

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W TARNOWSKICH GÓRACH**

z dnia 2025 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie ulic Cmentarnej i Czarnohuckiej w Tarnowskich Górach**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 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 LXVII/677/2023 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 26 lipca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Cmentarnej i Czarnohuckiej w Tarnowskich Górach, na wniosek Burmistrza Miasta Tarnowskie Góry

Rada Miejska w Tarnowskich Górach

stwierdza, że niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na obszarze całej gminy Tarnowskie Góry”, uchwalonego Uchwałą Nr LXII/619/2014 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 24 września 2014 r.

**uchwała
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic
Cmentarnej i Czarnohuckiej w Tarnowskich Górach.**

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Cmentarnej i Czarnohuckiej w Tarnowskich Górach zwany dalej planem, obejmuje obszar o powierzchni 5,47 ha, w granicach określonych w części graficznej planu.

2. Plan składa się z integralnych części:

- 1) tekstowej, której treść stanowi niniejsza uchwała;
- 2) graficznej.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) **załączniki nr 1 i nr 2** stanowiące integralne części graficzne niniejszej uchwały w skali 1:1000, wykonane na mapie zasadniczej, z wyrysami ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na obszarze całej gminy Tarnowskie Góry”;
- 2) **załącznik nr 3** - Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;

3) **załącznik nr 4** – dane przestrzenne.

§ 2. 1. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **części graficznej planu** - należy przez to rozumieć część graficzną planu, o której mowa w § 1 ust. 3 pkt 1 uchwały;
- 3) **teren** - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania wydzielony w części graficznej planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym i numerem, dla którego ustalenia określa uchwała;
- 4) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć rodzaj lub rodzaje zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenu oraz obiektów, które zostały ustalone w planie dla wyznaczonego terenu jako jedyne lub przeważające na działce budowlanej, określone nazwami klas przeznaczenia terenu, zgodnie z załącznikiem Nr 1 do Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404);
- 5) **przeznaczeniu wykluczającym terenu** – należy przez to rozumieć rodzaj lub rodzaje zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenu oraz obiektów, których realizacji plan w danym terenie nie dopuszcza, określone nazwami klas przeznaczenia terenu, zgodnie z załącznikiem Nr 1 do Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404);
- 6) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj lub rodzaje zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenu oraz obiektów, określone w planie nazwami klas przeznaczenia terenu, zgodnie z załącznikiem Nr 1 do Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego

planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404), które uzupełniają ustalone w planie przeznaczenie terenu i mogą z nim współistnieć zgodnie z zasadami zagospodarowania terenu określonymi w planie oraz przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;

- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię oznaczoną w części graficznej planu określającą minimalną odległość zabudowy od linii rozgraniczającej terenu, przy czym linia ta nie dotyczy:
 - a) obiektów budowlanych nie będących budynkami związanych z: infrastrukturą techniczną, komunikacją, utrzymaniem porządku,
 - b) warstwy ocieplenia budynku związanego z inwestycjami termomodernizacji,
 - c) okapów, gzymsów, balkonów, tarasów, zadaszeń nad wejściami, które mogą być wysunięte poza tą linię na odległość nie większą niż 1 m,
 - d) schodów, ramp i pochylni zewnętrznych, które mogą być wysunięte poza tą linię na odległość nie większą niż 2 m,
 - e) podziemnych części budynków;
- 8) **głównych połaciach dachowych** – należy przez to rozumieć te połacie dachowe budynku, które obejmują największą powierzchnię;
- 9) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 10) **garażu indywidualnym** – należy przez to rozumieć pojedynczy garaż zapewniający nie więcej niż 3 miejsca postojowe;
- 11) **elewacji frontowej** – należy przez to rozumieć zewnętrzną ścianę budynku zwróconą do drogi, z której odbywa się główny wjazd na działkę;
- 12) **dojazdach** – należy przez to rozumieć istniejące lub projektowane dojazdy, które nie zostały wydzielone w części graficznej planu liniami rozgraniczającymi, zapewniające obsługę komunikacyjną działek budowlanych i obiektów.

2. Użyte w uchwale pojęcia:

- 1) **ustawa** - oznacza ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **udział powierzchni biologicznie czynnej** – odpowiada definicji zawartej w ustawie;
- 3) **wysokość zabudowy** - odpowiada definicji zawartej w ustawie;
- 4) **nadziemna intensywność zabudowy** – odpowiada definicji zawartej w ustawie;
- 5) **udział powierzchni zabudowy** - odpowiada definicji zawartej w ustawie;

- 6) **kondygnacja nadziemna** - odpowiada definicji zawartej w ustawie;
- 7) **handel wielkopowierzchniowy** - odpowiada definicji zawartej w ustawie.

§ 3. 1. W części graficznej planu występują obowiązujące oznaczenia graficzne, stanowiące ustalenia planu:

- 1) granice obszarów objętych planem;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) przeznaczenia terenów, w tym nazwy klas przeznaczenia terenów oraz symbole i oznaczenia graficzne wraz z numeracją:
 - a) 1U-P-IO - teren usług lub produkcji lub gospodarowania odpadami,
 - b) 1U-P, 2U-P – tereny usług lub produkcji,
 - c) 1KDD – teren drogi dojazdowej,
 - d) 1ZP, 2ZP – tereny zieleni urządzonej,
 - e) 1WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Część graficzna planu zawiera następujące oznaczenia obszarów ustanowionych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) oznaczenie położenia całego obszaru objętego planem w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 327 Zbiornik Lubliniec Myszków;
- 2) granica obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 330 – Zbiornik Gliwice;
- 3) oznaczenie położenia obszaru objętego planem w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 330 Zbiornik Gliwice;
- 4) obszar i granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;
- 5) oznaczenie zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Katowice-Pyrzowice.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania krajobrazu:

- 1) nakazuje się wizualną izolację miejsc gromadzenia odpadów, w formie zieleni izolacyjnej lub zabudowy;

