

## ANALIZA ZASADNOŚCI

### **przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu składowiska odpadów w rejonie ulicy Komunalnej w Tarnowie**

Teren poddany analizie pod kątem zasadności przystąpienia do sporządzenia planu jest położony w północno-wschodniej części Osiedla Krzyż, po wschodniej stronie Alei Krzysztofa Pendereckiego, na końcu ulicy Komunalnej.

Obejmuje on grunty o powierzchni ok. 52 ha. Analizowany teren jest w większości zagospodarowany dla potrzeb składowiska odpadów.

Powodem przystąpienia do sporządzenia jest przeznaczenie terenów zgodnie z potrzebami Gminy w zakresie możliwości ich zagospodarowania.

Dla tego terenu wpłynął wniosek Miejskiego Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. dotyczący wprowadzenia możliwości lokalizacji przedsięwzięć innych niż związane ze składowaniem, segregacją i przetwarzaniem odpadów stałych, w szczególności budowę azylu dla psów i kotów oraz budowę farmy PV na terenie zamkniętego składowiska odpadów.

Teren poddany analizie jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – terenu składowiska odpadów komunalnych w Tarnowie przyjętego uchwałą Nr XI/166/2003 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 22 maja 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - terenu składowiska odpadów komunalnych w Tarnowie (Dz. Urz. Woj. Małop. Nr 184, poz. 2314). W planie tym jest on przeznaczony pod tereny składowania, segregacji i przetwarzania odpadów stałych oznaczone symbolem NU oraz tereny zieleni izolacyjnej oznaczone symbolem ZI.

Teren NU jest przeznaczony pod realizację obiektów i urządzeń służących składowaniu, segregacji i przetwarzaniu odpadów. Dopuszcza się realizację obiektów zaplecza socjalno - biurowego obsługi składowiska. Wyklucza się realizację wszelkich obiektów nie związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej. Zagospodarowanie terenu uwzględniać winno zieleń niską z elementami zieleni wysokiej.

Teren ZI w stanie istniejącym w części zadrzewiony, przeznaczony do zagospodarowania w formie zieleni wysokiej urządzonej. Wyklucza się możliwość lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów związanych z urządzeniem i utrzymaniem zieleni wysokiej.

Ustalenia planu przyjętego w 2003 r. nie odpowiadają w pełni potrzebom Gminy dotyczącym możliwości zagospodarowania terenu nim objętego w zakresie realizacji obowiązków wynikających z przepisów prawa, jak również możliwości zagospodarowania dostosowanych do istniejącego stanu zagospodarowania składowiska odpadów.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Tarnowa, obszar objęty analizą jest położony w jednej ze stref aktywności gospodarczej – Krzyż oznaczonej symbolem AG IV, w większości w terenach infrastruktury technicznej – gospodarka odpadami oznaczonych symbolem IO. Poza tym jest położony w terenach zieleni otwartej oznaczonych symbolem ZO oraz zieleni leśnej, zieleni wysokiej oznaczonych symbolem ZL.

Zakreślona w Studium polityka przestrzenna Miasta zakłada zwrócenie szczególnej uwagi na wybrane kierunki zmian w strukturze przestrzennej Tarnowa, które realizować mają cele określone w Strategii Rozwoju Miasta i umożliwić osiągnięcie założonej wizji.

Niemniej nie jest już ona istotna w sprawie ze względu na zmianę ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 i 781), zwanej dalej także „ustawą”, a właściwie najistotniejszą dla planowania przestrzennego

zmianę wprowadzoną ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688 z późn. zm.). Ustawą tą wprowadzono zmiany w prowadzeniu polityki przestrzennej gminy, zastępując studium uwarunkowań planem ogólnym gminy stanowiącym prawo miejscowe. Studia uwarunkowań

i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin zachowują moc do czasu wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie. Zakreślono termin na sporządzenie przez gminy planów ogólnych gminy i utraty ważności Studium, do 31 sierpnia 2026 r. Dotychczasowe miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zachowują moc na danym obszarze do dnia wejścia w życie nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na tym obszarze i mogą być zmieniane. Od dnia utraty mocy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w danej gminie, uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo jego zmiany jest możliwe, jeżeli w danej gminie wszedł w życie plan ogólny gminy chyba że np. przed dniem utraty mocy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w danej gminie ogłoszono o terminie wyłożenia do publicznego wglądu albo ogłoszono o rozpoczęciu konsultacji społecznych projektu tego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo jego zmiany i wówczas do spraw dotyczących opracowania i uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego albo ich zmian stosuje się studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin w brzmieniu dotychczasowym. Ustawa określiła również jak i jakie przepisy mają być stosowane w prowadzonych procedurach planistycznych w tzw. okresie przejściowym.

Zgodnie z ustawą w planie ogólnym określa się strefy planistyczne i gminne standardy urbanistyczne, można określić obszary uzupełnienia zabudowy i obszary zabudowy śródmiejskiej. Zasadniczo zmieniono podejście do wyznaczania stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wskazując, że w pierwszej kolejności wskazuje się strefę dla terenów przeznaczonych na realizację funkcji mieszkaniowej objętych ustaleniami planów miejscowych, w obszarach uzupełnienia zabudowy oraz w obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej i uzależniając ich wyznaczenie od wyliczonej chłonności terenów i zapotrzebowania na nowe tereny.

