kluczowymi dokumentami planistycznymi, w tym strategii rozwoju miasta Limanowa poprzez odwołanie przez Burmistrza Miasta przetargu na zbycie nieruchomości nr 459/54 obr. 5 w Limanowej.

⁵ <https://tup.org.pl/konkurs-na-najlepsza-zagospodarowana-przestrzen-publiczna/>, dostęp: 19 lipca 2026 r.

⁶ Poprzez ukończenie prac nad strategią rozumie się przekazanie zaopiniowanego i poddanego konsultacjom społecznym projektu dokumentu strategii rozwoju miasta Limanowa do uchwalenia przez Radę Miasta oraz podjętej w wyniku głosowania przez Radę Miasta stosownej uchwały o uchwaleniu lub odrzuceniu projektu. Dopiero pełna realizacja procedury opracowywania strategii rozwoju określona w ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662), ustawie z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju (Dz. U. z 2025 r. poz. 198, 1846) oraz ustawie z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2026 r. poz. 781) może stanowić podstawę do stwierdzenia: „mamy nową strategię rozwoju miasta, a przyszłość targowiska będzie znana po uchwaleniu również planu ogólnego”.

Limanowa-Kraków, 21 lipca 2026 r.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Dla wybranych obszarów na terenie miasta Limanowa – etap C (skrót: Etap C) podlegający obecnie konsultacjom społecznym

Wydaje się, że o przyszłości targowiska „Mój Rynek” wypowiedziano w Limanowej już pewnie sto razy więcej słów, niż łącznie można ich było usłyszeć w ramach rozmów prowadzonych w obszarze targu... *Nasz Targ, Nasz Rynek*, który nigdy nie był całkiem nasz, obywateli. Może już sama nazwa nie odpowiada marzeniom Limanowian, bo nie oddaje marzeń o wspólnocie społecznej, nie pozwala poczuć się odpowiedzialnym, że to ich wspólna własność i wartość, podobnie jak miasto. Równie trudno usłyszeć w mieście szum wody. Miasto znajduje się już pod wodą, urbanistyki nie widać, tonie. Rzeka i potok pozostają niezadbane i porzucone samym sobie, a ich brzegi i otoczenie zamiast komponowane jako zielone i kojące w ramach codziennego wypoczynku i rekreacji mieszkańców miasta, zagrożone są nadmiernym zintensyfikowaniem zabudowy poprzez wprowadzenie w obecnie chronionych terenach zieleni leśnej i istniejącej nieurządzonej zieleni wysokiej nowych terenów budowlanych, w formie przemieszanych funkcjonalnie przeznaczeń mieszkaniowo-usługowych. Coraz większy hałas sprawia, że nie tylko przyjemny szum rzeki, ale także jej wołanie o pomoc, zostają niedostrzeżone.

Sieć rzeczna jest podstawowym elementem kompozycyjnym rozległego w swojej strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, łączącym ze sobą wszystkie jednostki urbanistyczne, osiedla, szkoły, cmentarze, kościoły i inne istotne obiekty w mieście. Jest równocześnie ostatnim „historycznym” i niekniętym zmianami miejscem, mając także na względzie przewagę korzyści organicznych elementów nad sztucznymi w zagospodarowaniu przestrzeni, czego przeciwieństwem może być sposób realizacji nowej części parku miejskiego oraz placu zabaw w zamian za naturalne boisko sportowe. Chodzi tutaj bowiem o dostrzeżoną w Limanowej tendencję do usuwania zieleni naturalnej, wysokiej, mającej największy wpływ na powietrze, temperaturę oraz zdrowie psychiczne osób przebywających w takiej przestrzeni, co potwierdzają liczne badania naukowe w dyscyplinie architektura i urbanistyka, w szczególności w kontekście urządzania otoczenia szpitali, szkół, przedszkoli, kościołów i innych miejsc codziennej aktywności mieszkańców, w tym przestrzeni publicznych takich jak targowiska oraz ścieżki piesze nad rzeką. Limanowa jest małym miastem górskim, które musi być traktowane z najwyższym szacunkiem dla jej form morfologicznych, relacji krajobrazowych, a także obecności innych form przyrody ożywionej, w tym wielu gatunków zwierząt miastu i mieszkańcom spacerujących nad rzeką miłych, takich jak czaple, bociany czy choćby, nieliczne już, siedzące na drzewach za rzeką po drugiej stronie szpitala, gadające z terminalnie chorymi pacjentami oddziału paliatywnego poezją gawrony. Limanowa swoją największą wartość czerpie z krajobrazu kulturowego jaki ukształtował się na przestrzeni wieków nad malowniczymi dolinami potoków. Zadbana i naturalnie piękna dolina rzeczna jest główną bohaterką obrazu miasta, jej kręgosłupem przestrzennym i główną naturalną osią kompozycyjną. Nie można nigdy zapomnieć, iż Limanowa kształtowana jest przez krajobraz i jednocześnie współtworzy go, dlatego chronić należy jej szczęśliwe położone między pasmami wyżyn i kotlinami, urokliwe otoczenie, wybitne wartości krajobrazowe, co względnie szanowały poprzednie pokolenia – na wszystko to istotnie wpływa dopuszczenie przypadkowej zabudowy. Limanowa nie może utracić swojej wartości, dlatego należy rozpocząć proces odzyskiwania jej czarującej panoramy.

