

Projekt

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W TARNOWSKICH GÓRACH**

z dnia 2025 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie ulicy Małej 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.) oraz zgodnie z Uchwałą Nr LXXIV/738/2024 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 28 lutego 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Małej 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 ulicy Małej
w Tarnowskich Górach.**

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Małej w Tarnowskich Górach zwany dalej planem, obejmuje obszar o powierzchni 6,67 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) załącznik nr 1 stanowiący integralną część graficzną niniejszej uchwały w skali 1:1000, wykonany na mapie zasadniczej, z wrysem ze „Studium

uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na obszarze całej gminy Tarnowskie Góry”;

- 2) załącznik nr 2 - Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) 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;
- 4) 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) **terenie** - 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 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;
- 6) **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;
- 7) **głównych połaciach dachowych** – należy przez to rozumieć te połacie dachowe budynku, które obejmują największą powierzchnię;
- 8) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 9) **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej** - należy przez to rozumieć zabudowę jednorodzinną określoną w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.);
- 10) **elewacji frontowej** – należy przez to rozumieć zewnętrzną ścianę budynku zwróconą do drogi, z której odbywa się główny wjazd na działkę;
- 11) **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.

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

- 1) granica obszaru objętego 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) 1MNW, 2MNW, 3MNW – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 1KDD – teren drogi dojazdowej,
 - c) 1KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - d) 1ZN, 2ZN, 3ZN – tereny zieleni naturalnej,
 - e) 1WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych,

f) 1RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

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 330 Zbiornik Gliwice;
- 2) oznaczenie położenia całego obszaru objętego planem w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 330 – Zbiornik Gliwice;
- 3) oznaczenie położenia całego obszaru objętego planem w granicach obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 PLH 240003 Podziemia Tarnogórsko-Bytomskie;
- 4) oznaczenie obszaru zabytkowego wpisanego do Rejestru Zabytków, uznanego Rozporządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 14 kwietnia 2004 r. za pomnik historii - "Tarnowskie Góry – podziemia zabytkowej Kopalni Rud Srebrnośnych oraz Sztolni Czarnej Pstrągi";
- 5) granica obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO;
- 6) granica Strefy Buforowej Dobra wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO;
- 7) granica strefy ochronnej terenu zamkniętego.

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) zakazuje się stosowania pokrycia elewacji w formie paneli z tworzyw sztucznych typu siding lub blachy falistej i trapezowej;
- 3) ustala się kolorystykę pokryć dachowych dachów innych niż płaskie w gamie odcieni czerwieni, brązu, szarości, grafitu lub czerni;
- 4) ustala się formy dachów budynków:
 - a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30°-45°,
 - b) dachy płaskie;
- 5) dopuszcza się również dachy z powierzchnią umożliwiającą naturalną wegetację roślin, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
- 6) ustala się wysokość zabudowy w odniesieniu do obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż budynki nie większą niż 20 m, za

wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, z zastrzeżeniem § 7 pkt 4 i pkt 5;

- 7) 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;
- 8) 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;
- 9) 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;
- 10) 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 lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 2) zakazuje się lokalizowania inwestycji związanych ze składowaniem i magazynowaniem odpadów, z wyłączeniem wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę;
- 3) zakazuje się lokalizowania inwestycji, które mogą powodować uciążliwości wykraczające poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 4) 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);
- 5) nakazuje się zachowanie rowów i kanałów odwadniających znajdujących się w granicach obszaru objętego planem z dopuszczeniem ich przebudowy, odbudowy, rozbudowy, likwidacji fragmentów lub zmiany przebiegu w sposób umożliwiający zachowanie ciągłości i prawidłowe funkcjonowanie całego systemu odwadniania;

- 6) 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);
- 7) nakazuje się realizację miejsc do gromadzenia odpadów w sposób zapewniający zabezpieczenie przed infiltracją wód opadowych;
- 8) dla terenów 1MNW, 2MNW, 3MNW faktycznie zagospodarowanych jako zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna obowiązuje uwzględnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 647) oraz z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112);
- 9) w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym – obowiązuje utrzymywanie poziomu pól elektromagnetycznych w środowisku nie przekraczającego dopuszczalnych wartości określonych zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 647), w tym:
 - a) dla terenów 1MNW, 2MNW, 3MNW obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) dla wszystkich pozostałych terenów w granicach obszaru objętego planem obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla miejsc dostępnych dla ludności.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) wskazuje się obszar wpisany do Rejestru Zabytków pod nr A/608/66, data wpisu 28.05.1966 r. - „Dawna kopalnia kruszcu z XVI wieku”, uznany Rozporządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 14 kwietnia 2004 r. w sprawie uznania za pomnik historii (Dz. U. z 2004 r. nr 102 poz. 1062) za pomnik historii „Tarnowskie Góry — podziemia zabytkowej Kopalni Rud Srebrnośnych oraz Sztolni Czarnego Pstrąga”, który zgodnie z oznaczeniem w części graficznej planu jako zabytek podziemny obejmuje teren 1MNW, 1KR, 1WS, 3ZN oraz część terenu 3MNW, 2ZN, 1KDD, 1RN;
- 2) w odniesieniu do obszaru, o którym mowa w pkt 1 obowiązuje stosowanie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1292 z późn. zm.);
- 3) ustala się ochronę:

