

Projekt

UCHWAŁA NR RADY MIEJSKIEJ W TARNOWSKICH GÓRACH

z dnia 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Wodnej w Tarnowskich Górach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy 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) oraz zgodnie z Uchwałą Nr XLVIII/507/2022 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 27 kwietnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Wodnej w Tarnowskich Górach

**Rada Miejska w Tarnowskich Górach
stwierdzając, że przedmiotowy plan miejscowy nie narusza ustaleń
„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
na obszarze całej Gminy Tarnowskie Góry”, które zostało uchwalone
Uchwałą Nr LXII/619/2014 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia
24 września 2014 r.**

**uchwała
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy
Wodnej w Tarnowskich Górach,
zwany dalej "planem miejscowym"**

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Plan miejscowy dotyczy terenów, dla których zgodnie z Uchwałą Nr XLVIII/507/2022 z dnia 27 kwietnia 2022 r. Rada Miejska w Tarnowskich Górach przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Wodnej w Tarnowskich Górach, w granicach określonych na załączniku graficznym – załączniku nr 1 do tej uchwały.

2. Integralną część uchwały stanowi "część graficzna planu miejscowego" w skali 1:1000.

3. Załącznikami do uchwały są:

1) załącznik nr 1 – część graficzna planu miejscowego:

- a) skala 1:1000,
 - b) państwowy układ współrzędnych geodezyjnych 2000 strefa 6 (PUWG 2177);
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 3) załącznik nr 3 – dane przestrzenne.

§ 2. 1. Jeżeli w uchwale jest mowa o:

- 1) **„nieprzekraczalnej linii zabudowy”** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się lokalizowanie budynków, przy założeniu, że zewnętrzna krawędź ściany budynku nie może wykraczać poza oś symetrii tej linii, za wyjątkiem:
 - a) wykuszy, pilastrów, ryzalitów, ganków, balkonów oraz wejściowych schodów do budynku i pochylni na maksymalną odległość – 1,5 m,
 - b) elementów termomodernizacji na maksymalną odległość – 0,25 m;
- 2) **„przeznaczeniu terenu”** – należy przez to rozumieć funkcje zabudowy, a także sposoby zagospodarowania oraz rodzaje działalności dopuszczone na terenie niebędące towarzyszącym sposobem zabudowy i zagospodarowania;
- 3) **„terenie”** – należy przez to rozumieć ograniczoną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu miejscowego oznaczoną symbolem, o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania terenu;
- 4) **„towarzyszącym sposobie zabudowy i zagospodarowania”** – należy przez to rozumieć sposoby zabudowy i zagospodarowania dopuszczone w ustaleniach szczegółowych, jakie mogą wyłącznie współwystępować z przeznaczeniami terenów na poszczególnych działkach:
 - a) dopuszcza się realizację na działkach odrębnych: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, dojazdów oraz miejsc do parkowania, w odniesieniu do których nie ma zastosowania minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) udział łącznej powierzchni działek, o których mowa w lit. a w odniesieniu do powierzchni terenu nie może przekraczać – 40%;
- 5) **„wysokości zabudowy”** – należy przez to rozumieć:
 - a) w przypadku budynków wysokość mierzona zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.),

b) w przypadku pozostałych obiektów budowlanych wysokość mierzona od najniższej położonego punktu styku obiektu budowlanego z powierzchnią terenu do najwyższego punktu tego obiektu budowlanego;

6) „**zieleni izolacyjnej**” – należy przez to rozumieć oznaczony liniowo zespół zwartej zieleni składający się z co najmniej dwóch rzędów roślin, w tym przynajmniej:

a) jednego rzędu drzew o przewidywanym wzroście minimum – 15 m,

b) jednego rzędu krzewów z gatunku zimozielonego o przewidywanym wzroście minimum – 8 m.

2. Jeżeli w uchwale jest mowa o akcie prawnym z późniejszymi zmianami, należy przez to rozumieć późniejsze zmiany, które nastąpiły do dnia uchwalenia planu miejscowego.

3. Pozostałe, niezdefiniowane określenia użyte w ustaleniach niniejszej uchwały należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach odrębnych.

§ 3. 1. Ustalenia planu miejscowego zawarte w jego części graficznej:

1) granica obszaru objętego planem miejscowym;

2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) **KDL** – teren drogi lokalnej (nr – **1,2**);

5) **KDD** – teren drogi dojazdowej (nr – **1**);

6) **I** – teren infrastruktury technicznej (nr – **1**);

7) stanowisko archeologiczne wraz ze strefą ochronną;

8) zieleń izolacyjna;

9) granica pasa technologicznego od napowietrznej linii elektroenergetycznej – 110 kV;

10) granica pasa technologicznego od napowietrznej linii elektroenergetycznej – 20 kV.

2. Elementy planu miejscowego wynikające z przepisów odrębnych oraz o charakterze informacyjnym zawarte w jego części graficznej:

1) stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków;

2) cały obszar mpzp – obszar Natura 2000 "Podziemia Tarnogórsko-Bytomskie" (PLH240003);

- 3) cały obszar mpzp – Główny Zbiornik Wód Podziemnych GZWP nr 327 "Zbiornik Lubiniec Myszków";
- 4) cały obszar mpzp – obszar ochronny Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 330 "Gliwice";
- 5) cały obszar mpzp – proponowana strefa – teren ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych przy ul. Zagórskiej w Tarnowskich Górach (studnie S-II, S-III);
- 6) granica strefy szczególnych warunków sytuowanie budowli, budynków od linii kolejowej;
- 7) granica strefy szczególnych warunków sytuowanie drzew i krzewów oraz wykonywanie robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej;
- 8) granica strefy kontrolowanej od sieci gazowej;
- 9) sieć gazowa średniego podwyższonego ciśnienia – DN 150 CN 1,6MPa relacji Sobieszowie – Ząbkowice;
- 10) sieć napowietrzna wysokiego napięcia – 110 kV (poza obszarem mpzp);
- 11) sieć napowietrzna średniego napięcia – 20 kV.

3. Oznaczenie terenu składają się z:

- 1) symbolu klasy przeznaczenia terenu;
- 2) powierzchni terenu w ha.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 4. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów zawarte są w §3 ust. 1 pkt 4 ÷ 6 oraz §5 ÷ §7 uchwały.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: w zakresie zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala się:

- 1) na terenach dróg publicznych oraz w strefach ruchu w ilości zgodnej z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz.U. z 2023 r. poz. 645 z późn. zm.);
- 2) na terenach pozostałych, dla których przewidziane są miejsca do parkowania, w ilości analogicznej jak w pkt 1.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) nakaz utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z aktami wykonawczymi do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz.U. z 2022 r. poz. 2556 z późn. zm.);

2) cały obszar planu miejscowego zawiera się w granicach Obszaru Natura 2000 "Podziemia Tarnogórsko-Bytomskie" (PLH240003), w jego zasięgu należy uwzględnić wymogi wynikające z ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz.U. z 2023 r. poz. 1336 z późn. zm.).

4. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu są zgodne z ustaleniami niniejszego planu miejscowego.

5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

1) w granicach planu miejscowego znajduje się stanowisko archeologiczne – osada otwarta kultury łużyckiej z przełomu brązu i okresu halsztackiego, wpisane do rejestru zabytków (nr A/1331/85 z dnia 18 czerwca 1985 r.), w jego granicach należy uwzględnić wymogi wynikające z ustawy z dnia z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 840 z późn. zm.);

2) wyznacza się do ochrony prawem miejscowym następujące stanowiska archeologiczne wraz ze strefami ochronnymi:

a) nr 94–46/7 – osada z okresu mezolitu, osada z okresu neolitu, osada z epoki brązu / okresu halsztackiego,

b) nr 94–46/8 – osada z epoki brązu / okresu halsztackiego, ślad osadnictwa z okresu średniowiecznego,

c) nr 94–46/9 – ślad osadnictwa z epoki kamienia, osada z okresu halsztackiego, ślad osadnictwa z okresu średniowiecznego,

d) w granicach stanowisk archeologicznych wraz z ich strefami ochronnymi należy uwzględnić wymogi wynikające z ustawy z dnia z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 840 z późn. zm.).

6. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych, o których mowa w art. 15 ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) ze względu na brak przedmiotu.

7. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

1) cały obszar planu miejscowego znajduje się w granicach:

a) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 327 "Zbiornik Lubiniec Myszków",