Zwraca się uwagę, że plan miejscowy etap C w obszarze nr 36 planu obejmuje lustrzany brzeg szpitala powiatowego i szkół, a więc miejsc pełniących szczególne funkcje w mieście, w tym rangi powiatowej. Trudno zgodzić się z intencją władz miasta, że całkowita degradacja zieleni może być korzystna, podnosząc w szczególności argument lokalizacji oddziału paliatywnego szpitala powiatowego. Wydaje się, że ostatnie chwile czasu życia każdego mieszkańca Limanowej i każdej osoby przebywającej w tym miejscu, powinny pozwalać na widok zieleni z okna, balkonu na całe otoczenie bulwarów. Obecność

Limanowa-Kraków, 21 lipca 2026 r.

drzew, ich koloru, zapachu, chłodu, może być najważniejszą sprawą w procesie leczenia ciała, terapii duszy, porządkowania umysłu oraz godzenia się z ostatnimi chwilami trwania w samotności. Co więcej, ulica Czecha, jako asymetryczna część osi kompozycyjnej wzdłuż rzeki, na całej jej długości winna zostać uspokojona i obsadzona szpalerami drzew, a w związku z budową obwodnicy zagospodarowana jako spokojna aleja, przy jednoczesnym zmniejszeniu natężenia ruchu oraz wprowadzenia ograniczenia prędkości z uwagi na konieczność ograniczenia hałasu. Ulica ta pełni rolę uzupełniającą do Bulwarów, a jej ostatnie przekształcenia, w szczególności w okolicy Limanowskiego Domu Kultury i cmentarza komunalnego ocenia się miernie, bowiem kształtowanie ulicy tego rodzaju winno być realizowane z najwyższą troską o ruch pieszy i zielen reprezentacyjną, przy oczywistym udziale ruchu kołowego i rowerowego. Takich ustaleń brakuje w projekcie planu miejscowego dla etapu C, zawierającego głównie obszar nad ulicą Czecha, porzucając w ten sposób zasadę projektowania holistycznego i całościowego spojrzenia na miasto. Jakkolwiek granice sporządzanego planu miejscowego etap C są oczywiste, tak nie ma usprawiedliwienia dla świadomego nieuwzględniania sąsiedztwa obszaru oraz relacji z istniejącą zabudową, zielenią, cechami morfologii, struktury urbanistycznej, relacji widokowych, krajobrazowych i społecznych.

Zwraca się także uwagę na przewidywane konsekwencje nieodpowiedzialnego traktowania przestrzeni nadrzecznej, bowiem gospodarka przestrzenna prowadzona w oparciu o przedstawioną ww. propozycję miasta, w szczególności w kwestii planu miejscowego obszar nr 36, może doprowadzić co najmniej do powtórzenia sytuacji wielkiej powodzi jaka miała miejsce w 1997 r., w tym aspekcie zaleca się cykl wizyt badawczych, inicjując współpracę Limanowej z terenowym organem Nadzoru Wodnego w Limanowej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie.