- a) obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO, jako część obszaru Kopalni rud ołowiu, srebra i cynku w Tarnowskich Górach wraz z systemem gospodarowania wodami podziemnymi, który zgodnie z oznaczeniem w części graficznej planu obejmuje teren 2ZN,
 - b) obszaru położonego w Strefie Buforowej Dobra wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO, który zgodnie z oznaczeniem w części graficznej planu obejmuje tereny 1MNW, 2MNW, 3MNW, 1ZN, 3ZN, 1RN, 1KR, 1KDD, 1WS;
- 4) dla terenów znajdujących się w granicach obszarów, o których mowa w pkt 3:
- a) zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych,
 - b) zakazuje się zmiany istniejących deniwelacji będących wynikiem dawnej eksploatacji górniczej,
 - c) zakazuje się stosowania ciężkich urządzeń podczas prowadzenia robót budowlanych powodujących drgania o wartości przyspieszenia drgań większej od 180 mm/s^2 ,
 - d) zakazuje się magazynowania odpadów i innych substancji bez zabezpieczenia przed przenikaniem substancji do podziemi,
 - e) nakazuje się zabezpieczenie wejść do wyrobisk uwzględniające możliwość migracji istniejących gatunków zwierząt chronionych,
 - f) realizacja dopuszczonych ustaleniami planu obiektów i urządzeń budowlanych wymaga uwzględnienia aktualnych uwarunkowań geologiczno – górniczych wynikających z położenia w obszarze historycznej eksploatacji,
 - g) identyfikacja zagrożeń wynikających z oddziaływania pozostałości wyrobisk na projektowane obiekty i techniczne metody zapobiegania wpływowi tych zagrożeń mogą wynikać z opinii geologiczno-górniczej lub ekspertyzy geologiczno-górniczej, sporządzanej przez uprawnionego eksperta,
 - h) ustala się strefę obserwacji archeologicznej, w której obowiązuje prowadzenie prac ziemnych z uwzględnieniem ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1292 z późn. zm.).

§ 7. 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 330 Zbiornik Gliwice;

- 2) wskazuje się położenie całego obszaru objętego planem 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 całego obszaru objętego planem w granicach obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 PLH 240003 Podziemia Tarnogórsko-Bytomskie;
- 4) wskazuje się położenie części obszaru objętego planem, w tym terenów 1MNW, 1KR, 1WS, 3ZN oraz części terenu 3MNW w strefie ochronnej terenu zamkniętego – strefa ochronna ustalona na podstawie protokołu prac Komisji, zatwierdzonego przez Szefa IWSp SZ w dniu 17 kwietnia 2020 r. terenu zamkniętego resortu obrony narodowej wyszczególnionego pod poz. nr 649 w załączniku do decyzji nr 91/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 26 lipca 2024 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej (Dz. Urz. Min. Obr. Nar. z 2024 r. poz. 115, 230);
- 5) w obszarze objętym strefą ochronną, o której mowa w pkt 4 dopuszcza się zabudowę o wysokości nieprzekraczającej rzędnej 374 m n.p.m., zgodnie z instrukcją eksploatacji NUR-15M.

§ 8. 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 1000 m²;
- 2) szerokość frontu działki powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości nie mniejszą niż 18 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.

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

- 1) ustala się, że układ dróg w obszarze planu stanowią tereny dróg wydzielone liniami rozgraniczającymi w części graficznej planu takie jak:

- a) 1KDD – teren drogi dojazdowej, ul. Mała,
 - b) 1KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) ustala się obsługę komunikacyjną poszczególnych terenów:
- a) terenu 1MNW z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR,
 - b) terenu 2MNW z drogi publicznej 1KDD,
 - c) terenu 3MNW z drogi publicznej 1KDD;
- 3) dla działek nieposiadających 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, przy czym zakazuje się lokalizacji dojazdów w terenach 1RN, 1WS;
- 4) 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);
- 5) nakazuje się zagospodarowanie terenu z dbałością o zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z zasadami projektowania uniwersalnego.