- 2) ustala się kolorystykę pokryć dachowych dachów innych niż płaskie w gamie odcieni czerwieni, brązu, szarości, grafitu lub czerni;
- 3) ustala się wysokość zabudowy w odniesieniu do obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż budynki nie większą niż 35 m, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 4) dla istniejących budynków lub ich części znajdujących się w obszarze pomiędzy określoną w planie nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą dany teren, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu dopuszcza się:
 - a) przebudowę,
 - b) zmianę sposobu użytkowania;
- 5) dla zabudowy istniejącej na działkach budowlanych, w których udział powierzchni biologicznie czynnej jest mniejszy niż wskaźnik ustalony w planie dopuszcza się nadbudowę, przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania tych budynków, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu;
- 6) dla zabudowy istniejącej, w odniesieniu do której nadziemna intensywność zabudowy przekracza wskaźnik ustalony w planie dopuszcza się przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania tych budynków, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu;
- 7) dla zabudowy istniejącej, w odniesieniu do której wysokość budynków przekracza ustaloną w planie maksymalną wysokość zabudowy dopuszcza się rozbudowę, przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania tych budynków, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu;
- 8) dla zabudowy istniejącej, w odniesieniu do której udział powierzchni zabudowy przekracza wskaźnik ustalony w planie dopuszcza się nadbudowę, przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania tych budynków, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakazuje się lokalizowania inwestycji, które mogą powodować uciążliwości wykraczające poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) w zakresie ochrony ziemi, wód powierzchniowych i podziemnych obowiązuje prowadzenie gospodarki ściekowej, a także odprowadzanie wód opadowych i roztopowych w sposób nie powodujący przekroczenia dopuszczalnego poziomu parametrów stanu jakości wód powierzchniowych i podziemnych określonych przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 960);

- 3) obowiązuje prowadzenie gospodarki odpadami, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 733);
- 4) nakazuje się realizację miejsc do gromadzenia odpadów w sposób zapewniający zabezpieczenie przed infiltracją wód opadowych;
- 5) w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym – obowiązuje utrzymywanie poziomu pól elektromagnetycznych w środowisku nie przekraczającego dopuszczalnych wartości określonych jak dla miejsc dostępnych dla ludności, zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 647).

§ 6. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) wskazuje się położenie całego obszaru objętego planem, w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 327 Zbiornik Lubliniec Myszków;
- 2) wskazuje się położenie części obszaru objętego planem, w tym terenów 2U-P, 2ZP oraz części terenów 1WS, 1U-P, 1ZP w granicach obszaru ochronnego GZWP nr 330 – Zbiornik Gliwice, w którym obowiązują przepisy 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. Śląsk. z 2023 r. poz. 7220, poz. 9304);
- 3) wskazuje się położenie części obszaru objętego planem, w tym części terenu 1WS w oznaczonych na rysunku planu granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, w którym obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przed powodzią określone w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 960);
- 4) położenie części obszaru objętego planem, w tym części terenu 2U-P w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Katowice-Pyrzowice, w których obowiązuje przestrzeganie ograniczeń wysokości obiektów budowlanych do wysokości określonych przez te powierzchnie.

§ 7. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym ustala się:

- 1) powierzchnię działki powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości nie mniejszą niż 500 m²;
- 2) szerokość frontu działki powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości nie mniejszą niż 14 m;

- 3) kąt położenia granic działek powstałych w wyniku scalania i podziałów nieruchomości w stosunku do pasa drogowego za wyjątkiem narożnych ścieg przy skrzyżowaniach dróg od 70° do 110°;
- 4) jeżeli przy dokonywaniu scalania i podziału nie jest możliwe wydzielenie wszystkich działek o powierzchniach i szerokościach takich, jak określone w pkt 1 i pkt 2, dopuszcza się pozostawienie jednej działki o dowolnej powierzchni i dowolnej szerokości frontu działki;
- 5) ustalenia, o których mowa w pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości dla sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dla dojazdów.

§ 8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się, że układ dróg w obszarze planu stanowi wydzielony liniami rozgraniczającymi w części graficznej planu teren drogi dojazdowej 1KDD, ul. Cmentarna;
- 2) ustala się obsługę komunikacyjną poszczególnych terenów:
 - a) terenu 1U-P-IO z drogi publicznej 1KDD,
 - b) terenu 1U-P z drogi publicznej 1KDD,
 - c) terenu 2U-P z drogi publicznej ul. Czarnohuckiej znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem;
- 3) dla działek nie posiadających dostępu do drogi publicznej ustala się lokalizację dojazdów zapewniających dostęp do drogi publicznej o parametrach odpowiednich do przeznaczenia i sposobu użytkowania tych działek, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu dla poszczególnych terenów zawartych w rozdziale 3;
- 4) ustala się zapewnienie miejsc do parkowania w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 20 miejsc do parkowania na 100 osób mogących jednocześnie przebywać w obiekcie użyteczności publicznej z zakresu usług kultury i rozrywki,
 - b) 1 miejsce do parkowania na 35 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego lub lokalu użytkowego innego niż wymieniony w lit. a, nie stanowiącej garażu, magazynu, piwnicy, poddasza, pomieszczeń technicznych, gospodarczych, pomocniczych, lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 1 lokal użytkowy,
 - c) 1 miejsce do parkowania na 4 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych, składach, magazynach, bazach transportowych i logistycznych, obiektach infrastruktury technicznej, obiektach związanych z produkcją energii i w obiektach związanych z gospodarowaniem odpadami;

- 5) wszelkie miejsca do parkowania przewidziane do obsługi zabudowy należy zlokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa będzie realizowana, na parkingach terenowych lub w garażach z zastrzeżeniem § 12 pkt 4 lit. e, § 13 pkt 4 lit. e, § 14 pkt 4 lit. f;
- 6) wśród miejsc do parkowania, o których mowa w pkt 4 ustala się zapewnienie miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1 miejsce do parkowania – jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi 1–15,
 - b) 2 miejsca do parkowania – jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi 16–40,
 - c) 3 miejsca do parkowania – jeżeli liczba miejsc do parkowania jest większa niż 40;
- 7) minimalna ilość miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na drogach publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 889);
- 8) nakazuje się zagospodarowanie terenu z dbałością o zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z zasadami projektowania uniwersalnego.