W odniesieniu do sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego etap C, który zakłada zniszczenie terenów leśnych i obszarów zieleni nieurządzonej położonych na przeciwnym brzegu „ścieżki zdrowia” przy ul. Bronisława Czecha oraz innych obszarów przestrzeni nadrzecznych przy potokach Jabłoniec i rzece Sowlince, Towarzystwo Urbanistów Polskich rekomenduje alternatywnie rozważenie odstąpienia od sporządzanego planu, z uwagi na obowiązek opracowania planu ogólnego z uwzględnieniem w pierwszej kolejności przeznaczeń umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej. Równoległe procedowanie w sposób niewystarczająco konsultowany z mieszkańcami projektu planu miejscowego etap C stoi w sprzeczności z podstawowymi wartościami i zasadami ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju, wątpliwości zachodzą także do zgodności z obowiązującym⁷ studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Towarzystwo Urbanistów Polskich oddział Kraków wnosi o ponowienie procedury planistycznej sporządzanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego etap C celem przeprowadzenia konsultacji społecznych w rozszerzonej formie z uwagi na fakt, iż zwyczajowy sposób konsultowania projektów planistycznych w Limanowej powinien rozpocząć się od tego momentu na nowo, wobec potwierdzonej zaistniałej poważnej wątpliwości mieszkańców Limanowej oraz urbanistów co do zamiarów władz miasta o nadmiernej niekorzystnej ingerencji w przestrzeń miasta, w szczególności w przestrzeń publiczną, zielen leśną, zielen nieurządzoną, przestrzenie nadrzeczne i targowisko.

⁷ Termin obowiązywania studium został określony na 31 sierpnia 2026 r., po tym czasie można dokończyć procedury planów tylko jeśli ogłoszono o konsultacjach społecznych. W teorii, plan miejscowy etap C może zostać uchwalony, jakkolwiek nie wydaje się to słuszne z punktu widzenia interesu publicznego.

Limanowa-Kraków, 21 lipca 2026 r.

Strategia rozwoju miasta Limanowa

Jak podano na stronie internetowej⁸ Urzędu Miasta, w trwających pracach nad nową strategią analizowano proponowaną wizję rozwoju Limanowej oraz cele strategiczne i operacyjne w kluczowych obszarach funkcjonowania miasta, takich jak usługi publiczne, infrastruktura i rozwój przestrzenny, klimat i środowisko, gospodarka i turystyka oraz bezpieczeństwo i zarządzanie. Strategia ta oprócz modelu struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz ustaleń i rekomendacji w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej zawierać ma kwestie dot. „usług społecznych i jakości życia mieszkańców, infrastruktury i zagospodarowania przestrzennego, ochrony środowiska i adaptacji do zmian klimatu, rozwoju gospodarczego i turystyki oraz bezpieczeństwa i efektywnego zarządzania miastem”, tym samym musi określić przyszłość miejskiego targowiska.

W przeciwieństwie do pozostałego obszaru miasta, na którym obowiązuje plan miejscowy przyjęty Uchwałą Nr XXXIII/199/2004 Rady Miasta Limanowa z dnia 10 grudnia 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Limanowa w obrębie granic administracyjnych miasta z wyłączeniem terenu osiedla „MARSA” ze zm. oraz na którym nie są sporządzane nowe plany miejscowe, nie dostrzega się tak prędkiej realizacji jego ustaleń ani publikowania tzw. obecnych stanów prawnych. Część ustaleń latami czeka na zagospodarowanie zgodnie z przewidzianą ustaleniami planu miejscowego funkcją, co dowodzi to, że polityka przestrzenna miasta nie jest prowadzona w sposób natychmiastowej realizacji ustaleń uchwalonych planów, a podlega bieżącej aktualizacji, działaniom nagłym.

Towarzystwo Urbanistów Polskich oddział Kraków wyraża sprzeciw wobec dalszego prowadzenia polityki przestrzennej miasta Limanowa w sposób nieodpowiedzialny i pomijający głos mieszkańców miasta oraz urbanistów odpowiedzialnych za przygotowanie projektów dokumentów uprawnionych do ich sporządzania na podst. art. 5 u.p.z.p. i wnosi o natychmiastowe obwieszczenie terminów przeprowadzenia konsultacji społecznych projektu strategii rozwoju gminy oraz publiczną informację o rzeczywistym i realnym harmonogramie sporządzanego projektu planu ogólnego gminy, uwzględniającym zrealizowane etapy procedury planistycznej, w tym przewidywane terminy rozpoczęcia konsultacji tego projektu. Towarzystwo proponuje dokończenie opracowywania dokumentu strategii oraz wstrzymanie prac nad planem miejscowym etap C.