§ 10. 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 za wyjątkiem terenów 1RN i 1WS 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;
- 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 szczelne systemy kanalizacyjne zamknięte lub w systemy otwarte wraz z ich odprowadzeniem, po spełnieniu wymaganych standardów czystości, do odbiornika wód, z dopuszczeniem stosowania liniowych systemów rozsączających, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) zakazuje się lokalizacji dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych lub zbiorników retencyjno-chłonnych, przy czym dopuszcza się odprowadzenie wód poprzez stosowanie systemu rozsączającego z zakazem punktowego spływu wód;

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) w zakresie instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł dopuszcza się:

- a) zamontowane na budynku instalacje odnawialnych źródeł energii wykorzystujące do wytwarzania energii wyłącznie energię promieniowania słonecznego,
- b) mikroinstalacje z wyłączeniem instalacji odnawialnego źródła energii, w której energia elektryczna lub ciepło są wytwarzane z: biomasy, biogazu, biopłynów, biogazu rolniczego lub biometanu.

§ 11. Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów objętych planem.

§ 12. 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

§ 13. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczonych w części graficznej planu symbolami **1MNW, 2MNW, 3MNW**:

- 1) ustala się przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren usług handlu detalicznego,
 - b) teren usług rzemieślniczych,
 - c) teren usług biurowych i administracji,

- d) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- e) teren garażu,
- f) teren parkingu,
- g) teren komunikacji pieszo-rowerowej;

3) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:

- a) realizację przeznaczenia, o którym mowa w pkt 2 lit. a, b, c dopuszcza się wyłącznie w lokalu użytkowym budynku mieszkalnego jednorodzinne na powierzchni określonej w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego z zastrzeżeniem lit. b,
- b) zakazuje się lokalizacji:
 - usług wykorzystujących instalacje stanowiące przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko,
 - usług z powierzchnią wystawienniczą lub handlową zlokalizowaną poza budynkiem,
 - usług związanych ze składowaniem, magazynowaniem, przetwarzaniem,
 - usług związanych z naprawą, konserwacją i obsługą pojazdów samochodowych takich jak myjnie samochodowe, lakiernie samochodowe, usługi wulkanizacyjne, warsztaty samochodowe, stacje naprawy lub diagnostyki pojazdów, urządzeń transportowych lub ich części,
 - warsztatów stolarskich, kamieniarskich, ślusarskich,
 - stacji remontowych lub obsługi sprzętu budowlanego,
 - usług związanych ze składowaniem materiałów budowlanych, środków chemicznych i części maszyn,
 - usług sprzedaży lub wypożyczania pojazdów,
- c) jako przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt 2 lit. d dopuszcza się drogi wewnętrzne o szerokości nie mniejszej niż 8 m oraz place manewrowe,
- d) zakończenie dróg wewnętrznych, o których mowa w lit. c, bez przejazdu zapewniającego dostęp do drogi publicznej, należy wyposażyć w plac do zawracania pojazdów samochodowych,
- e) jako przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt 2 lit. e, f dopuszcza się garaże oraz parkingi dla obsługi zabudowy stanowiącej przeznaczenie terenu, przy czym łączna powierzchnia zabudowy garaży nie może przekraczać 30% powierzchni działki budowlanej,

- f) jako przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt 2 lit. g 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;
- 4) 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 lit. c, d oraz § 4 pkt 6,
 - c) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garażowych, wiat – 6 m,
 - d) maksymalna wysokość budynku z dachem płaskim – 8 m,
 - e) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego jednorodzinnego, w tym również z garażem wbudowanym lub przylegającym do budynku mieszkalnego – 20 m,
 - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%,
 - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50%,
 - h) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,6,
 - i) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,01,
 - j) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 1000 m²,
 - k) liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania:
 - minimalnie 1,5 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny, wliczając w to miejsca w garażu,
 - minimalnie 2 miejsca do parkowania na lokal użytkowy, w tym minimalnie 1 miejsce do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- wszelkie miejsca do parkowania przewidziane do obsługi zabudowy należy zlokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa będzie realizowana,
- ustala się sposób realizacji miejsc do parkowania: miejsca parkingowe terenowe, miejsca do parkowania w wiatkach garażowych, miejsca do parkowania stanowiące część kondygnacji budynku w formie garaży wbudowanych, garaże wolnostojące,
- zakazuje się lokalizacji garaży jako obiektów tymczasowych i garaży o więcej niż 3 miejscach postojowych.

§ 14. 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 11,4 m do 11,7 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.

§ 15. Dla terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1KR**:

- 1) ustala się przeznaczenie - teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 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 1KR – 10 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 naturalnej oznaczonych w części graficznej planu symbolami **1ZN, 2ZN, 3ZN**:

- 1) ustala się przeznaczenie – teren zieleni naturalnej;
- 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 z zastrzeżeniem lit. e,
 - c) dopuszcza się urządzenia wodne, melioracji wodnej, przeciwpowodziowe, przeciwpożarowe z zastrzeżeniem lit. e,
 - d) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, modernizację, zmianę przebiegu istniejących i budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie kolidujących z przeznaczeniem terenu z zastrzeżeniem lit. e,
 - e) realizacja budowli i urządzeń w terenie 1ZN wymaga stosowania zabezpieczeń jak dla III kategorii terenu górniczego;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 80%,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy 3 m, z zastrzeżeniem § 4 pkt 6.

