

**Uzasadnienie do uchwały Rady Miejskiej w Bieruniu  
w sprawie zintegrowanego planu inwestycyjnego obszaru położonego  
przy ul. Jagiełły Władysława w Bieruniu**

Zgodnie z art. 37eb ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), zwanej dalej upzp, projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego przy ul. Jagiełły Władysława, zwanego dalej planem, ma spełniać wymogi art. 15 ust. 1 pkt 1-3, tj. zawierać m.in. niniejsze uzasadnienie, w którym przedstawia się w szczególności:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 upzp;
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 upzp, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 upzp, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania;
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Odniesienie do powyższych punktów znajduje się w dalszej części uzasadnienia.

Projekt planu został opracowany w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Obszar planu dotyczy działek nr: 2561/73, 252/72, 192/71, 251/72 (obręb Bijasowice) położonych przy ul. Jagiełły Władysława, o powierzchni 0,87 ha. Wnioskodawca jest właścicielem działek nr: 2561/73, 252/72, 251/72. W odniesieniu do działki nr 192/71 włada nią na zasadzie użytkowania. Plan obejmuje obszar inwestycji głównej – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej lub usług (1MNW-U), teren usług (1U), teren drogi zbiorczej (1KDZ) oraz obszar inwestycji uzupełniającej – teren drogi zbiorczej (2KDZ). Dla obszaru inwestycji głównej projekt planu wprowadza w szczególności ustalenia umożliwiające lokalizację usług, natomiast dla obszaru inwestycji uzupełniającej – ustalenia pozwalające na realizację wiaty przystankowej wraz z niezbędną infrastrukturą. Powyższa inwestycja uzupełniająca wpisuje się w definicję „inwestycji uzupełniającej” zawartą w art. 2 pkt 5a upzp – jako obiekty infrastruktury publicznego transportu zbiorowego.

1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 upzp

1.1. Wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

Sporządzony projekt planu spełnia wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, poprzez ustalenie przeznaczeń terenów oraz zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego, a także parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (m.in. maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnej intensywności zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz kolorystyki i geometrii dachów) w sposób harmonizujący z istniejącymi terenami zabudowanymi oraz terenami zlokalizowanymi w najbliższym sąsiedztwie, zgodnie z uwarunkowaniami przyrodniczymi, funkcjonalnymi i zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia (dalej: Studium). W zakresie przeznaczeń z możliwością realizacji zabudowy plan ustala teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej lub usług oraz teren usług. Od strony południowo-zachodniej projekt planu przewiduje strefę koncentracji powierzchni biologicznie czynnej, gdzie będzie zrealizowany obiekt budowlany w formie nieprzeziernej, pozbawionej ażurowości zwartej przegrody ochronnej o wysokości minimum – 3 m przewidzianej do wegetacji roślinności pnącej.

Na przedmiotowym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ulicy: Jagiełły, Królowej Jadwigi i Węglowej przyjęty uchwałą Nr XIII/9/2019 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 28 listopada 2019 r., którego przeznaczenie pozostaje w sprzeczności z ustaleniami Studium.

## 1.2. Potrzeby zrównoważonego rozwoju.

Sporządzony projekt planu uwzględnia potrzeby zrównoważonego rozwoju poprzez:

- regulacje w zakresie ochrony środowiska (zarządzenie wodami opadowymi, umożliwienie realizacji dachów zielonych, zachowanie powierzchni biologicznie czynnej),
- efektywne wykorzystanie przestrzeni poprzez kompaktowy rozwój, który optymalizuje wykorzystanie dostępnej przestrzeni i infrastrukturę),
- tworzenie przestrzeni dla lokalnego rynku, co wspiera lokalną gospodarkę i tworzy miejsca pracy.

## 1.3. Walory architektoniczne i krajobrazowe.

Obszar planu nie cechuje się szczególnymi walorami architektonicznymi i krajobrazowymi. Nie mniej jednak zostały one uwzględnione poprzez szczegółowe zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, m.in. w zakresie: wysokości budynków, intensywności i gęstość zabudowy, geometrii i wyglądu dachów. Poprzez te regulacje plan dąży do harmonijnego włączenia nowych inwestycji w krajobraz miasta, z poszanowaniem lokalnych walorów architektonicznych i krajobrazowych.

Na obszarze planu nie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, w związku z czym nie było podstaw do wprowadzenia ustaleń w tym zakresie.