- b) obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 330 "Gliwice", w zasięgu którego należy uwzględnić ograniczenia wynikające z Rozporządzenia Wojewody Śląskiego z dnia 25 września 2023 r. w sprawie ustanowienia obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 330 – Zbiornik Gliwice (Dz. Urz. Woj. Śl. z dnia 27 września 2023 r. poz. 7220),
- c) proponowanej strefy – terenu ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych przy ul. Zagórskiej w Tarnowskich Górach (studnie S-II, S-III);
- 2) część obszaru planu miejscowego znajduje się w granicach strefy szczególnych warunków sytuowanie budowli, budynków od linii kolejowej, w zasięgu której należy uwzględnić ograniczenia wynikające z ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (tekst jednolity Dz.U. z 2023 r. poz. 1786 z późn. zm.);
- 3) część obszaru planu miejscowego znajduje się w granicach strefy szczególnych warunków sytuowania drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, w zasięgu której należy uwzględnić ograniczenia wynikające z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 1247 z późn. zm.);
- 4) część obszaru planu miejscowego znajduje się w zasięgu strefy kontrolowanej od gazociągu średniego podwyższonego ciśnienia – DN 150 CN 1,6MPa relacji Sobieszowie – Ząbkowice, w zasięgu której podczas zagospodarowywania działek, lokalizowania zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych w obrębie zabudowy istniejącej, ustala się obowiązek uwzględnienia przepisów rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz.U. z 2013 r., poz. 640);
- 5) na obszarze planu miejscowego nie występują obszary i tereny górnicze, o których mowa w ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity Dz.U. z 2023 r. poz. 633 z późn. zm.);
- 6) na obszarze planu miejscowego nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tekst jednolity Dz.U. z 2023 r. poz. 1478 z późn. zm.);
- 7) na obszarze planu miejscowego nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, o których mowa w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz.U. z 2022 r. poz. 2556 z późn. zm.);

8) na obszarze planu miejscowego nie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, w związku z czym brak jest podstaw do wprowadzenia ustaleń w tym zakresie.

8. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) na obszarze planu miejscowego nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości, o których mowa w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.);
- 2) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 10 m²;
- 3) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 2 m;
- 4) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczających teren dróg:
 - a) w zakresie – 70⁰ ÷ 110⁰,
 - b) w przypadku braku możliwości zachowania parametru, o którym mowa w lit. a, dopuszcza się podziały równoległe do istniejących granic działek.

9. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: wyznacza się pasy technologiczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia – 110 kV po 15 m w każdą stronę od osi linii mierząc poziomo i prostopadle oraz średniego napięcia – 20 kV po 7,5 m w każdą stronę od osi linii mierząc poziomo i prostopadle, w zasięgu których ustala się:

- 1) nakaz ich uwzględnienia w przypadku zagospodarowywania działek oraz lokalizowania zabudowy;
- 2) zagospodarowywanie działek w sposób umożliwiający dostęp do stanowisk słupowych.

10. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zachowuje się powiązanie układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym;
- 2) ustalenia dotyczące wydzielania dojazdów:
 - a) szerokość minimum – 6 m,

- b) dla dojazdu w formie sięgacza, dłuższego niż – 60 m, nakaz wydzielenia na jego zakończeniu placu do zwracania samochodów o kształcie i powierzchni umożliwiającej wpisanie w jego granicach okręgu o średnicy minimum – 12 m;
- 3) dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w zakresie energii promieniowania słonecznego – wolno stojących oraz energii aerothermalnej o mocy zainstalowanej nie przekraczającej – 500 kW;
- 4) brak ograniczeń w zakresie realizacji mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych oraz innych niż wolno stojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w zakresie energii promieniowania słonecznego o dowolnej mocy zainstalowanych na terenach, na których przewidziana jest w planie miejscowym możliwość lokalizowania budynków;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
- a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - b) dopuszczenie lokalizowania indywidualnych ujęć wody;
- 6) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków powstałych na obszarze planu miejscowego do rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu;
- 7) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
- a) podłączenie działek i budynków do sieci kanalizacji deszczowej wybudowanej do ich obsługi,
 - b) retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, z możliwością ich wtórnego wykorzystania,
 - c) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, poprzez odprowadzanie ich w stanie niezanieczyszczonym do gruntu;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się zasilanie w energię elektryczną:
- a) średniego napięcia liniami napowietrznymi lub kablami ziemnymi,
 - b) niskiego napięcia liniami napowietrznymi lub kablami ziemnymi;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
 - b) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:

- a) indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię ciepłą,
- b) nakaz uwzględnienia wymogów Uchwały Nr V/36/1/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. Urz. Woj. Śl. z dnia 12 kwietnia 2017 r., poz. 2624);

11) w zakresie zapewnienia telekomunikacji ustala się możliwość świadczenia usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów sieci;

12) utrzymanie czystości i porządku w gminie zgodne z ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 1469 z późn. zm.).

11. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ze względu na brak przedmiotu.

12. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 5. 1. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym symbolem **1I** ustala się przeznaczenie pod infrastrukturę techniczną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania:

- a) budynki gospodarcze,
- b) obiekty małej architektury,
- c) wiaty,
- d) dojścia i dojazdy,
- e) miejsca do parkowania i garaże,
- f) zieleń towarzysząca zabudowie;

2) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) innej niż sieci i urządzenia infrastruktury technicznej – 3 kondygnacje nadziemne – 10 m,
- b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 50 m;

3) intensywność zabudowy:

- a) maksymalna kondygnacji nadziemnych – 2,25,
 - b) maksymalna wszystkich kondygnacji – 3,
 - c) minimalna – 0,001;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 75%;
- 5) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 300 m;
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%;
- 7) stosowanie dachów o dowolnej geometrii;
- 8) stosowanie pokrycia dachów w formie dowolnej;
- 9) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu, szarości i bieli;
- 10) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 4 miejsca zatrudnienia w obiektach infrastruktury technicznej,
 - b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach terenu 1I,
 - c) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni działki, w tym pod wiatami,
 - garaży wolno stojących lub wbudowanych w bryłę budynku innego niż garażowy.

3. W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizowania, w tym w budynkach, instalacji do przetwarzania osadów ściekowych powstałych w procesie oczyszczania ścieków do postaci niebędącej odpadem;
- 2) zakaz przeznaczania terenu pod infrastrukturę techniczną w zakresie gospodarowania odpadami, z uwzględnieniem pkt 1.

§ 6. 1. Dla terenów oznaczonych na załączniku graficznym symbolami **1KDL**, **2KDL** ustala się przeznaczenie pod drogi lokalne.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury,

- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) zieleń towarzysząca zabudowie;
- 2) maksymalna wysokość budowli – 15 m.

§ 7. 1. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym symbolem **1KDD** ustala się przeznaczenie pod drogę dojazdową.

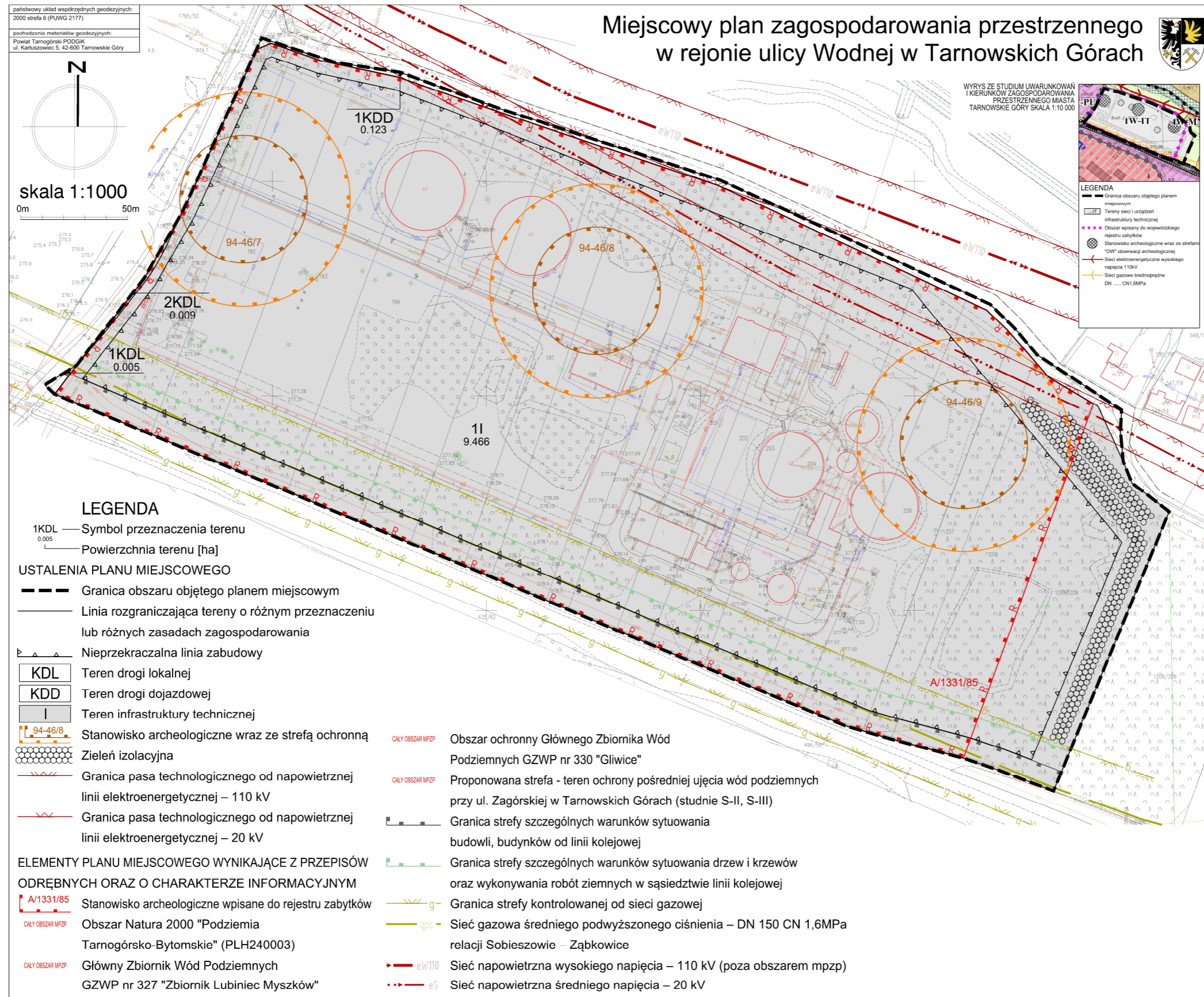
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania:
- a) obiekty małej architektury,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) zieleń towarzysząca zabudowie;
- 2) maksymalna wysokość budowli – 15 m.

Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 8. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Tarnowskie Góry.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach
z dnia.....2023 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach
o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w miejscowym planie
zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Wodnej w Tarnowskich
Górach inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań
własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania**

§ 1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy 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), Rada Miejska w Tarnowskich Górach ustala, że zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą realizowane przez miasto i finansowane stosownie do ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 1270 z późn. zm.) z:

- 1) dochodów własnych budżetu miasta,
- 2) środków pochodzących z Unii Europejskiej,
- 3) innych źródeł.

§ 2. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Burmistrzowi Miasta Tarnowskie Góry.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr

.....

Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach

z dnia 2023 r.

Zalacznik3.gml



Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy 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), ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.

Uzasadnienie

do Uchwały Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Wodnej w Tarnowskich Górach

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Wodnej w Tarnowskich Górach przystąpiono na podstawie Uchwały Nr XLVIII/507/2022 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 27 kwietnia 2022 r. Celem jego sporządzenia jest umożliwienie realizacji instalacji do przetwarzania osadów ściekowych powstałych w procesie oczyszczania ścieków do postaci niebędącej odpadem na terenie oczyszczalni ścieków. Ustalenia planu realizują wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy 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), uwzględniając:

- Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez ustalenie przeznaczenia terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu (m.in. maksymalnej wysokości zabudowy, gabarytu budynków wyrażonego maksymalną szerokością elewacji frontowej) w sposób harmonizujący ze stanem faktycznym najbliższego sąsiedztwa obszaru planu, zgodnie z uwarunkowaniami przyrodniczymi, funkcjonalnymi oraz zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na obszarze całej Gminy Tarnowskie Góry (zwanego dalej Studium). Teren opracowania stanowi oczyszczalnię ścieków, a ustalenia niniejszego planu miejscowego umożliwią jedynie przetwarzanie osadów ściekowych powstałych w procesie oczyszczania ścieków.

Na przedmiotowym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego północnych dzielnic miasta Tarnowskie Góry – Opatowice, Rybna, Strzybnica, Pniowiec, Sowice, części Lasowic na północ od ulicy Częstochowskiej i terenów leśnych, przyjęty Uchwałą Nr XXXVIII/424/2013 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 27 lutego 2013 r., który przewiduje teren oczyszczalni ścieków.

- Walory architektoniczne i krajobrazowe. Obszar opracowania, na który składa się zabudowa oczyszczalni ścieków nie charakteryzuje się istotnymi walorami architektonicznymi i krajobrazowymi. Jego zachodnie sąsiedztwo to tereny zurbanizowane aktywności gospodarczej, południowe – linia kolejowa nr 144 Tarnowskie Góry-Opole Główne i dalej również tereny zurbanizowane aktywności gospodarczej, wschodnie – rolnicze i zielone tereny otwarte,

północne – również tereny otwarte, rzeka Stoła i dalej zabudowa mieszkaniowa zlokalizowana wzdłuż ul. Grzybowej. Nie mniej jednak projekt planu miejscowego uwzględnia dotychczasowe walory krajobrazowe obszaru opracowania oraz jego sąsiedztwa i kształtuje przyszły krajobraz poprzez ustalenie odpowiedniego przeznaczenia terenu, czy określenie – wpływających również na krajobraz – cech, parametrów i wskaźników zabudowy.