Plan ogólny w zakresie stref planistycznych, gminnych standardów urbanistycznych i obszarów zabudowy śródmiejskiej, uwzględnia się przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz stanowi podstawę prawną decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, a w zakresie obszarów uzupełnienia zabudowy stanowi podstawę prawną decyzji o warunkach zabudowy.

Zmian jest o wiele więcej, ale te są najistotniejsze w związku z prowadzoną analizą. Zmiana ustawy z 2023 r., a przede wszystkim sporządzany w oparciu o nią projekt planu ogólnego Gminy Miasta Tarnowa kształtuje nową politykę przestrzenną Miasta opartą co prawda o tą określoną w Studium, niemniej uwzględniającą zmiany zachodzące w zagospodarowaniu i potrzebach miasta na przestrzeni tych prawie dwunastu lat od ostatniej zmiany Studium w 2014 r.

Podsumowując powyższe stwierdzić należy, że dla oceny zasadności przedmiotowego przystąpienia nie będzie miało zastosowania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Tarnowa, lecz plan ogólny Gminy Miasta Tarnowa. Zgodnie z wyżej przytoczonym przepisem od dnia utraty mocy studium uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo jego zmiany jest możliwe, jeżeli w danej gminie wszedł w życie plan ogólny gminy. Sporządzany plan ogólny Gminy Miasta Tarnowa jest na etapie konsultacji społecznych - w końcowym etapie procedury planistycznej.

W projekcie planu ogólnego w analizowanym obszarze w większości obszar ten wskazano pod strefę infrastrukturalną oznaczoną symbolem 2SI, dla której w profilu

podstawowym wskazano: teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, a w profilu dodatkowym: teren lasu, teren produkcji, teren usług i teren zieleni naturalnej. Pozostałą część obszaru wskazano pod strefę otwartą oznaczoną symbolem 3SO z profilem podstawowym: teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren lasu, teren ogrodów działkowych, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren wód i teren zieleni naturalnej, a w profilu dodatkowym: teren zieleni urządzonej.

W stosunku do Studium wskazującego jednoznaczne możliwości przeznaczenia i zagospodarowania terenu zasadniczo zmieniła się możliwość przeznaczenia terenów i ich zabudowy i zagospodarowania. Realizacja tych nowych założeń polityki przestrzennej jest możliwa tylko przez zmianę obowiązującego planu miejscowego lub sporządzenie nowego planu.

Wskazane wyżej istotne zmiany samej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również co istotniejsze wejście w życie nowego rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. poz. 2404) skutkują koniecznością sporządzenia nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla analizowanego terenu.

Jak wskazuje ustawa, kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie gminnych aktów planowania przestrzennego, z ustawowymi wyjątkami, należy do zadań własnych gminy. Ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Tylko przez plan miejscowy gmina może realizować politykę przestrzenną dotychczas określoną w Studium, a w najbliższej przyszłości przez plan ogólny, uwzględniającą funkcje i potrzeby miasta, cele i plany, ochronę środowiska, zasoby naturalne, ochronę zabytków i dóbr kultury, bezpieczeństwo, potrzeby mieszkańców itd., dzielącą tereny na niekolidujące ze sobą strefy, uwzględniając potrzeby człowieka takie jak: praca, mieszkanie, wypoczynek.

Preferowanym jest sporządzanie planów miejscowych, które ustalając przeznaczenie terenu pod określone funkcje, w swych ustaleniach szczegółowych wskazują rodzaje zabudowy, ich gabaryty, dopuszczenia i zakazy itd. dbając o ład przestrzenny, w tym świadome zagospodarowanie przestrzeni w sposób niekolidujący ze sobą i spójny funkcjonalnie, nie pozbawiając obszaru potencjału do jego rozwoju i zabudowy we wskazanym kierunku. Uchwalenie planu miejscowego daje możliwość zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej terenu poprzez zaprojektowanie w planie dróg.

Plan precyzyjnie określa przeznaczenie terenów do czego większe prawo niż uprzednio daje mu „nowe” rozporządzenie w sprawie projektu planu miejscowego, dzieląc przeznaczenia terenów na klasy przeznaczeń, jednoznacznie zakreślające tereny zabudowy jakie się w nich mieszczą.

Zmiana przepisów ustawy w tym obowiązek sporządzenia planu ogólnego, utrata ważności Studium, nowe zasady wydawania decyzji o warunkach zabudowy niewątpliwie skutkują koniecznością sporządzenia lub zmiany planów miejscowych w celu umożliwienia zagospodarowania terenów zgodnie z planem ogólnym, wprowadzając w życie nową politykę przestrzenną określoną w planie ogólnym.

Analizę sporządzono w zespole:  
arch. Małgorzata Abramowicz  
urb. Marek Maślanka