§ 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,
 - b) dopuszcza się urządzenia wodne, melioracji wodnej, przeciwpowodziowe, przeciwpożarowe;
- 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.

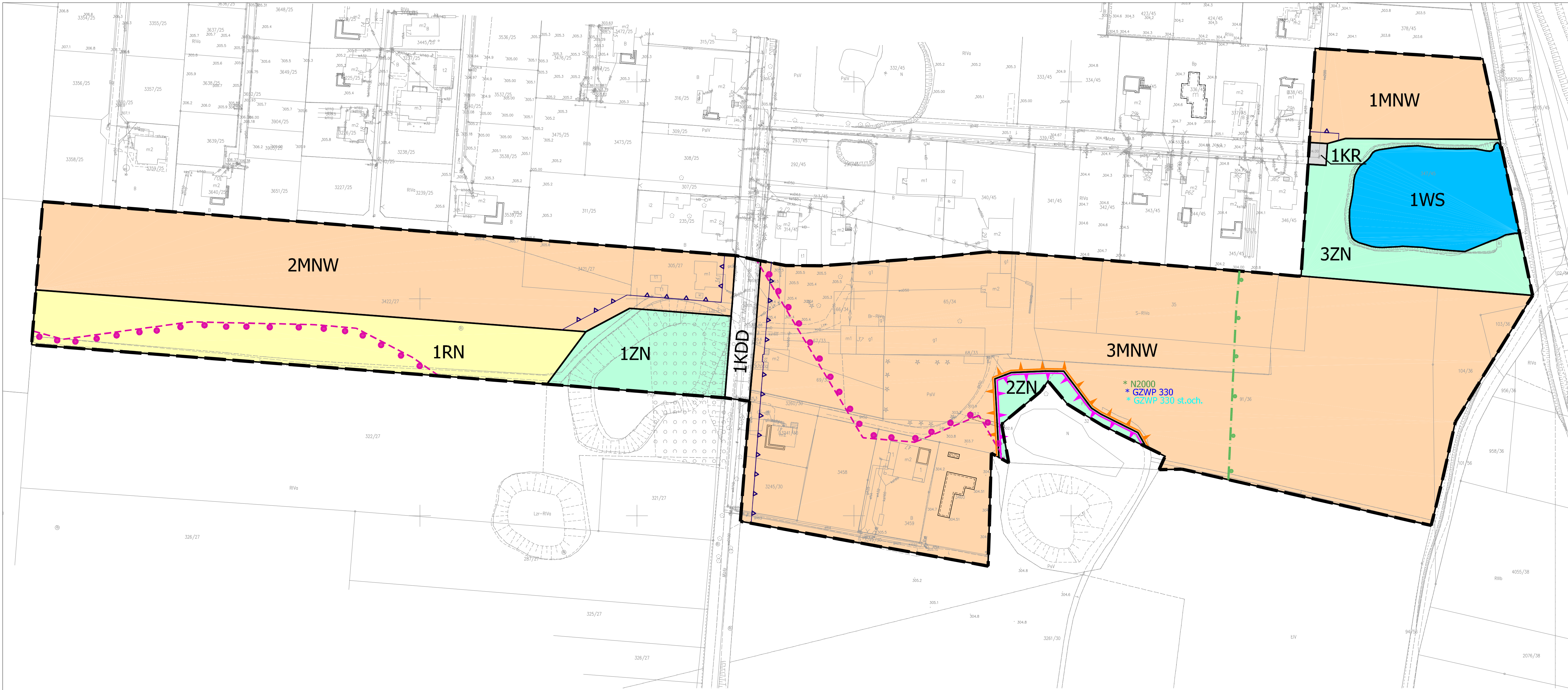
§ 18. Dla terenu rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1RN**:

- 1) ustala się przeznaczenie – teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

Rozdział 4. **Przepisy końcowe**

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

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



LEGENDA

oznaczenia graficzne stanowiące ustalenia planu:

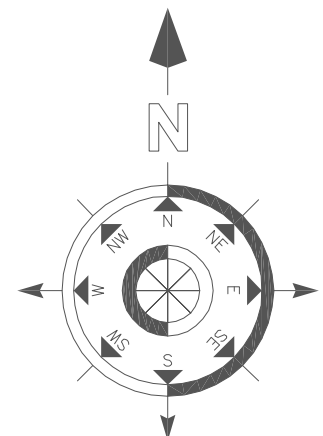
- granica obszaru objętego planem * * *
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

przeznaczenia terenów - określone za pomocą symboli i oznaczeń graficznych wraz z numeracją terenów

- 1MNW, 2MNW, 3MNW - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- 1KDD - teren drogi dojazdowej
- 1KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- 1ZN, 2ZN, 3ZN - teren zieleni naturalnej
- 1WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych
- 1RN - teren rolnictwa z zakazem zabudowy

oznaczenia obszarów ustanowionych na podstawie przepisów odrębnych:

- * GZWP 330 - oznaczenie położenia całego obszaru objętego planem w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 330 Zbiornik Gliwice
- * GZWP 330 st.och. - oznaczenie położenia całego obszaru objętego planem w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 330 - Zbiornik Gliwice
- * N2000 - oznaczenie położenia całego obszaru objętego planem w granicach obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 PLH 240003 Podziemia Tarnogórsko-Bytomskie
- oznaczenie obszaru zabytkowego wpisanego do Rejestru Zabytków, uznanego Rozporządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 14 kwietnia 2004 r. za pomnik historii - "Tarnowskie Góry - podziemia zabytkowej Kopalni Rud Srebrnośnych oraz Sztolni Czarnego Pstrąga"
- granica Strefy Buforowej Dobra wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO
- granica obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO
- granica strefy ochronnej terenu zamkniętego



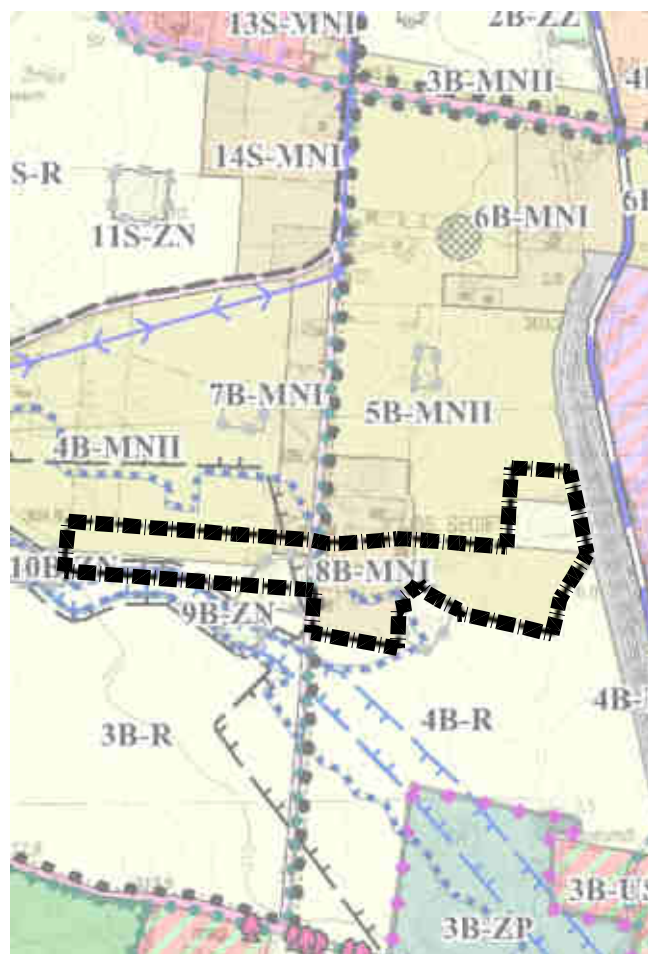
0 50 100 150 200m
skala 1:1000

Układ odniesienia 2000 strefa 6
Licencja nr GP.Z.6642.2.1445.2024.EG_2413_P
Organ wydający - Powiat Tarnogórski

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA TARNOWSKIE GÓRY

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

SKALA 1:10000



KIERUNEK ZAGOSPODAROWANIA - FUNKCJA PRZEZNACZENIA TERENU	
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ	...MNI
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ - PROJEKTOWANE	...MNIH
TERENY ROLNICZE	...R
TERENY TRWAŁYCH UŻYTKÓW ZIELONYCH	...ZN
OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DOBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	
GRANICA POMNIKA HISTORII "TARNOWSKIE GÓRY - PODZIEMIA ZABYTEKOWEJ KOPALNI RUD SREBRNOŚNYCH ORAZ SZTOLNI CZARNEGO PSTRĄGA" ZBIERZANA Z GRANICĄ WPISU DO WOJEWÓDZKIEGO REJESTRU ZABYTEKÓW "OBSZARU DAWNEJ KOPALNI KRUSZCU ZAWI"	
OBSZAR PROBLEMOWY	
OBSZAR NR 1 - ZE WZGLĘDU NA PROWADZONĄ EKSPLOATACJĘ RUD ŻELAZIARNA I NIEGO, RUD GALIENI ORAZ RUD GALIENI	
OBSZAR NR 2 - FRAGMENT BIEGU SZTOLNI TRYDERYK ORAZ PRZEKOP REDENA	

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego w rejonie ul. Małej w Tarnowskich Górach

część graficzna

załącznik nr 1

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

1. W trakcie konsultacji społecznych dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Małej w Tarnowskich Górach została złożona 1 uwaga do projektu planu. Uwaga zawiera „wniosek o dopuszczenie budowy kondygnacji podziemnej na działce nr 347/45”.