## 1.4. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony złóż kopalin.

Powyższe wymagania zostały uwzględnione poprzez następujące ustalenia:

- brak ograniczeń w zakresie realizacji zamontowanych na budynku instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących do wytwarzania energii wyłącznie energię promieniowania słonecznego o dowolnej mocy oraz mikroinstalacji w rozumieniu ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach na terenach, na których przewidziana jest w zintegrowanym planie inwestycyjnym możliwość lokalizowania budynków;
- w zakresie ochrony akustycznej na terenie MNW-U uwzględnienie maksymalnego dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnego z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków powstałych na obszarze planu do rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu;
- podłączenie działek i budynków do sieci kanalizacji deszczowej wybudowanej do ich obsługi;
- retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, z możliwością ich wtórnego wykorzystania;
- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, poprzez odprowadzanie ich w stanie niezanieczyszczonym do gruntu;
- nakaz uwzględnienia wymogów uchwały Nr V/36/1/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. Urz. Woj. Śl. z dnia 12 kwietnia 2017 r., poz. 2624);
- zakaz lokalizacji usług uciążliwych rozumianych jako działalności usługowe zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wykluczeniem inwestycji celu publicznego;
- zakaz lokalizacji innych usług niż wyżej wymienione mających uciążliwy charakter;
- zakaz lokalizacji stacji paliw oraz działalności gospodarowania odpadami;
- ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

Projekt planu uwzględnia występowanie:

- złoża węgla kamiennego "Piaś" (id. 299),
- obszaru górniczego "Bieruń II",

- terenu górniczego "Bieruń II".

Ustalenia planu nie mają wpływu na ww. złożę węgla kamiennego.

Na obszarze planu nie występują grunty rolne i leśne.

#### 1.5. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Na obszarze objętym planem nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do rejestru zabytków, budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków a także dobra kultury współczesnej, ani inne obiekty wymagające ochrony.

#### 1.6. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

Projekt planu uwzględnia wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia poprzez ustalenia wymienione w pkt 1.4. Dodatkowo:

- na obszarze planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne;
- informuje o położeniu całego obszaru planu w zasięgu obszaru narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;
- informuje o położeniu całego obszaru planu w zasięgu obszaru zagrożonego powodzią od wód gruntowych Region środkowej Wisły (źródło: PIG-PIB, zbiór danych hydrogeologicznych);
- na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, o których mowa w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska;
- wprowadza strefę koncentracji powierzchni biologicznie czynnej, gdzie będzie zrealizowany obiekt budowlany w formie nieprzeziernej, pozbawionej ażurowości zwartej przegrody ochronnej o wysokości minimum – 3 m przewidzianej do wegetacji roślinności pnącej.

W zakresie potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami plan nakazuje zapewnienie miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonej w kartę parkingową na terenie dróg publicznych, w strefach zamieszkania oraz w strefach ruchu w ilości zgodnej z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, natomiast na terenach pozostałych, dla których przewidziane są miejsca do parkowania, w ilości analogicznej jak w punkcie powyżej. Wprowadza ustalenia pozwalające spełnić wymogi związane z dostępem do budynków ww. osób tj. lokalizowanie pochylni przed liniami zabudowy. Jednocześnie nie wprowadza żadnych ograniczeń uniemożliwiających realizację rozwiązań architektonicznych dla potrzeb tych osób.

#### 1.7. Walory ekonomiczne przestrzeni.

Przedmiotowy obszar znajduje się w przestrzeni zurbanizowanej. Tereny zainwestowane i przeznaczone do zainwestowania posiadają dostęp do dróg publicznych oraz znajdują się w zasięgu infrastruktury technicznej. Zaprojektowana struktura funkcjonalno-przestrzenna pozwala na racjonalne wykorzystanie przestrzeni jako kontynuację zapoczątkowanego już budownictwa.

#### 1.8. Prawo własności.

Projekt planu został sporządzony z zachowaniem uwzględnienia prawa własności. Ustalenia planu umożliwiają zabudowę i zagospodarowanie obszaru planu w sposób zgodny z oczekiwaniami inwestora, wyznaczając jednocześnie granice korzystania z nieruchomości, poprzez między innymi postanowienia co do przeznaczeń terenów, czy zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, czy ograniczenia dotyczące lokalizowania niektórych rodzajów usług czy innych działalności.