§ 9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się powiązanie systemów infrastruktury technicznej w granicach obszaru objętego planem z systemami infrastruktury technicznej zlokalizowanymi poza granicą obszaru objętego planem poprzez istniejące elementy systemów infrastruktury technicznej oraz projektowane na podstawie ustaleń planu;
- 2) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, modernizację, zmianę przebiegu istniejących i budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu dla poszczególnych terenów zawartych w rozdziale 3;
- 3) **w odniesieniu do zaopatrzenia w wodę:**
 - a) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych,
 - b) ustala się zapewnienie wody do celów przeciwpożarowych z sieci wodociągowej z zastrzeżeniem pkt 5 lit. b;
- 4) **w odniesieniu do odprowadzania ścieków:**

- a) ustala się docelowe odprowadzenie ścieków przemysłowych wstępnie oczyszczonych do wymaganych standardów i ścieków bytowych do szczelnych kolektorów sieci kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni,
- b) w obszarze objętym planem obowiązuje odprowadzanie ścieków z uwzględnieniem przepisów 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. Śląsk. z 2023 r. poz. 7220, poz. 9304);

5) w odniesieniu do odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- a) ustala się ujmowanie wód opadowych i roztopowych w systemy kanalizacyjne zamknięte lub w systemy otwarte wraz z ich odprowadzeniem, po spełnieniu wymaganych standardów czystości, do odbiornika wód,
- b) dopuszcza się stosowanie rozwiązań w zakresie retencjonowania wód, w tym zbiorników retencyjnych lub zbiorników retencyjno-chłonnych, z możliwością ich użytkowego wykorzystania dla celów technologicznych, gospodarczych, przeciwpożarowych lub rozsączenia w gruncie, z zastrzeżeniem § 5 pkt 2;

6) w odniesieniu do zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącego i projektowanego układu sieci elektroenergetycznych średniego napięcia oraz sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia zasilanych ze stacji transformatorowych znajdujących się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem,
- b) dopuszcza się rozbudowę sieci elektroenergetycznej o nowe stacje transformatorowe SN/nN oraz linie średniego i niskiego napięcia,
- c) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii,
- d) dopuszcza się urządzenia zapewniające dostawy energii elektrycznej w kogeneracji;

7) w odniesieniu do zaopatrzenia w gaz:

- a) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejących i projektowanych sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia znajdujących się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem, poprzez przyłącza lub budowę sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
- b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz do celów grzewczych z indywidualnych zbiorników gazu;

8) w odniesieniu do sieci teletechnicznych:

- a) ustala się zapewnienie łączności telefonicznej z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń teletechnicznych,
- b) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

9) w odniesieniu do zaopatrzenia w energię ciepłą:

- a) ustala się ogrzewanie budynków:
 - poprzez indywidualne i grupowe systemy zaopatrzenia w energię ciepłą,
 - z odnawialnych źródeł energii,
- b) dopuszcza się urządzenia zapewniające dostawy ciepła w kogeneracji.

§ 10. Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów objętych planem.

§ 11. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu

§ 12. Dla terenu usług lub produkcji lub gospodarowania odpadami oznaczonego w części graficznej planu symbolem 1U-P-IO:

- 1) ustala się przeznaczenie - teren usług lub produkcji lub gospodarowania odpadami;
- 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - b) teren garażu,
 - c) teren parkingu,
 - d) teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- 3) określa się przeznaczenie wykluczane:
 - a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
 - c) teren usług nauki,
 - d) teren usług edukacji,
 - e) teren usług sportu i rekreacji,

- f) teren elektrowni wiatrowej,
- g) teren składowiska odpadów,
- h) teren spalarni odpadów,
- i) teren unieszkodliwiania odpadów wydobywczych,
- j) teren punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych,
- k) teren instalacji do przetwarzania odpadów komunalnych;

4) określa się zasady zagospodarowania terenu:

a) w zakresie przeznaczenia terenu, o którym mowa w pkt. 1 ustala się zagospodarowanie terenu dla funkcji usług lub produkcji lub gospodarowania odpadami, w tym zabudowę:

- usługową, przy czym zakazuje się zabudowy, o której mowa w pkt. 3 lit. a, b, c, d, e,
- produkcji przemysłowej,
- składów, magazynów,
- baz transportowych i logistycznych,
- produkcji energii jako urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, wraz z infrastrukturą techniczną konieczną do ich obsługi, magazynowania oraz przesyłu wytworzonej energii:
 - instalacje odnawialnych źródeł energii wykorzystujące do wytwarzania energii wyłącznie energię promieniowania słonecznego,
 - mikroinstalacje, z wyłączeniem instalacji odnawialnego źródła energii, w której energia elektryczna lub ciepło są wytwarzane z biomasy, biogazu, biogazu rolniczego, biometanu, biopłynów,
- gospodarowania odpadami – w zakresie zbierania, magazynowania, przetwarzania, unieszkodliwiania i odzysku odpadów związanych z działalnością:
 - stacji demontażu pojazdów,
 - strzępiarki złomu,
 - punktu do zbierania, w tym przeładunku złomu oraz odpadów wymagających uzyskania zezwolenia na zbieranie odpadów, przy czym zakazuje się zabudowy i zagospodarowania terenu, o których mowa w pkt. 3 lit. g, h, i, j, k,

b) zakazuje się składowania i magazynowania odpadów, z wyłączeniem:

- wstępnego magazynowania odpadów przed ich odbiorem,

- działalności stacji demontażu pojazdów i skupu złomu, o której mowa w lit. a tiret szóste,
- c) strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW nie mogą wykroczać poza linię rozgraniczającą terenu,
- d) jako przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt. 2 lit. a dopuszcza się lokalizację:
 - dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 10 m,
 - placów manewrowych,
- e) jako przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt 2 lit. b, c dopuszcza się garaże oraz parkingi dla obsługi zabudowy stanowiącej przeznaczenie terenu, przy czym:
 - zakazuje się lokalizacji nowych garaży o więcej niż jednej kondygnacji nadziemnej,
 - łączna powierzchnia zabudowy garaży nie może przekraczać 30% powierzchni działki budowlanej,
- f) jako przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt 2 lit. d dopuszcza się drogi dla pieszych i rowerów niezbędne dla obsługi terenu lub nie kolidujące z przeznaczeniem terenu,
- g) dopuszcza się elementy zagospodarowania niezbędne dla poprawnego funkcjonowania i obsługi terenu i zabudowy stanowiącej przeznaczenie terenu, w szczególności:
 - miejsca do parkowania pojazdów, w tym także rowerów,
 - dojazdy o szerokości nie mniejszej niż 5 m,
 - uzbrojenie terenu,
- h) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, modernizację, zmianę przebiegu istniejących i budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych dla obsługi terenu i zabudowy lub nie kolidujących z przeznaczeniem terenu,
- i) zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- j) nakazuje się stosowanie rozwiązań eliminujących lub ograniczających ewentualne przyszłe oddziaływanie przedsięwzięć wyłącznie do granic inwestycji zlokalizowanej w granicach terenu;

- 5) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z oznaczeniem w części graficznej planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy 10 m, z zastrzeżeniem § 4 pkt 3,
 - c) szerokość elewacji frontowej budynków nie mniejsza niż 4 m,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 80%,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 5%,
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 2,4,
 - g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,001,
 - h) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami § 8 pkt 4, 5, 6, 7.