2. 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 po rozpatrzeniu wniesionej uwagi postanawia jej nie uwzględniać **z następującym uzasadnieniem:**

Zakaz realizacji kondygnacji podziemnych, który dotyczy wszystkich terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej 1MNW, 2MNW, 3MNW, w tym również terenu 1MNW wyznaczonego na części działki 347/45 stanowiącej przedmiot uwagi. Zakaz realizacji kondygnacji podziemnych został zawarty w ustaleniach planu ze względu na występowanie w obszarze objętym planem uwarunkowań związanych z położeniem:

- w obszarze wpisanym na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO, jako część obszaru Kopalni rud ołowiu, srebra i cynku w Tarnowskich Górach wraz z systemem gospodarowania wodami podziemnymi – część obszaru objętego planem,
- w Strefie Buforowej Dobra wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO – część obszaru objętego opracowaniem, w tym obszar działki nr 347/45,
- w granicach obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 PLH 240003 Podziemia Tarnogórsko-Bytomskie - cały obszar objęty planem,
- w obszarze wpisanym do Rejestru Zabytków pod nr A/608/66, data wpisu 28.05.1966 r. - „Dawna kopalnia kruszcu z XVI wieku”, uznanym Rozporządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 14 kwietnia 2004 r. w sprawie uznania za pomnik historii (Dz. U. z 2004 r. nr 102 poz. 1062) za pomnik historii „Tarnowskie Góry — podziemia zabytkowej Kopalni Rud Srebronośnych oraz Sztolni Czarnego Pstrąga” – część obszaru objętego planem, w tym obszar działki nr 347/45.

Plan zakłada niewielkie uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obszarze objętym opracowaniem, ale ze względu na występowanie ww. uwarunkowań możliwość lokalizacji zabudowy została objęta licznymi obostrzeniami takim jak między innymi zakaz realizacji kondygnacji podziemnych. Zakaz ten został wprowadzony do ustaleń planu, aby zminimalizować ryzyko negatywnych oddziaływań realizowanej nowej zabudowy na wyżej wymienione obiekty i obszary objęte ochroną, w tym na stan zachowania dawnych wyrobisk i szybów. Zakaz ten ma również na celu ograniczenie ryzyka naruszenia stosunków wodnych, ze względu na fakt, że nowa zabudowa może być realizowana w bliskim sąsiedztwie stawów, w tym również na działce nr 347/45 stanowiącej przedmiot uwagi.

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 ulicy Małej 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.) utworzone dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Małej 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 ulicy Małej w Tarnowskich Górach

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Małej w Tarnowskich Górach, zwany dalej planem, stanowi realizację Uchwały Nr LXXIV/738/2024 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 28 lutego 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Małej 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.) 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 LXXIV/738/2024 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 28 lutego 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Małej w Tarnowskich Górach.

Obszar objęty opracowaniem posiada aktualne opracowanie ekofizjograficzne.

Po podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu zamieszczono stosowne ogłoszenie w prasie, obwieszczenie na tablicy ogłoszeń oraz w BIP i na stronie internetowej, wyznaczając termin składania wniosków na dzień 25 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.

Granice przedmiotowego planu miejscowego objęto obszar o powierzchni 6,67 ha.

Obszar położony jest w południowej części Miasta Tarnowskie Góry w zachodniej części dzielnicy Bobrowniki Śląskie, na północ od Rezerwatu Segiet, po wschodniej i zachodniej stronie ul. Małej.

Obszar objęty opracowaniem posiada obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dzielnic południowych miasta Tarnowskie Góry - Bobrowniki Zachód, Repty Śląskie, Stare Tarnowice i osiedle „Przyjaźń” zatwierdzony przez Radę Miejską w Tarnowskich Górach uchwałą Nr XLVIII/551/2009 z dnia 28 października 2009 r. (Dz.Urz.Woj.Śląsk. z 2010 r. Nr 14 poz. 232).

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.);

- 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),

- obszarów osuwania się mas ziemnych, wyznaczonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 54 z późn. zm.),

- obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, wyznaczonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2024 r. poz. 1087 z późn. zm.),

- 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.):

1)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.

2)w zakresie potrzeb zrównoważonego rozwoju poprzez regulacje w zakresie ochrony środowiska, efektywne wykorzystanie przestrzeni (kompaktowy rozwój, ustalenie parametrów i wskaźników zabudowy jako kontynuacja istniejącej zabudowy w sąsiedztwie, dopuszczenie usług nie będących uciążliwymi dla podstawowego przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową wolnostojącą). Również włączenie mieszkańców w proces planowania poprzez konsultacje społeczne zapewnia, że plan odpowiada na realne potrzeby społeczności.

