

Uzasadnienie

do uchwały Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach nr

z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Grzybowej, Kościelnej i Chemików w Tarnowskich Górach

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Grzybowej, Kościelnej i Chemików w Tarnowskich Górach, zwany dalej planem, stanowi realizację uchwały Nr LXXIV/737/2024 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 28 lutego 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Grzybowej, Kościelnej i Chemików 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/737/2024 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 28 lutego 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Grzybowej, Kościelnej i Chemików 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.

Granicami przedmiotowego planu miejscowego objęto 6 obszarów o łącznej powierzchni 11,16 ha. Obszary te położone są w północnej części miasta Tarnowskie Góry, w dzielnicach: Pniowiec w rejonie ul. Chemików, Strzybnica w rejonie ul. Kościelnej i Grzybowej i Sowice w rejonie ul Grzybowej.

Obszary objęte opracowaniem posiadają obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego północnych dzielnic miasta Tarnowskie Góry - Opatowice, Rybna, Strzybnica, Pniowiec, Sowice, części Lasowic na północ od ul. Częstochowskiej i terenów leśnych przyjętym Uchwałą Nr XXXVIII/424/2013 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 27 lutego 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Śląsk. z 2013 r. poz. 2361).

Dla części obszaru położonego w dzielnicy Pniowiec obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w dzielnicach Pniowiec i Strzybnica w Tarnowskich Górach, w rejonie ulic Chemików, Jagodowej, Westerplatte, Poczty Gdańskiej, Borówkowej, Zagórskiej, przyjętym Uchwałą Nr XXXVIII/406/2014 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 7 czerwca 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Śląsk. z 2017 r. poz. 3652).

Opracowanie planu ma na celu określenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu, umożliwiającego realizację w obszarach wskazanych w ustaleniach studium:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych w terenach 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW,
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług w terenach 1MNW-U, 2MNW-U,
- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług nieuciążliwych w terenie 1MW-U,
- zabudowy usługowej w terenach 1U, 2U.

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 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.):

- 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 obowiązujących planów miejscowych, ale zostały dostosowane do lokalnych uwarunkowań, w tym do parametrów istniejącej zabudowy znajdującej się w obszarach objętych opracowaniem lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie.
- 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). Włączenie mieszkańców w proces planowania poprzez konsultacje społeczne zapewnia, że plan odpowiada na realne potrzeby społeczności.
- 3) **W zakresie walorów architektonicznych i krajobrazowych:** obszary objęte opracowaniem obejmują tereny istniejącej zabudowy i tereny niezabudowane, znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy. Projekt planu miejscowego uwzględnia dotychczasowe walory krajobrazowe obszaru opracowania oraz jego sąsiedztwa i kształtuje przyszły krajobraz poprzez ustalenie odpowiednich przeznaczeń terenów wraz z określeniem – 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. Ustalono 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 327 Zbiornik Lubliniec-Myszków i częściowo 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 występują również projektowane strefy ochronne ujęć wód podziemnych:

- projektowana strefa ochrony ujęcia wód podziemnych — teren ochrony pośredniej wg Dodatku nr 1 do dokumentacji hydrogeologicznej ustalającej (aktualizującej) zasoby eksploatacyjne ujęcia wód podziemnych z utworów triasowych (studnie S-II, S-III) w Tarnowskich Górach przy ul. Zagórskiej 159, zatwierdzonego decyzją Marszałka Województwa Śląskiego nr 1280/08/2016 z dnia 22 czerwca 2016 r.;
- projektowana strefa ochrony ujęcia wód podziemnych — teren ochrony bezpośredniej wg Uproszczonej dokumentacji hydrogeologicznej ujęcia wody podziemnej z poziomu czwartorzędowego w Tarnowskich Górach-Tłuczykąt, opracowanej w 1995 r. (WAG — 1050).

Część obszaru objętego planem jest położona w obszarze ochrony siedlisk Natura 2000 PLH 240003 Podziemia Tarnogórsko-Bytomskie.

Tylko w rejonie zachodniej części obszaru nr 1 znajdują grunty leśne. Na terenie objętym planem miejscowym nie występują grunty rolne chronione.

- 5) Dla obszaru objętego planem określono **wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** związane z występowaniem obiektu zabytkowego wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków - budynku mieszkalno-usługowego przy ul. Kościelnej 81.
- 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.
- 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 obszarach objętych opracowaniem będzie mogła powstać nowa zabudowa na zasadzie uzupełnienia istniejącego układu osadniczego jako powiększenia terenów zabudowy wyznaczonych już w obowiązującym planie miejscowym lub jako zmiana funkcji terenów już przeznaczonych pod zabudowę.
- 8) W zakresie **prawa własności** - ustalenia planu miejscowego są realizacją złożonych wniosków o zmianę ustaleń obowiązującego 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 i bezpieczeństwa państwa**.
- 10) **Potrzeby interesu publicznego** zostały przeanalizowane 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. Ustaleniu planu nie wprowadzają ograniczeń rozwoju sieci szerokopasmowej.

- 12) **Udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym także 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.
- 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 części przedmiotowego obszaru w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 330 – Zbiornik Gliwice oraz w granicach projektowanych stref ochrony ujęć wód podziemnych.
- 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. 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.** Obszary objęte opracowaniem obejmują tereny istniejącej zabudowy i tereny znajdujące się w jej sąsiedztwie. W granicach planu miejscowego występują grunty rolne o niskiej klasie bonitacyjnej gruntów, które 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 głównie 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 istniejącymi drogami publicznymi ul. Chemików, ul. Kościelną i ul. Grzybową. 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 za wyjątkiem terenu położonego w dzielnicy Pniowiec mają dobry 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/737/2024 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 28 lutego 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Grzybowej, Kościelnej i Chemików 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 obszary objęte planem znajdują się w rejonie obszarów o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Tereny zabudowy wyznaczone w projekcie planu stanowią uzupełnienia obszarów przeznaczonych już pod zabudowę w ustaleniach obowiązującego planu miejscowego, zgodnie z ustaleniami studium. W zagospodarowaniu tych obszarów uwzględniono ograniczenia wynikające z

występowania obiektów zabytkowych, obszarów objętych ochroną przyrody i uwarunkowań ekofizjograficznych. 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 uzupełnień 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.