§ 13. Dla terenu usług lub produkcji oznaczonego w części graficznej planu symbolem 1U-P:

- 1) ustala się przeznaczenie - teren usług lub produkcji;
- 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - b) teren garażu,
 - c) teren parkingu,
 - d) teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- 3) określa się przeznaczenie wykluczane:
 - a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
 - c) teren usług nauki,
 - d) teren usług edukacji,
 - e) teren usług sportu i rekreacji,
 - f) teren elektrowni wiatrowej;
- 4) określa się zasady zagospodarowania terenu:
 - a) w zakresie przeznaczenia terenu, o którym mowa w pkt. 1 ustala się zagospodarowanie terenu dla funkcji usług lub produkcji, w tym zabudowę:
 - usługową, przy czym zakazuje się zabudowy, o której mowa w pkt. 3 lit. a, b, c, d, e,
 - produkcji przemysłowej,

- składów, magazynów,
- baz transportowych i logistycznych,
- produkcji energii jako urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, wraz z infrastrukturą techniczną konieczną do ich obsługi, magazynowania oraz przesyłu wytworzonej energii jako:
 - instalacje odnawialnych źródeł energii wykorzystujące do wytwarzania energii wyłącznie energię promieniowania słonecznego,
 - mikroinstalacje, z wyłączeniem instalacji odnawialnego źródła energii, w której energia elektryczna lub ciepło są wytwarzane z biomasy, biogazu, biogazu rolniczego, biometanu, biopłynów,
- b) zakazuje się lokalizowania inwestycji związanych ze składowaniem i magazynowaniem odpadów, z wyłączeniem wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę,
- c) strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW nie mogą wykroczać poza linię rozgraniczającą terenu,
- d) jako przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt. 2 lit. a dopuszcza się lokalizację:
 - dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 10 m,
 - placów manewrowych,
- e) jako przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt 2 lit. b, c dopuszcza się garaże oraz parkingi dla obsługi zabudowy stanowiącej przeznaczenie terenu, przy czym:
 - zakazuje się lokalizacji nowych garaży o więcej niż jednej kondygnacji nadziemnej,
 - łączna powierzchnia zabudowy garaży nie może przekraczać 30% powierzchni działki budowlanej,
- f) jako przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt 2 lit. d dopuszcza się drogi dla pieszych i rowerów niezbędne dla obsługi terenu lub nie kolidujące z przeznaczeniem terenu,
- g) dopuszcza się elementy zagospodarowania niezbędne dla poprawnego funkcjonowania i obsługi terenu i zabudowy stanowiącej przeznaczenie terenu, w szczególności:
 - miejsca do parkowania pojazdów, w tym także rowerów,
 - dojazdy o szerokości nie mniejszej niż 5 m,

- uzbrojenie terenu,

h) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, modernizację, zmianę przebiegu istniejących i budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych dla obsługi terenu i zabudowy lub nie kolidujących z przeznaczeniem terenu,

i) zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,

j) nakazuje się stosowanie rozwiązań eliminujących lub ograniczających ewentualne przyszłe oddziaływanie przedsięwzięć wyłącznie do granic inwestycji zlokalizowanej w granicach terenu;

5) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z oznaczeniem w części graficznej planu,

b) maksymalna wysokość zabudowy 8 m, z zastrzeżeniem § 4 pkt 3,

c) szerokość elewacji frontowej budynków nie mniejsza niż 4 m,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 70%,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 15%,

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,4,

g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,001,

h) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami § 8 pkt 4, 5, 6, 7.

§ 14. Dla terenu usług lub produkcji oznaczonego w części graficznej planu symbolem 2U-P:

1) ustala się przeznaczenie - teren usług lub produkcji;

2) ustala się przeznaczenie uzupełniające:

a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

b) teren garażu,

c) teren parkingu,

d) teren komunikacji pieszo-rowerowej;

3) określa się przeznaczenie wykluczane:

a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

b) teren elektrowni wiatrowej;

4) określa się zasady zagospodarowania terenu:

- a) w zakresie przeznaczenia terenu, o którym mowa w pkt. 1 ustala się zagospodarowanie terenu dla funkcji usług lub produkcji, w tym zabudowę:
 - usługową, przy czym zakazuje się zabudowy, o której mowa w pkt. 3 lit. a,
 - produkcji przemysłowej,
 - składów, magazynów,
 - produkcji energii jako:
 - instalacje odnawialnych źródeł energii wykorzystujące do wytwarzania energii wyłącznie energię promieniowania słonecznego,
 - mikroinstalacje, z wyłączeniem instalacji odnawialnego źródła energii, w której energia elektryczna lub ciepło są wytwarzane z biomasy, biogazu, biogazu rolniczego, biometanu, biopłynów,
- b) zakazuje się lokalizowania inwestycji związanych ze składowaniem i magazynowaniem odpadów, z wyłączeniem wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę,
- c) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, komunikacyjnej i łączności publicznej,
- d) strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW nie mogą wykraczać poza linię rozgraniczającą terenu,
- e) jako przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt. 2 lit. a dopuszcza się lokalizację:
 - dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 10 m,
 - placów manewrowych,
- f) jako przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt 2 lit. b, c dopuszcza się garaże oraz parkingi dla obsługi zabudowy stanowiącej przeznaczenie terenu, przy czym:
 - zakazuje się lokalizacji nowych garaży o więcej niż jednej kondygnacji nadziemnej,
 - łączna powierzchnia zabudowy garaży nie może przekraczać 30% powierzchni działki budowlanej,

- g) jako przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt 2 lit. d dopuszcza się drogi dla pieszych i rowerów niezbędne dla obsługi terenu lub nie kolidujące z przeznaczeniem terenu,
 - h) dopuszcza się elementy zagospodarowania niezbędne dla poprawnego funkcjonowania i obsługi terenu i zabudowy stanowiącej przeznaczenie terenu, w szczególności:
 - miejsca do parkowania pojazdów, w tym także rowerów,
 - dojazdy o szerokości nie mniejszej niż 5 m,
 - uzbrojenie terenu,
 - i) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, modernizację, zmianę przebiegu istniejących i budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych dla obsługi terenu i zabudowy lub nie kolidujących z przeznaczeniem terenu,
 - j) zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
 - k) nakazuje się stosowanie rozwiązań eliminujących lub ograniczających ewentualne przyszłe oddziaływanie przedsięwzięć wyłącznie do granic inwestycji zlokalizowanej w granicach terenu;
- 5) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z oznaczeniem w części graficznej planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy 16 m, z zastrzeżeniem § 4 pkt 3,
 - c) szerokość elewacji frontowej budynków nie mniejsza niż 4 m,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 80%,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 5%,
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 4,0,
 - g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,001,
 - h) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami § 8 pkt 4, 5, 6, 7.