Z powodu braku przedmiotu – wyznaczonego krajobrazu priorytetowego określonego w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, plan miejscowy nie wprowadza ustaleń w tym zakresie.

Ustalone w planie parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy nie mają zastosowania do obiektów małej architektury. Zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, jak również tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane reguluje odrębna uchwała.

• Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych. Plan wprowadza ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody, a także w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych oraz odprowadzania wód opadowych i roztopowych, mające na względzie środowisko naturalne, w tym zasoby wodne.

W szczególności zaproponowano:

- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej z dopuszczeniem lokalizowania indywidualnych ujęć wody;
- zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków powstałych na obszarze planu miejscowego do rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu;
- podłączenie działek i budynków do sieci kanalizacji deszczowej wybudowanej do ich obsługi;
- retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, z możliwością ich wtórnego wykorzystania;
- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, poprzez odprowadzanie ich w stanie niezanieczyszczonym do gruntu;
- indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię ciepłą;
- nakaz uwzględnienia wymogów uchwały Nr V/36/1/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji,

w których następuje spalanie paliw (Dz. Urz. Woj. Śl. z dnia 12 kwietnia 2017 r., poz. 2624);

- dopuszcza realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w zakresie energii promieniowania słonecznego – wolno stojących oraz energii aerothermalnej o mocy zainstalowanej nie przekraczającej – 500 kW;

- brak ograniczeń w zakresie realizacji mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych oraz innych niż wolno stojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w zakresie energii promieniowania słonecznego o dowolnej mocy zainstalowanych na terenach, na których przewidziana jest w planie miejscowym możliwość lokalizowania budynków;

- nakazano utrzymanie standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z aktami wykonawczymi do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j.: Dz.U. z 2022 r., poz. 2556 z późn. zm.);

- wprowadzono minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej o wartości 15%; pozostawienie wolnych od zabudowy przestrzeni wpłynie korzystnie na zasoby przyrodnicze oraz różnorodność biologiczną i jest elementem nieodzownym do funkcjonowania środowiska jako układu ekologicznego.

Na całym obszarze planu miejscowego występuje Obszar Natura 2000 "Podziemia Tarnogórsko-Bytomskie" (PLH240003), w którego zasięgu należy uwzględnić wymogi wynikające z ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j.: Dz.U. z 2023 r., poz. 1336 z późn. zm.).

Plan uwzględnia występowanie na jego obszarze:

- głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 327 "Zbiornik Lubiniec Myszków";

- obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 330 "Gliwice", w zasięgu którego należy uwzględnić ograniczenia wynikające z Rozporządzenia Wojewody Śląskiego z dnia 25 września 2023 r. w sprawie ustanowienia obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 330 – Zbiornik Gliwice (Dz. Urz. Woj. Śl. z dnia 27 września 2023 r., poz. 7220);

- proponowanej strefy – terenu ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych przy ul. Zagórskiej w Tarnowskich Górach (studnie S-II, S-III).

Na terenie planu nie występują grunty rolne chronione oraz lasy.

- Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. W granicach planu miejscowego znajduje się stanowisko archeologiczne – osada otwarta kultury łużyckiej z przełomu brązu i okresu halsztackiego, wpisane do rejestru zabytków (nr A/1331/85 z dnia 18 czerwca 1985 r.), w jego granicach należy uwzględnić wymogi wynikające z ustawy z dnia z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j.:

Dz. U. z 2022 r. poz. 840 z późn. zm.). Ponadto plan wprowadza ochronę w odniesieniu do trzech innych stanowisk oraz ich stref ochronnych, w granicach których należy uwzględnić wymogi wynikające z ww. ustawy.

• Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami – mając na uwadze zdrowie i bezpieczeństwo ludzi, plan miejscowy wprowadza szereg ustaleń z zakresu ochrony środowiska, m.in.:

- nakaz uwzględnienia wymogów Uchwały Nr V/36/1/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. Urz. Woj. Śl. z dnia 12 kwietnia 2017 r. poz. 2624);

- nakaz utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z aktami wykonawczymi do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j.: Dz.U. z 2022 r., poz. 2556 z późn. zm.).

W granicach opracowania nie występują tereny i obszary górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych. Informacja w tym zakresie została zawarta w części tekstowej planu.

W zakresie potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami – plan nakazuje zapewnienie miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na terenach dróg publicznych oraz w strefach ruchu w ilości zgodnej z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j.: Dz.U. z 2023 r. poz. 645 z późn. zm.), co w pełni zabezpiecza interes tych osób. Wprowadza ustalenia pozwalające spełnić wymogi związane z dostępem do budynków ww. osób, tj. lokalizowanie pochylni przed liniami zabudowy. Jednocześnie nie wprowadza żadnych ograniczeń uniemożliwiających realizację rozwiązań architektonicznych dla potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami.

• Walory ekonomiczne przestrzeni – na przedmiotowym obszarze znajduje się oczyszczalnia ścieków. Rozszerzenie jej działalności o możliwość przetwarzania odpadów ściekowych, pozwoli na racjonalne wykorzystanie przestrzeni już zainwestowanej.

• Prawo własności – ustalenia planu miejscowego umożliwiają realizację zamierzenia inwestycyjnego, przy czym wprowadzają jednocześnie granice korzystania z nieruchomości, poprzez między innymi postanowienia co do przeznaczenia terenu, czy zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

- Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – nie dotyczy – w granicach obszaru planu miejscowego nie występują tereny i obiekty spełniające potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

- Potrzeby interesu publicznego – plan miejscowy uwzględnia potrzeby interesu publicznego poprzez umożliwienie realizacji instalacji do przetwarzania osadów ściekowych powstałych w procesie oczyszczania ścieków do postaci niebędącej odpadem. W praktyce oznacza to umożliwienie w szczególności przetwarzania osadów ściekowych w produkty nawozowe, możliwe do powszechnego stosowania, zwiększając w ten sposób dochody przedsiębiorstwa, co będzie miało pośredni wpływ na rozwój miasta. Jednocześnie plan miejscowy utrwala przebieg dróg publicznych.

- Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – plan miejscowy dopuszcza lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej jako towarzyszących sposobów zagospodarowania, co zostało zapisane w ustaleniach szczegółowych. Nie ogranicza rozwoju sieci szerokopasmowych.

- Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – organ sporządzający niniejszy plan miejscowy zapewnił udział społeczeństwu w opracowywaniu jego projektu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, poprzez ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, umożliwienie składania wniosków, a następnie poprzez wyłożenie projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, zorganizowanie dyskusji publicznej oraz umożliwienie składania uwag. Wnioski i uwagi mogły być składane między innymi za pomocą środków komunikacji elektronicznej, w szczególności poczty elektronicznej, a także za pomocą platformy e-PUAP. Projekt planu miejscowego wraz z uzasadnieniem oraz prognoza oddziaływania na środowisko były udostępnione m.in. na stronie Urzędu Miejskiego w Biuletynie Informacji Publicznej.

- Zachowanie jawności i przejrzystości procedury planistycznej.

Uchwałą Nr XLVIII/507/2022 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Wodnej w Tarnowskich Górach, Rada Miejska w Tarnowskich Górach podjęła dnia 27 kwietnia 2022 r.

Następnie, zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, Burmistrz Miasta Tarnowskie Góry kolejno:

- ogłosił w miejscowej prasie oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, określając formę, miejsce i termin składania wniosków;

- zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu miejscowego oraz prognozy oddziaływania na środowisko instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania;

- wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko;

- rozpatrzył złożone wnioski;

- sporządził projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i uzasadnieniem;

- przedłożył projekt planu Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej celem zaopiniowania;

- uwzględnił w niezbędnym zakresie uwagi zawarte w wydanej przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną opinii projektu planu;

- skierował projekt planu miejscowego wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko do dalszego opiniowania i uzgadniania;

- uzyskał wymagane ustawą opinie i uzgodnienia projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko;

- wyłożył projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, zorganizował dyskusję publiczną oraz wyznaczył termin na składanie uwag;

- do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego oraz prognozy oddziaływania na środowisko nie wpłynęły uwagi, stąd brak załącznika uchwały w sprawie rozpatrzenia złożonych uwag;

- przedłożył Radzie Miejskiej w Tarnowskich Górach projekt planu miejscowego wraz z załącznikami.

• Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – plan ustala zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej z dopuszczeniem lokalizowania indywidualnych ujęć wody. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych ustala zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków powstałych na obszarze planu miejscowego do rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu.

W ramach odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala podłączenie działek i budynków do sieci kanalizacji deszczowej wybudowanej do ich obsługi

lub retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, z możliwością ich wtórnego wykorzystania lub też zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, poprzez odprowadzanie ich w stanie niezanieczyszczonym do gruntu.

Ustalając przeznaczenia terenów organ wyważył interes publiczny i interesy prywatne, zmierzające głównie do umożliwienia lokalizowania instalacji do przetwarzania osadów ściekowych powstałych w procesie oczyszczania ścieków do postaci niebędącej odpadem, a także uwzględnił analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Zaprojektowane rozwiązania umożliwiają zagospodarowanie obszaru planu na ww. cele, przyczyniając się tym samym do wzrostu efektywności Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., co pośrednio może przyczynić się rozwoju miasta, a następnie inwestycje w sferę publiczną, podnosząc tym samym jakość życia mieszkańców. Jednocześnie plan miejscowy utrwala przebieg dróg publicznych.

Analizy ekonomiczne (prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego), środowiskowe (prognoza oddziaływania na środowisko) oraz społeczne, wskazują na słuszność przyjętych w miejscowym planie rozwiązań.

Teren objęty planem miejscowym jest już zainwestowany, znajduje się w bezpośrednim obszarze o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, a powstała na skutek jego realizacji inwestycja będzie realizowana w ramach terenu, na którym działa oczyszczalnia ścieków, co spełnia warunek minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego. Plan nie przewiduje lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej, zatem niniejsze uzasadnienie nie odnosi się do zagadnienia wykorzystania publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu.

W zakresie ułatwienia przemieszczania się pieszych i rowerzystów – plan nie wprowadza żadnych szczególnych ustaleń, ale jednocześnie nie wyklucza możliwości wprowadzania takich rozwiązań.

Stwierdza się zgodność ustaleń planu z Uchwałą Nr XXXI/339/2021 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 17 lutego 2021 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tarnowskie Góry oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W uchwale tej oceniono, że wszystkie obowiązujące na terenie miasta miejscowe plany są aktualne. Nie mniej jednak „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Tarnowskie Góry od 2016 r. do 2019 r.” wykazała, że obowiązujący na analizowanym terenie miejscowy plan charakteryzuje pewna niezgodność z aktualnymi na czas jej sporządzania wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dodatkowo

w nowo opracowywanych planach wykazano konieczność korekty przebiegu granic m.in. głównych zbiorników wód podziemnych oraz obszaru Natura 2000.

Uniwersalne projektowanie – w zakresie dostępności architektonicznej zostało uwzględnione w sposób, który został opisany w części dotyczącej wymagań wynikających z potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami. Ponadto należy mieć na uwadze, że w świetle aktualnych przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, obiekty budowlane należy projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych, zapewniając niezbędne warunki do korzystania z obiektów użyteczności publicznej, mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego oraz zamieszkania zbiorowego przez osoby niepełnosprawne, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r., w tym osoby starsze. Rozporządzenie reguluje m.in.: sposób zapewnienia dostępu do strefy wejścia budynku, komunikację wewnątrz i na zewnątrz budynku, wymagania dla pomieszczeń dostępnych dla osób niepełnosprawnych, usytuowanie i wymiary stanowisk postojowych dla osób niepełnosprawnych oraz dostęp do tych miejsc. W zakresie dostępności cyfrowej strona internetowa miasta Tarnowskie Góry, na której umieszczane są informacje i dokumenty związane z niniejszą procedurą planistyczną, posiada następujące ułatwienia: podwyższony kontrast (czarne tło, żółte litery), możliwość powiększenia wielkości liter na stronie, opcję tłumacz Migam (możliwość połączenia z tłumaczem posługującym się językiem migowym), mapa strony, focus wokół elementów nawigacyjnych. Na stronie internetowej można używać standardowych skrótów klawiaturowych przeglądarki. Natomiast w zakresie dostępności informacyjno-komunikacyjnej związanej z procedurą planistyczną, organ sporządzających plan, na wniosek osoby ze szczególnymi potrzebami, zapewnia komunikację w uzgodnionej formie z uwzględnieniem możliwości technicznych i organizacyjnych urzędu.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy. Inwestycja dopuszczona ustaleniami planu miejscowego będzie realizowana przez Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Tarnowskich Górach Sp. z o.o., gdzie miasto jest udziałowcem spółki. Wobec powyższego miasto może partycypować w kosztach realizacji inwestycji, ale jednocześnie może osiągać zyski z prowadzonej działalności.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami

o finansach publicznych. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna, wymagane rozstrzygnięcia oraz dane przestrzenne stanowią załączniki do uchwały.

Mając na uwadze powyższe, przyjęcie przez Radę Miejską w Tarnowskich Górach niniejszej uchwały jest uzasadnione.