Transparentność działalności MKUA oraz współpraca z mieszkańcami

Nie jest wiadome, jak ma funkcjonować w przyszłości teren placu targowego oraz kto na terenach tych miałby inwestować. Brak jest także publicznie dostępnej opinii gremium Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w kwestii targowiska. Ponadto, Komisja ta winna dostrzec, iż nowy plan miejscowy składający się z kilkunastu obszarów, a etap C z sześciu, nie może być rozważany w oderwaniu od struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta i nie może być analizowany ani sporządzany wyłącznie w jego granicach, porzucając wszelkie relacje przyrodnicze, widokowe, kulturowe i między-ludzkie.

Zgodnie z wiedzą Towarzystwa, pracownicy samorządowi Urzędu Miasta Limanowa posiadają odpowiednią wiedzę, wykształcenie, wieloletnie doświadczenie zawodowe oraz czas, który można wykorzystać do zbudowania podstaw i materiałów do dyskusji nad stanem zagospodarowania przestrzennego

⁸ miastolimanowa.pl/2026/07/trwaja-prace-nad-strategia-rozwoju-miasta-limanowa-do-2030-roku, dostęp: 19 lipca 2026 r.

Limanowa-Kraków, 21 lipca 2026 r.

miasta, w tym obecnie procedowanych dokumentów, w ujęciu całościowym, syntetycznym, co może pozwolić zbudować solidne podstawy na przyszłość oraz zbudować relacje pomiędzy urzędem a społecznością, np. za pomocą cyklicznych spotkań otwartych, debatach dot. przestrzeni, w których pracownicy samorządowi pozostają najważniejszym źródłem wiedzy o mieście i wszystkich dokumentach wpływających na przyszłość urbanistyki.

Nasuwa się zatem pytanie, czy wobec wzajemnej relacji wspólnoty mieszkańców i władzy w mieście, a także wobec obowiązku troski o dzieci, młodzież, seniorów i innych poruszających się każdego dnia ścieżką zdrowia, która z założenia miała mieć obudowę leśną u stoku Lipowego, uzasadniona jest jakakolwiek ingerencja w naturalną strukturę zieleni swoistego pierścienia jakim są bulwary i rzeka wraz z otoczeniem. Co więcej, Limanowa musi stanąć na wysokości zadania przywrócenia ruchu pieszego w mieście, a najlepszym do tego rozwiązaniem jest realizacja systemu ścieżek pieszych wzdłuż rzeki, możliwe jest symboliczne wytyczenie wydłużonej ścieżki zdrowia do Łososiny, Starej Wsi czy Mordarki, a następnie zaplanowanie sposobu realizacji tych ścieżek, korzystając np. z pomocy urbanistów zrzeszonych w organizacjach, dysponujących możliwościami zrealizowania konkursu lub zorganizowania jednosemestralnego projektu studenckiego dla tematu Bulwarów wraz z targowiskiem, co Towarzystwo z własnej inicjatywy miastu Limanowa proponuje w ramach wsparcia i deklaruje współpracę w ramach działalności społecznej członków Towarzystwa.

TUP o. Kraków wnosi o włączenie członków Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w sprawy związane z planowaniem poprzez publiczne wyrażanie stanowisk i opinii gremium MKUA w sprawach związanych z urbanistyką i architekturą miasta oraz włączenie MKUA w etap konsultacji społecznych, uruchamiając w ten sposób dyskusję nad przestrzenią i przyszłością zagospodarowania terenów położonych w obszarze miasta.