§ 15. Dla terenu drogi dojazdowej oznaczonego w części graficznej planu symbolem 1KDD:

- 1) ustala się przeznaczenie – teren drogi dojazdowej;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:

- a) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających, oznaczonym w części graficznej planu dla terenu 1KDD – od 10 m do 12,5 m,
- b) zakazuje się lokalizacji budynków,
- c) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, modernizację, zmianę przebiegu istniejących i budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie kolidujących z przeznaczeniem terenu.

§ 16. Dla terenów zieleni urządzonej oznaczonych w części graficznej planu symbolami 1ZP, 2ZP:

- 1) ustala się przeznaczenie – teren zieleni urządzonej;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
 - a) zakazuje się lokalizacji zabudowy z zastrzeżeniem lit. b, c, d,
 - b) dopuszcza się dojazdy o szerokości nie mniejszej niż 5 m,
 - c) dopuszcza się urządzenia wodne, melioracji wodnej, przeciwpowodziowe, przeciwpożarowe,
 - d) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, modernizację, zmianę przebiegu istniejących i budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie kolidujących z przeznaczeniem terenu;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 90%,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy 3 m, z zastrzeżeniem § 4 pkt 3.

§ 17. Dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonego w części graficznej planu symbolem 1WS:

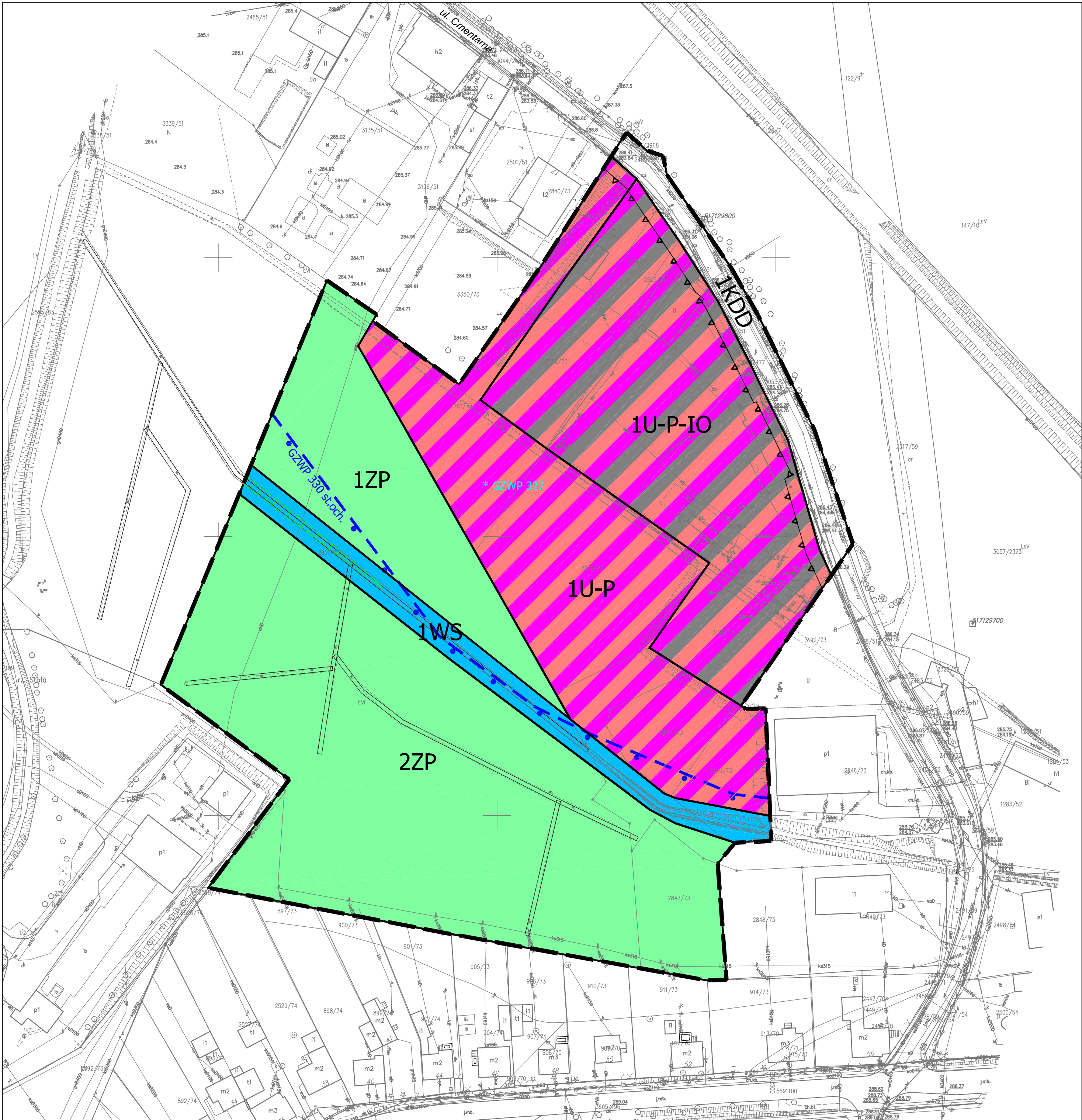
- 1) ustala się przeznaczenie – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
 - a) zakazuje się lokalizacji zabudowy z zastrzeżeniem lit. b, c, d,
 - b) dopuszcza się urządzenia wodne, melioracji wodnej, przeciwpowodziowe, przeciwpożarowe,
 - c) dopuszcza się obiekty mostowe,
 - d) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, modernizację, zmianę przebiegu istniejących i budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie kolidujących z przeznaczeniem terenu,
 - e) zakazuje się zagospodarowania terenu powodującego przerwanie ciągłości cieku;

- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 90%,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy 3 m, z zastrzeżeniem § 4 pkt 3.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

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



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
w rejonie ulic Cmentarnej i Czarnohuckiej
w Tarnowskich Górach