3)w zakresie walorów architektonicznych i krajobrazowych: w obszarze objętym opracowaniem przeważającą część stanowią tereny niezabudowane, użytkowne rolniczo. W bezpośrednim sąsiedztwie ul. Małej przebiegającej przez centralną część obszaru znajduje się zabudowa jednorodzinna i zabudowania gospodarcze. W granicach opracowania znajdują się fragmenty terenów zieleni nieurządzonej, w tym tereny wód. Projekt planu miejscowego uwzględnia dotychczasowe walory krajobrazowe obszaru opracowania oraz jego sąsiedztwa i kształtuje przyszły krajobraz poprzez ustalenie odpowiednich przeznaczeń terenów, czy określenie – wpływających również na krajobraz – cech, parametrów i wskaźników zabudowy. Zakres ustaleń stanowi wypadkową intencji ochrony oraz kierunku rozwoju zawartego w Studium, a także stanu faktycznego. 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.

4)w planie określono wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez ustalenia planu dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów, zasad ochrony środowiska oraz zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. 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 330 Zbiornik Gliwice i w granicach obszaru ochronnego tego zbiornika, 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. Cały obszar objęty planem jest położony w obszarze ochrony siedlisk Natura 2000 PLH 240003 Podziemia Tarnogórsko-Bytomskie.

Na terenie planu miejscowego nie występują grunty rolne chronione oraz lasy.

5) dla obszaru objętego planem określono **wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** związane z występowaniem obiektu zabytkowego takiego jak obszar wpisany do Rejestru Zabytków pod nr A/608/66, data wpisu 28.05.1966 r. - „Dawna kopalnia kruszcu z XVI wieku”, uznany Rozporządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 14 kwietnia 2004 r. w sprawie uznania za pomnik historii (Dz. U. z 2004 r. nr 102 poz. 1062) za pomnik historii „Tarnowskie Góry — podziemia zabytkowej Kopalni Rud Srebronośnych oraz Sztolni Czarnego Pstrąga”.

W rejonie zachodniej części tego obszaru znajdują się obiekty Sztolni „Fryderyk”. Studium wskazuje obszar, przez który biegnie Sztolnia jako obszar problemowy, w którym zakazuje się lokalizacji nowych budynków. W przypadku koniecznej lokalizacji infrastruktury technicznej w obszarze występowania sztolni oraz przekopu, obowiązuje stosowanie zabezpieczenia jak dla III kat. terenu górniczego. Ustalenie to zostało w planie wprowadzone dla terenu 1ZN.

Część obszaru objętego planem, w tym teren 2ZN jest położony w granicach obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO, jako część obszaru Kopalni rud ołowiu, srebra i cynku w Tarnowskich Górach wraz z systemem gospodarowania wodami podziemnymi (Hałda popłuczkowa Kopalni Fryderyk), a pozostały obszar objęty planem znajduje się w Strefie Buforowej Dobra wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO.

Ze względu na historyczną eksploatację prowadzoną w tym obszarze oraz występowanie licznych szybów badawczo eksploatacyjnych związanych z występowaniem rud żelaza brunatnego, rud galeny oraz rud galmanu do ustaleń planu wpisano dodatkowe ograniczenia w zagospodarowaniu terenu związane z koniecznością uwzględnienia aktualnych uwarunkowań geologiczno-górniczych.

6) w zakresie **wymagań 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 w planie zawarto szereg ustaleń z zakresu ochrony środowiska, o których była mowa we wcześniejszej części uzasadnienia dotyczącej wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych. W projekcie planu określono 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.

7)ustalenia planu wykorzystują w pełni **walory ekonomiczne przestrzeni**. Obszary objęte planem w części stanowią już tereny zurbanizowane, zainwestowane lub przeznaczone pod zainwestowanie w ustaleniach obowiązującego planu miejscowego. Zgodnie z ustaleniami projektu planu w obszarze objętym opracowaniem będzie mogła powstać nowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na zasadzie uzupełnienia istniejącego układu osadniczego jako powiększenia terenów zabudowy wyznaczonych w obowiązującym planie miejscowym.

8) w zakresie **prawa własności** – ustalenia planu miejscowego są realizacją złożonych wniosków o zmianę ustaleń planu miejscowego, umożliwiając 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.

9)na obszarze objętym planem miejscowym nie występują tereny, dla których należało zapisać zakazy i nakazy w zakresie **obronności państwa i bezpieczeństwa państwa**. Część obszaru objętego planem, znajduje się w strefie ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej, z czego wynikają ograniczenia w zagospodarowaniu terenu w zakresie wysokości zabudowy.

10)**potrzeby interesu publicznego** zostały przeanalizowana i uwzględnione. Cel opracowania projektu planu odpowiada zapotrzebowaniu na zmiany w zakresie przeznaczenia poszczególnych terenów, w odpowiedzi na złożone wnioski o zmianę przeznaczenia terenu.

11)**w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowej** – 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. Nie ogranicza rozwoju sieci szerokopasmowej.

12) udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej 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. Na podstawie art. 8h, art. 8i, art. 8j, art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w dniu 6 czerwca 2025 r. podano do publicznej wiadomości w sposób określony w przywołanych wyżej przepisach ustawy, w tym także przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, o rozpoczęciu konsultacji społecznych projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Małej w Tarnowskich Górach. w ramach konsultacji społecznych:

- zbierano uwagi do projektu planu miejscowego,
- zbierano wnioski i uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko,
- odbyło się spotkanie otwarte poprzedzone prezentacją projektu planu miejscowego,
- odbył się dyżur projektanta.

Z konsultacji społecznych został sporządzony raport podsumowujący ich przebieg. Raport został przekazany Radzie Miejskiej wraz z wykazem zgłoszonych uwag i propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem oraz protokołami z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji.

13) dokumentacja prac planistycznych pozostaje dostępna do wglądu w celu zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

14)w ustaleniach planu uwzględniono także potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności, poprzez ustalenia dotyczące zaopatrzenia w wodę, odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych oraz odprowadzenie wód opadowych i roztopowych odwołując się do przepisów odrębnych. Dodatkowo zapisy planu uwzględniają lokalizację granicy obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 330 – Zbiornik Gliwice.

15)w zakresie potrzeb zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska – na obszarze planu jak i w najbliższym otoczeniu nie są zlokalizowane zakłady o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Projekt planu miejscowego nie zakłada lokalizacji takich zakładów. Ponadto w planie jako przeznaczenie uzupełniające ustalono usługi handlu detalicznego, usługi rzemiosła oraz usługi biurowe i administracji wyłącznie w lokalu użytkowym budynku mieszkalnego jednorodzinnego na powierzchni określonej w przepisach odrębnych z zakresu

prawa budowlanego. Dodatkowo wykluczono możliwość lokalizowania usług mających charakter uciążliwy zarówno dla ludzi jak i dla środowiska.

16)w zakresie potrzeb związanych z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej. Obszar opracowania znajduje się w sąsiedztwie istniejącej zabudowy. W granicach planu miejscowego występują grunty rolne o niskiej klasie bonitacyjnej gruntów, w nieznacznej części wykorzystywane są na cele rolne.

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 oddziaływania na środowisko oraz określono wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Zakres ustaleń planu uwzględnia **wymagania ładu przestrzennego, walorów przyrodniczych przestrzeni, efektywnego gospodarowania przestrzenią.** Ustalenia planu wykorzystują **w pełni walory ekonomiczne przestrzeni.** Obszary objęte planem w części stanowią już tereny zurbanizowane, zainwestowane lub przeznaczone pod zainwestowanie w ustaleniach obowiązującego planu miejscowego. Zgodnie z ustaleniami projektu planu w obszarze objętym opracowaniem będzie mogła powstać nowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na zasadzie uzupełnienia istniejącego układu osadniczego jako powiększenia terenów zabudowy wyznaczonych w obowiązującym planie miejscowym.

W ustaleniach projektu planu zapewnione jest:

–kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego - obszar objęty opracowaniem jest obsługiwany komunikacyjnie w powiązaniu z drogą publiczną ul. Małą. W celu zapewnienia odpowiedniej obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem, w treści uchwały wskazano minimalne wskaźniki miejsc parkingowych.

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

Tereny zabudowy wyznaczone w projekcie planu są peryferyjnie położone w stosunku do centrum miasta, ale mają dostęp do komunikacji publicznej. W projekcie planu zakłada się uzupełnienie terenów zabudowy wyznaczonych już w projekcie planu. Uzupełnienie to i zwiększenie powierzchni terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową nie wpłynie w sposób znaczący na transportochłonność układu przestrzennego.

Zabudowa, która powstanie jako realizacja ustaleń planu stanowić będzie uzupełnienia istniejących terenów zabudowy, w obszarach posiadających 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).

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. 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. Uchwała Nr LXXIV/738/2024 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 28 lutego 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Małej w Tarnowskich Górach została podjęta już po podjęciu uchwały w sprawie oceny aktualności studium i planów miejscowych.

Przedmiotowy plan miejscowy jest zgodny z ustaleniami studium, którego częściowa aktualność została stwierdzona w uchwale, a obszar objęty planem

znajduje się w rejonie obszaru o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Tereny zabudowy wyznaczone w projekcie planu stanowią poszerzenie i uzupełnienie obszaru przeznaczonego już pod zabudowę w ustaleniach obowiązującego planu miejscowego. W zagospodarowaniu tych obszarów uwzględniono ograniczenia wynikające z występowania obiektów zabytkowych, obszarów objętych ochroną przyrody i uwarunkowań wynikających z historycznej eksploatacji. Tym samym 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 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.

Ustalenia planu mają wpływ na wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy i są bezpośrednim skutkiem uchwalenia planu obejmują realizację sieci infrastruktury technicznej wodociągowej i kanalizacyjnej. Przeznaczenie terenów określone ustaleniami planu będzie generowało dla miasta dochody z tytułu podatku od nieruchomości oraz z opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.