Koordynacja dokumentów planistycznych oraz miejskich polityk przestrzennych

Dostrzec można, że władze miasta Limanowa realizują wybrane wizje dla wybranych terenów, żeby zdążyć przed dokumentami, które ustawodawca określił jako obowiązkowe, co w konsekwencji ma wpływ na widoczną niespójność w prowadzeniu polityki przestrzennej. Istnieje uzasadniona obawa, że sporządzane plany miejscowe mogą doprowadzić do nadwyżki terenów pod zabudowę, bez uwzględnienia obliczeń wykonanych na potrzeby strategii rozwoju i planu ogólnego, wobec obowiązku określenia z uwzględnieniem tylko obowiązujących planów miejscowych, a nie sporządzanych, przy czym wydaje się, iż pośpiech w prowadzeniu ubogich w formie konsultacji społecznych ma doprowadzić do szybkiego uchwalenia planu i w ten sposób „wymuszenia” wprowadzenia do planu ogólnego nadmiernych terenów budowlanych. W tym sensie, wstrzymywanie prac nad strategią i planem ogólnym jest nieuzasadnione, a władze miasta opóźniając procedury dokumentów kluczowych, porzucają równocześnie aksjologiczną wartość prawa planowania, możliwą do otrzymania wyłącznie poprzez zapewnienie odpowiedniej hierarchii dokumentów planistycznych, gdyż to strategia powinna być pierwszym dokumentem, przed planem ogólnym. Niespójność ta przejawia się także opracowywaniem nowych planów miejscowych jako kilkunastu małych obszarów, przypominających rabunkową gospodarkę przestrzenią poprzez wyciąganie maksymalnych terenów i parametrów budowlanych ze studium, co do których nie wiadomo czy zachodzi uzasadniona potrzeba ich wyznaczania, gdyż nie podano do publicznej wiadomości wartości chłonności obecnych terenów niezabudowanych w tym luk w zabudowie na podstawie planu ogólnego oraz nie podano publicznie do wiadomości zapotrzebowania na nowa zabudowę mieszkaniową.

Limanowa-Kraków, 21 lipca 2026 r.

Podsumowanie

Tym samym, wobec zaobserwowanych problemów i uzasadnionych wątpliwości proceduralnych oraz warsztatowych w zakresie planowania przestrzennego, a także wobec naczelnej wartości planowania przestrzeni jaką jest indywidualne piękno Limanowej i wynikający z niego ład przestrzenny, Towarzystwo Urbanistów Polskich oddział Kraków kieruje do władz miasta oraz do całej społeczności Limanowej niniejszy list otwarty, wnosząc o:

1. w pierwszej kolejności pilne przeprowadzenie konsultacji społecznych projektu strategii rozwoju miasta Limanowa⁹, która od 1 września 2026 r. staje się dokumentem obligatoryjnym do opracowania przez każdą gminę, w tym opracowania z mieszkańcami koncepcji dot. przyszłości miejskiego targowiska oraz terenów nadrzecznych wyłącznie w ramach konsultacji ww. projektu dokumentu strategii;
2. w drugiej kolejności przeprowadzenie konsultacji społecznych projektu planu ogólnego,
3. w trzeciej kolejności ponowienie konsultacji społecznych sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego etap C poprzez włączenie w proces wszystkich mieszkańców i instytucji, na które niniejszy projekt ma wpływ oraz o rozszerzenie form konsultacji o co najmniej spacer badawczy wzdłuż całej doliny rzecznej, ze szczególnym uwzględnieniem relacji nieruchomości położonych w obszarze nr 36 z obiektami zdrowia, edukacji i kultury, przy osobistym udziale Burmistrza, Rady Miasta, Dyrekcji i kadr zarządzających wszystkich położonych w obszarze miasta: przedszkoli, szkół podstawowych, szkół ponadpodstawowych, szpitala powiatowego, ośrodków zdrowia, kościołów, a także mieszkańców oraz wszystkich osób zainteresowanych podnoszeniem jakości przestrzeni i troski o środowisko przyrodnicze, krajobraz i kulturę użytkowania przestrzeni, rekomendując ich przeprowadzenie we wrześniu 2026 r., po zakończeniu okresu wakacyjnego oraz równoległe z konsultacjami projektu planu ogólnego miasta Limanowa;
4. przedstawienie do publicznego wglądu opinii organu Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej dot. sprzedaży targowiska oraz zaopiniowania projektu ww. planu miejscowego, z uwagi na pełnienie przez to gremium funkcji doradczej Burmistrza w kwestiach planowania i zagospodarowania przestrzennego, poprzez umieszczenie wersji elektronicznej wszystkich wydanych stanowisk organu w Biuletynie Informacji Publicznej w zakładce Planowanie Przestrzenne;
5. wstrzymania lub zawieszenia planowanej sprzedaży targowiska miejskiego „Mój Rynek” położonego przy ulicy Targowej i bulwarach, będącego własnością miasta Limanowa przynajmniej do czasu zakończenia procedur planistycznych dot. punktów 1-4.