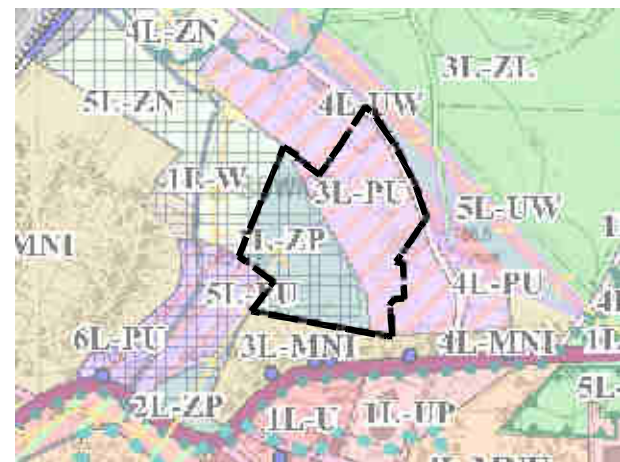
część graficzna

Załącznik nr 1

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA TARNOWSKIE GÓRY

----- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

SKALA 1:10000



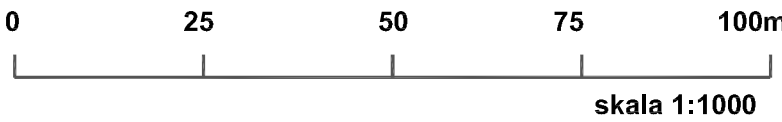
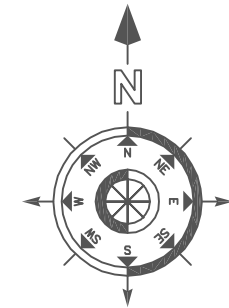
LEGENDA

Obowiązujące oznaczenia graficzne, stanowiące ustalenia planu :

- granica obszaru objętego planem
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 1U-P - teren usług lub produkcji
- 1U-P-IO - teren usług lub produkcji lub gospodarowania odpadami
- 1ZP, 2ZP - tereny zieleni urządzonej
- 1WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych
- 1KDD - teren drogi dojazdowej

Oznaczenia obszarów ustanowionych na podstawie przepisów odrębnych:

- oznaczenie położenia całego obszaru objętego planem w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 327 Lubliniec-Myszków
- oznaczenie granicy obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 330 Zbiornik Gliwice
- obszar i granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1 %



Układ odniesienia 2000 strefa 6
Licencja nr GP.Z.6642.2.1226.2024.EG_2413_P
Organ wydający - Powiat Tarnogórski

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
w rejonie ulic Cmentarnej i Czarnohuckiej
w Tarnowskich Górach

część graficzna

Załącznik nr 2

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA TARNOWSKIE GÓRY

----- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM SKALA 1:10000



LEGENDA

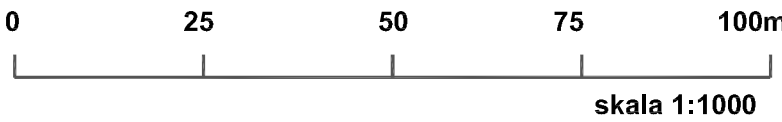
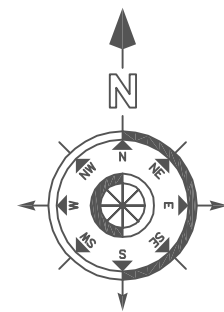
- Obowiązujące oznaczenia graficzne, stanowiące ustalenia planu :
- granica obszaru objętego planem
 - nieprzekraczalna linia zabudowy
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Przeznaczenia terenów, w tym nazwy klas przeznaczenia terenów oraz symbole i oznaczenia graficzne wraz z numeracją :

- 2U-P- teren usług lub produkcji

Oznaczenia obszarów ustanowionych na podstawie przepisów odrębnych:

- * GZWP 327 - oznaczenie położenia całego obszaru objętego planem w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 327 Lubliniec-Myszków
- * GZWP 330 st.och. - oznaczenie położenia obszaru objętego planem w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 330 Zbiornik Gliwice
- oznaczenie zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Katowice-Pyrzowice



Układ odniesienia 2000 strefa 6
Licencja nr GP.Z.6642.2.1226.2024.EG_2413_P
Organ wydający - Powiat Tarnogórski

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr

Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach

z dnia.....2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), art. 67 ust. 3 pkt 2 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 przyjmuje poniższe rozstrzygnięcie.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy i są bezpośrednim skutkiem uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Cmentarnej i Czarnohuckiej w Tarnowskich Górach, zwanego dalej „planem”, obejmują realizację uzupełnień sieci infrastruktury technicznej wodociągowej i kanalizacyjnej.

2. Opis sposobu realizacji inwestycji wykazanych w ust. 1:

1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 418), ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.), ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.), ustawą z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 679) oraz ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 647);

2) sposób realizacji inwestycji określonych w ust. 1 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, określoną w art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 647), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.

3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1530 z późn. zm.).

4. Zadania wymienione w ust. 1 finansowane będą z:

- 1) budżetu gminy;
- 2) funduszy pomocowych (dotacje i pożyczki z funduszy krajowych, pomocowe fundusze unijne);
- 3) partnerstwa publiczno – prywatnego.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr

.....

Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach

z dnia 2025 r.

Zalacznik4.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 (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 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), utworzone dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Cmentarnej i Czarnohuckiej w Tarnowskich Górach stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały, ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

do Uchwały Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Cmentarnej i Czarnohuckiej w Tarnowskich Górach

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Cmentarnej i Czarnohuckiej w Tarnowskich Górach, zwany dalej planem, stanowi realizację uchwały Nr LXVII/677/2023 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 26 lipca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Cmentarnej i Czarnohuckiej w Tarnowskich Górach.

Opracowanie planu jest niezbędne dla prowadzenia polityki przestrzennej miasta, dostosowanej do zmieniających się uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego, a także uwzględniającej istniejące i postulowane zagospodarowanie terenu.

Projekt planu opracowano zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 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 stosownie do właściwości samorządu gminy, określonych przepisami ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.). Do projektu planu przeprowadza się strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko określoną przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.).

Prace nad projektem planu podjęto w związku z uchwałą Nr LXVII/677/2023 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 26 lipca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Cmentarnej i Czarnohuckiej w Tarnowskich Górach.

Obszar objęty opracowaniem ma aktualne opracowanie ekofizjograficzne.

Po podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu zamieszczono stosowne ogłoszenie w prasie, obwieszczenie na tablicy ogłoszeń oraz na stronie internetowej, wyznaczając termin składania wniosków na dzień 5 lipca 2024 r.

Pisemnie poinformowano instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu o podjęciu w/w uchwały, dołączając do pisma załącznik graficzny określający granice opracowania.

Po upływie wyznaczonego terminu składania wniosków Burmistrz Miasta Tarnowskie Góry rozpatrzył wnioski złożone do projektu planu.

Projekt planu został opracowany zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na obszarze całej gminy Tarnowskie Góry”, uchwalonym uchwałą Nr LXII/619/2014 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 24 września 2014 r.

Do projektu planu została opracowana prognoza oddziaływania na środowisko oraz prognoza skutków finansowych.

Projekt planu miejscowego wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 5 maja do 2 czerwca 2025 r. Termin składania uwag wyznaczono do dnia 17 czerwca 2025 r. Do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu nie wniesiono żadnych uwag.

Ze względu na brak uwag do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu nie występują podstawy do podejmowania czynności związanych z rozstrzygnięciem Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Granice przedmiotowego planu miejscowego objęto dwa obszary o łącznej powierzchni 5,47 ha. Obszar położony w dzielnicy Lasowice, na północ od ul. Częstochowskiej w rejonie ulicy Cmentarnej ma powierzchnię ok. 4,64 ha. Obszar położony w dzielnicy Sowice przy ulicy Czarnohuckiej, w rejonie ulicy 22-go Stycznia i ulicy Fabrycznej ma powierzchnię ok. 0,83 ha.

Teren w części przylegającej do ulicy Cmentarnej jest zagospodarowany i prowadzona jest na nim działalność gospodarcza związana z gospodarowaniem odpadami w związku z prowadzoną stacją demontażu pojazdów wycofanych z eksploatacji oraz punktu zbierania odpadów - złomu. Pozostała część terenu jest niezagospodarowana.

Obszar położony w rejonie ul. Czarnohuckiej jest zabudowany budynkami przemysłowymi i poprzemysłowymi.

Opracowanie nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma na celu:

- w terenie dotychczas przeznaczonym pod funkcje produkcyjne i usługowe przy ul. Cmentarnej dopuszczenie zabudowy w zakresie gospodarowania odpadami związanej z działalnością stacji demontażu pojazdów, strzebiarki złomu, punktu do zbierania, w tym przeładunku złomu oraz odpadów wymagających uzyskania zezwolenia na zbieranie odpadów,

- w obszarze położonym w rejonie ul. Czarnohuckiej dopuszczenie szerszego zakresu funkcji usługowej w terenie dotychczas przeznaczonym pod funkcje produkcyjne i usługowe, w celu umożliwienia między innymi realizacji usług z zakresu muzealnictwa i edukacji,

-dopuszczenie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących do wytwarzania energii wyłącznie energię promieniowania słonecznego w terenach 1U-P-IO, 1U-P, 2U-P.

Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

-wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak w granicach obszaru objętego planem obszarów przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 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);

-zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak w obszarze objętym opracowaniem obiektów lub obszarów zabytkowych,

-granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów w zakresie terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, ze względu na brak w granicach obszaru objętego planem:

-terenów górniczych, wyznaczonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1290 z późn. zm.),

-obszarów osuwania się mas ziemnych, wyznaczonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 647),

-sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

W przedmiotowym planie spełnione zostały wymogi określone w art. 1 ust. 2 - 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 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).

W zakresie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury ustalenia planu określają parametry kształtowania zabudowy w dostosowaniu do istniejącego zainwestowania terenów. Wskaźniki urbanistyczne oraz parametry dotyczące zabudowy stanowią kontynuację ustaleń obowiązującego planu miejscowego, ale zostały dostosowane do lokalnych uwarunkowań, w tym do parametrów istniejącej zabudowy znajdującej się w obszarze objętym

opracowaniem, uwzględniając również planowaną funkcję poszczególnych terenów.

W planie określono wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, poprzez ustalenia planu dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów, zasad ochrony środowiska oraz zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

Ustalenia projektu planu dla przedmiotowego obszaru stanowią zasadniczo kontynuację dotychczasowego przeznaczenia terenu w obowiązującym planie miejscowym. W terenie 1U-P-IO dopuszczono ograniczony zakres przedsięwzięć związanych z gospodarowaniem odpadami.

Projekt miejscowego planu wprowadza szereg ustaleń ograniczających potencjalny niekorzystny wpływ projektowanych terenów na środowisko. W terenie 2U-P wprowadzono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, komunikacyjnej i łączności publicznej, z uwagi na wprowadzenie w tym terenie szerszego zakresu funkcji usługowych.

W terenach 1U-P-IO oraz w terenie 1U-P nie wprowadzono zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, ponieważ ograniczeń w tym zakresie nie zawiera obowiązujący plan miejscowy. W terenach 1U-P-IO oraz 1U-P, 2U-P wprowadzono zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Plan zawiera ustalenia w zakresie zasad odprowadzania ścieków, wód opadowych i roztopowych, mających na celu ochronę środowiska wodno-gruntowego przed zanieczyszczeniem.

Cały obszar objęty planem jest położony w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 327 Zbiornik Lubliniec Myszków. Część obszaru objętego planem znajduje się w granicach obszaru ochronnego GZWP nr 330 – Zbiornik Gliwice, w którym obowiązują przepisy 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. Śląsk. z 2023 r. poz. 7220, poz. 9304).

W granicach obszaru objętego planem nie występują strefy ochronne ujęć wód podziemnych. Część obszaru objętego planem, w tym część terenu 1WS znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%. W obszarze tym obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przed powodzią określone w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 960).

W zakresie wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia w planie zawarto ustalenia dotyczące zaopatrzenia w wodę dla celów przeciwpożarowych z sieci wodociągowej.

Ustalenia planu w zakresie wyznaczania miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową uwzględniają potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami. Obszary objęte planem częściowo stanowią już tereny zurbanizowane, zainwestowane lub przeznaczone pod zainwestowanie w ustaleniach obowiązującego planu miejscowego.

Na obszarze objętym planem miejscowym nie występują tereny, dla których należało zapisać zakazy i nakazy w zakresie obronności państwa. W obszarze objętym opracowaniem nie występują tereny zamknięte.

Waga interesu publicznego została przeanalizowana i uwzględniona. Cel opracowania projektu planu odpowiada zapotrzebowaniu na zmiany w zakresie przeznaczenia poszczególnych terenów, w odpowiedzi na złożone wnioski.

Plan uwzględnia wyposażenie terenu we wszystkie sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej niezbędne dla obsługi terenów objętych planem oraz nie związane z obsługą terenów objętych planem, na warunkach określonych w planie.