#### 1.9. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

W granicach obszaru planu nie występują tereny i obiekty spełniające potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

#### 1.10. Potrzeby interesu publicznego.

Projekt planu uwzględnia potrzeby interesu publicznego poprzez umożliwienie realizacji inwestycji uzupełniającej w postaci wiaty przystankowej wraz z niezbędną infrastrukturą. Przewiduje poszerzenie w liniach rozgraniczających drogi zbiorczej – ul. Jagiełły Władysława, jednocześnie wyznaczając przestrzenie publiczne – tereny drogi zbiorczej (1KDZ, 2KDZ). W ramach szeroko dopuszczonych usług nie wykluczona jest realizacja usług o charakterze publicznym.

#### 1.11. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.

Plan dopuszcza lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, co zostało zapisane w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów. Nie ogranicza rozwoju sieci szerokopasmowych.

#### 1.12. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad zintegrowanym planem inwestycyjnym, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

Udział społeczeństwa w procesie sporządzenia planu zapewniony został zgodnie z wymogami ustawowymi, o których mowa w art. 37 ec ust. 2 pkt 4 lit. d, tj. poprzez przeprowadzenie konsultacji społecznych. Projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego wraz z uzasadnieniem, projekt umowy urbanistycznej oraz prognoza oddziaływania na środowisko zostały udostępnione w siedzibie Urzędu Miejskiego w Bieruniu w godzinach pracy Urzędu, a także w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu. Konsultacje społeczne są prowadzone w terminie od dnia 20 sierpnia 2025 r. do dnia 10 września 2025 r. i obejmują zbieranie uwag. Uwagi do projektu ZPI można składać na piśmie utrwalonym w postaci papierowej lub elektronicznej, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej, w szczególności poczty elektronicznej, na formularzu w postaci papierowej lub w formie dokumentu elektronicznego. Uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko mogą być wnoszone: w formie pisemnej, ustnie do protokołu lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej bez konieczności opatrywania ich kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

#### 1.13. Zachowanie jawności i przejrzystości procedury planistycznej.

Projekt planu jest sporządzany z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych, stosownie do obowiązujących wymogów ustawowych:

- w dniu 27.11.2024 r. wpłynął wniosek w sprawie podjęcia działań mających na celu uchwalenie zintegrowanego planu inwestycyjnego; do wniosku inwestor dołączył projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego wraz z niniejszym uzasadnieniem, które podlega aktualizacji;
- projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego spełniał wymagania określone w art. 15 ust. 1-3, art. 16 ust. 1 oraz przepisach wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 i zawierał załącznik, o którym mowa w art. 67a ust. 5 upzp;
- Burmistrz Miasta Bierunia w dniu 28.11.2024 r. opublikował wniosek w Biuletynie Informacji Publicznej oraz przekazał go Radzie Miejskiej w Bieruniu, ogłaszając o tych czynnościach w dniu 29.11.2024 r.
- Rada Miasta Bierunia w dniu 30.01.2025 r. podjęła uchwałę Nr II/3/2025 w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego obszaru położonego przy ul. Jagiełły Władysława w Bieruniu.
- Burmistrz Miasta Bierunia przystąpił do negocjacji w zakresie treści projektu umowy urbanistycznej oraz projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego;
- Burmistrz Miasta Bierunia wprowadził zmiany do projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego, wraz z uzasadnieniem, sporządził prognozę oddziaływania na środowisko oraz projekt umowy urbanistycznej, uwzględniając wynik negocjacji.
- Burmistrz Miasta Bierunia udostępnił w Biuletynie Informacji Publicznej projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego wraz z uzasadnieniem, projektem umowy urbanistycznej i prognozą oddziaływania na środowisko oraz jednocześnie wystąpił o wymagane opinie i uzgodnienia oraz ogłosił o rozpoczęciu konsultacji społecznych.

#### 1.14. Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

W projekcie planu zawarto ustalenia dotyczące zasad zaopatrzenia w wodę. Wskazują one zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej oraz dopuszczają lokalizowanie indywidualnych ujęć wody.

#### 1.15. Potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska.

Na obszarze planu oraz w jego sąsiedztwie nie występują zakłady o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii.

#### 1.16. Potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej.

Tereny projektu planu zlokalizowane są poza obszarami, które są predysponowane dla kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej. Tereny objęte projektem nie są też przewidziane w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Bierunia do kształtowania ww. przestrzeni.