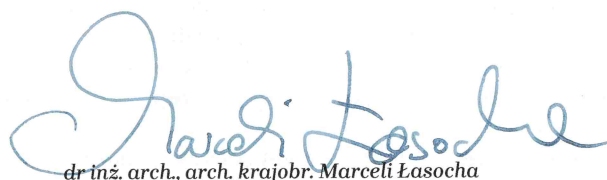
Limanowa zasługuje na należyty mu szacunek do przestrzeni ze strony swoich władz i na stosowne do jego dzisiejszej rangi i przyszłych aspiracji potraktowanie prestiżowych, reprezentacyjnych dla miasta przestrzeni publicznych i nadrzecznych, z których jedna z nich, targowisko miejskie – oczekiwane od kilku lat – stanowi jedno z najważniejszych centrów lokalnych Limanowej oraz wspólny kapitał społeczny. Miejsce to, poprzez odpowiednią funkcję oraz odpowiednio prowadzone procesy związane z jego gospodarowaniem i zarządzaniem, może silnie oddziaływać na sąsiednie miejscowości i regiony.

⁹ Sporządzanej na podstawie Uchwały nr XXV.193.26 Rady Miasta Limanowa z dnia 23 stycznia 2026 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia Strategii Rozwoju Miasta Limanowa do 2030 roku oraz określenia szczegółowego trybu i harmonogramu opracowania projektu strategii, w tym trybu konsultacji, Dz. U. Woj. Mał. z 2026 r., poz. 515. Strategia ta po jej uchwaleniu będzie obligatoryjnie przekładać się na projekt planu ogólnego oraz przyszłe plany miejscowe.

Limanowa-Kraków, 21 lipca 2026 r.

Towarzystwo Urbanistów Polskich zrzeszając w swoich szeregach fachowców z zakresu kształtowania przestrzeni, w tym przestrzeni zurbanizowanej widzi i ocenia skutki przestrzenne podejmowanych decyzji i zgodnie z celami statutowymi zwraca uwagę na konieczność działań w imię ponadczasowych wartości Limanowej, gdyż obecne decyzje przestrzenne pozostaną na zawsze świadectwem naszych czasów w przestrzeni miasta.

W imieniu Towarzystwa Urbanistów Polskich Oddział Kraków oraz z wyrazami najwyższej troski o miasto



dr inż. arch., arch. krajoobr. Marcelli Łasocha

Prezes



mgr inż. Paulina Liszka

Wiceprezes

Podstawa prawna:

1. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r., poz. 781).
2. Ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688 ze zm.).
3. Ustawa z dnia 21 listopada 2008 r. o pracownikach samorządowych (Dz. U. z 2024 r., poz. 1135).
4. Ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz. U. z 2025 r., poz. 24 ze zm.).
5. Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2026 r., poz. 795).
6. Uchwała nr XXV.193.26 Rady Miasta Limanowa z dnia 23 stycznia 2026 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia Strategii Rozwoju Miasta Limanowa do 2030 roku oraz określenia szczegółowego trybu i harmonogramu opracowania projektu strategii, w tym trybu konsultacji, Dz. U. Woj. Mał. z 2026 r., poz. 515.
7. Strategia Rozwoju Miasta Limanowa na lata 2014–2020 (brak uchwały przyjmującej).
8. Uchwała nr XXIII/168/2000 Rady Miejskiej w Limanowej z dnia 28 czerwca 2000 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Limanowa.
9. Uchwała nr XXXIII/199/2004 Rady Miasta Limanowa z dnia 10 grudnia 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Limanowa w obrębie granic administracyjnych miasta z wyłączeniem terenu osiedla "Marsa" ze zm.
10. Zasady postępowania etycznego pracowników Urzędu Miasta Limanowa.
11. Zasady etyki Towarzystwa Urbanistów Polskich uchwalone Uchwałą nr 3/2025 XX Walnego Zjazdu Delegatów Towarzystwa Urbanistów Polskich z dnia 23 listopada 2025 r.: (<https://tup.org.pl/zasady-etyki-towarzystwa-urbanistow-polskich/> dostęp: 19.07.2026 r.).
12. Statut Towarzystwa Urbanistów Polskich uchwalony w 1990 r. ze zmianami uchwalonymi przez Nadzwyczajny Walny Zjazd Delegatów TUP obradujący w Warszawie w dniu 19 listopada 2005 r. oraz przez Walny Zjazd Delegatów TUP obradujący w Gdańsku w dniu 23 czerwca 2018 r., (<https://tup.org.pl/statut/> dostęp: 19.07.2026 r.).