W ustaleniach planu uwzględniono także potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zapewniono zgodnie z przepisami art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poprzez możliwość składania wniosków do projektu planu. Informacje o wyżej wymienionych działaniach były przekazywane do publicznej wiadomości w sposób określony w przywołanych wyżej przepisach ustawy, w tym także przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Cmentarnej i Czarnohuckiej w Tarnowskich Górach został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w terminie od 5 maja do 2 czerwca 2025 r. W tym czasie zorganizowano dwie dyskusje publiczne nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, w tym jedną z wykorzystaniem środków porozumiewania się na odległość. Dokumentacja prac planistycznych pozostaje dostępna do wglądu w celu zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym gmina ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania. Interes prywatny został uwzględniony w szerokim

zakresie, w szczególności poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków do projektu planu w procedurze planistycznej. Plan uwzględnia również analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Dla potrzeb planu opracowano prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, która określa i ocenia wpływ uchwalenia planu na dochody i wydatki gminy oraz prognozę oddziaływania na środowisko.

Zakres ustaleń planu uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni. Zgodnie z ustaleniami projektu planu w obszarze objętym opracowaniem będzie mogła powstać nowa zabudowa na zasadzie uzupełnienia istniejącego układu osadniczego w terenach zabudowy, które zostały wyznaczone w obowiązującym planie miejscowym.

W ustaleniach projektu planu zapewnione jest:

- kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego. Obszary objęte opracowaniem są obsługiwane komunikacyjnie z istniejących dróg. W celu zapewnienia odpowiedniej obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem, w treści uchwały wskazano minimalne wskaźniki miejsc parkingowych.

- maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu funkcjonującego już na terenie miasta. Tereny zabudowy wyznaczone w projekcie planu mają dostęp do komunikacji publicznej, w zasięgu dojścia pieszego.

- rozwiązanie przestrzenne, ułatwiające przemieszczanie się pieszych i rowerzystów. Ustalenia planu nie wprowadzają ograniczeń dla możliwości przemieszczania się pieszych i rowerzystów.

Zabudowa, która powstanie jako realizacja ustaleń planu stanowić będzie uzupełnienia istniejących terenów zabudowy, w obszarach, które mają możliwość dostępu do dróg i sieci infrastruktury technicznej - tzn. w obszarach o wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1443).

W odniesieniu do zgodności z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdza się, że wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Tarnowskie Góry wraz z oceną aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na obszarze całej Gminy Tarnowskie Góry i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, o których mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zostały przyjęte 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 wyżej wymienionej uchwale stwierdzono częściową nieaktualność Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na obszarze całej Gminy Tarnowskie Góry, zatwierdzonego Uchwałą nr LXII/619/2014 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 24 września 2014 r., a miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące w dniu podjęcia tej uchwały uznano za aktualne.

W odniesieniu do zgodności z wynikami wyżej wymienionej analizy, stwierdza się, że w okresie dokonywania analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Tarnowskie Góry dla potrzeb oceny aktualności studium i planów miejscowych, dla przedmiotowego terenu nie były jeszcze prowadzone prace związane z opracowywaniem projektu planu. Uchwała nr LXVII/677/2023 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 26 lipca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Cmentarnej i Czarnohuckiej w Tarnowskich Górach została podjęta już po podjęciu uchwały w sprawie oceny aktualności studium i planów miejscowych.

W wyżej wymienionej analizie zawarto stwierdzenie, że w zakresie dalszych działań planistycznych należy uwzględnić docelowo sporządzenie planów miejscowych obejmujących tereny inwestycyjne wyznaczone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i dotychczas nieujęte w planach miejscowych jako tereny przeznaczone pod zabudowę. Należy rozważyć zasadność podejmowania uchwał o przystąpieniu do sporządzenia planów na terenach, na których brak jest wykształconej struktury funkcjonalno-przestrzennej i układu komunikacyjnego, w szczególności w sytuacji nadmiaru niezainwestowanych terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy w ramach jednostki osadniczej, a także w sytuacji występujących niekorzystnych uwarunkowań ekofizjograficznych.

Ze względu na fakt, że przedmiotowy plan miejscowy jest zgodny z ustaleniami studium, którego częściowa aktualność została stwierdzona w uchwale, a obszary objęte planem znajdują się w terenach o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, mają dostęp do istniejących dróg publicznych i nie występują w ich rejonie ograniczenia w zagospodarowaniu terenu pod planowane funkcje wynikające z uwarunkowań ekofizjograficznych można przyjąć, że ustalenia planu są zgodne z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym z 2021 r.

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 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, dokumenty i informacje związane z tą procedurą planistyczną zostały zamieszczone na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Tarnowskich Górach: www.tarnowskiegory.pl. Strona jest częściowo zgodna z załącznikiem do ustawy o dostępności cyfrowej z dnia 4 kwietnia 2019 r. o dostępności cyfrowej stron internetowych i aplikacji mobilnych podmiotów publicznych, co wynika z niektórych niezgodności i wyłączeń opisanych w deklaracji dostępności. Strona umożliwia korzystanie ze standardowych skrótów klawiaturowych, a także oferuje usługę połączenia na żywo z tłumaczem Polskiego Języka Migowego. Dokumenty zostały przygotowane w formacie umożliwiającym ich odczytanie za pomocą technologii asystujących (np. czytników ekranu). Na wniosek osoby ze szczególnymi potrzebami możliwe jest udostępnienie materiałów w innych formatach, takich jak tekst łatwy do czytania i zrozumienia (ETR), wersja drukowana dużą czcionką lub wersja dźwiękowa. W zakresie dostępności informacyjno-komunikacyjnej, osoby ze szczególnymi potrzebami mogą kontaktować się z urzędem w dogodnej dla siebie formie, po wcześniejszym uzgodnieniu. Istnieje możliwość zapewnienia wsparcia tłumacza PJM lub asystenta komunikacyjnego. W przypadku potrzeby zapoznania się z dokumentacją w formie tradycyjnej, możliwy jest osobisty wgląd do dokumentów w siedzibie urzędu. Miejsce to jest częściowo dostosowane do potrzeb osób z niepełnosprawnością narządu ruchu – jest w nim winda oraz toaleta częściowo dostosowana do potrzeb osób z niepełnosprawnościami. W razie potrzeby można umówić spotkanie z pracownikiem w dostępnym architektonicznie miejscu. W budynku są pętle indukcyjne i oznaczenia dla osób niewidomych i niedowidzących.

Ustalenia planu nie mają wpływu na wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy. W obszarach objętych projektem planu nie można natomiast wykluczyć ewentualnej konieczności realizacji uzupełnień infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy, których zakres wynika również z kontynuacji ustaleń aktualnie obowiązujących w tych obszarach planów miejscowych.

Przeznaczenie terenów określone ustaleniami planu będzie generowało dla Miasta dochody z tytułu podatku od nieruchomości.