### 2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 upzp.

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ 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, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Ustalenia projektu planu umożliwią inwestorowi realizację zamierzenia inwestycyjnego, ale jednocześnie pozwolą na realizację inwestycji uzupełniającej, tj. obiektu infrastruktury publicznego transportu zbiorowego – wiaty przystankowej. W interesie publicznym jest również poszerzenie w liniach rozgraniczających ul. Jagielly Władysława do parametrów zapewniających prawidłowe i bezpieczne prowadzenie ruchu drogowego. W celu ograniczenia wpływu inwestycji na sąsiednie tereny położone na południowy zachód od granic planu, wprowadzona została strefa koncentracji biologicznie czynnej, gdzie ma być dodatkowo zrealizowany obiekt budowlany w formie nieprzeziernej, pozbawionej ażurowości zwartej przegrody ochronnej o wysokości minimum – 3 m przewidzianej do wegetacji roślinności pnącej.

### 3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 upzp, tj. w przypadku sytuowania nowej zabudowy uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, walorów przyrodniczych przestrzeni, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni.

#### 3.1. Kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego.

Plan uwzględnia minimalizowanie transportochłonności układu przestrzennego poprzez odpowiednie kształtowanie struktur przestrzennych, w tym rozmieszczenie funkcji mieszkalnych i usługowych w sposób uwzględniający istniejący układ drogowy.

#### 3.2. Lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu.

Projekt planu nie przewiduje nowej zabudowy mieszkaniowej. Nie mniej jednak w ramach inwestycji uzupełniającej umożliwia realizację infrastruktury publicznego transportu zbiorowego – wiaty przystankowej.

#### 3.3. Zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.

Plan nie wprowadza szczególnych ustaleń ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów, ale jednocześnie nie wyklucza możliwości wprowadzania takich rozwiązań, zarówno w liniach rozgraniczających dróg, jak i na innych terenach.

#### 3.4. Dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy.

Nowa zabudowa lokalizowana jest na obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy.

4. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 upzp, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania.

Stwierdza się zgodność ustaleń planu z wynikami analizy w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia, przyjętej uchwałą Nr IV/4/2024 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 27 marca 2024 r. Dokument ten stanowi, że aktualnie opracowywanie nowych planów miejscowych powinno mieć charakter adaptacyjny, który wynikać będzie z bieżącej polityki przestrzennej. Jeżeli potrzeba sporządzenia nowego planu będzie wynikiem analiz wynikających z aktualnej polityki przestrzennej, miasto powinno przystąpić do opracowania niewielkich obszarowo planów mających jedynie charakter interwencyjny. Sporządzenie niniejszego planu wpisuje się w wyżej wymienione wskazanie.

Uniwersalne projektowanie w zakresie dostępności architektonicznej zostało uwzględnione w sposób, który został opisany w części dotyczącej wymagań wynikających z potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami. Ponadto należy mieć na uwadze, że w świetle aktualnych przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, obiekty budowlane należy projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych, zapewniając niezbędne warunki do korzystania z obiektów użyteczności publicznej, mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego oraz zamieszkania zbiorowego przez osoby niepełnosprawne, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r. (Dz.U. z 2012 r., poz. 1169 oraz z 2018 r. poz. 1217), 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 Bierunia, na której umieszczane będą informacje i dokumenty związane z niniejszą procedurą planistyczną, posiada ułatwienia w postaci ustawień z zakresu opcji wyświetlania tekstu (wielkość czcionki, kontrast, odstępy między wierszami i akapitami itd.) oraz możliwości skorzystania z usługi tłumacza migowego. Na stronie internetowej można używać standardowych skrótów klawiaturowych przeglądarki. Natomiast w zakresie dostępności informacyjno-komunikacyjnej związanej z procedurą planistyczną, urząd może zapewnić komunikację w uzgodnionej formie z uwzględnieniem możliwości technicznych i organizacyjnych.

5. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Wśród dochodów miasta związanych z podatkami, wymienić należy podatki od nieruchomości – budynków i gruntów, które na skutek dalszego zabudowania gruntów mogą ulec zwiększeniu. Nie przewiduje się sprzedaży nieruchomości, zatem nie będzie naliczony podatek od czynności cywilno-prawnych, ani renta planistyczna związana ze wzrostem wartości nieruchomości. Miasto nie ma podjętych stosowanych uchwał w sprawie opłaty adiacenckiej. Projekt planu nie przewiduje realizacji dróg publicznych ani nie ma potrzeby rozbudowy sieci wodno-kanalizacyjnej, będących zadaniami własnymi gminy. Ulica Jagiełły Władysława stanowi drogę powiatową, jej poszerzenie w liniach rozgraniczających nie będzie miało wpływu na budżet gminy.

Przedstawione uzasadnienie potwierdza zasadność przyjętych rozwiązań przestrzennych. Projekt planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne.