

UCHWAŁA NR BR.0007.32.216.2021
RADY GMINY GASZOWICE

z dnia 24 czerwca 2021 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gaszowice -
sołectwa Piece i Szczerbice - obszar A**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), po przeprowadzeniu konsultacji zgodnych z uchwałą nr OG-BR.0007.7.39.2015 Rady Gminy Gaszowice z dnia 26 marca 2015 r. w sprawie określenia szczegółowego sposobu konsultacji z radami działalności pożytku publicznego lub organizacjami pozarządowymi i podmiotami wymienionymi w art. 3 ust. 3 projektów aktów prawa miejscowego w dziedzinach dotyczących działalności statutowej tych organizacji (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dnia 8 kwietnia 2015 r. poz. 2094), a także po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gaszowice - sołectwa Piece i Szczerbice - obszar A nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gaszowice, przyjętego uchwałą Rady Gminy Gaszowice nr OG-BR.0007.7.41.2014 z dnia 28 sierpnia 2014 r.

RADA GMINY GASZOWICE

uchwała

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Gaszowice - sołectwa Piece i Szczerbice -
obszar A.**

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 - dane przestrzenne.

§ 2. 1. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne stanowiące ustalenia planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenia terenów określone symbolem terenu.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne, nie wynikające z treści mapy zasadniczej, stanowią elementy informacyjne, nie będące ustaleniami planu.

§ 3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Gaszowice - sołectwa Piece i Szczerbice - obszar A, o powierzchni 6,06 ha;
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Gaszowice;
- 3) przeznaczeniu podstawowym (funkcji podstawowej) – należy przez to rozumieć przeznaczenie dominujące, obejmujące min. 51% powierzchni działki budowlanej lub co najmniej 51% wszystkich powierzchni użytkowych obiektów istniejących i projektowanych położonych w granicach działki budowlanej;
- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym (funkcji uzupełniającej) - należy rozumieć przeznaczenie uzupełniające, obejmujące maks. 49% powierzchni działki budowlanej lub do 49% wszystkich powierzchni użytkowych

objektów istniejących i projektowanych położonych w granicach działki budowlanej realizowane jako przeznaczenie uzupełniające funkcje podstawowe;

- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, która wyznacza obszar przeznaczony pod realizację zabudowy kubaturowej nadziemnej, przy czym nie dotyczy ona:
 - a) elementów takich jak: schody, podesty, pochylnie, obiekty związane z infrastrukturą techniczną i obsługą komunikacji;
 - b) elementów takich jak: zadaszenia, fragmenty dachu, gzymsy, dekoracje, które mogą wystawać poza tę linię nie więcej niż 1,0 m;
- 6) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynku, o której mowa w § 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065);
 - b) wysokość budowli mierzoną od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z obiektem budowlanym do górnej krawędzi najwyższej położonego elementu obiektu budowlanego;
- 7) usługach lub zabudowie usługowej - należy przez to rozumieć działalności usługowe spełniające wymogi ochrony środowiska, dla których nie jest wymagana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach w rozumieniu przepisów odrębnych.

Rozdział 2.

Podstawowe przeznaczenie terenów.

§ 4. Ustala się następujące, podstawowe przeznaczenie terenów objętych planem, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **Z** – tereny zieleni;
- 3) **KDL** - teren drogi publicznej klasy "lokalna";
- 4) **KDD** - teren drogi publicznej klasy "dojazdowa";
- 5) **KDW** - tereny dróg wewnętrznych.

Rozdział 3.

Zasady dotyczące ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz środowiska przyrodniczego

§ 5. Na terenach oznaczonych symbolami MN i Z ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych.

§ 6. Ustala się zakaz:

- 1) stosowania dachów budynków z przesuniętym poziomem połaci w kalenicy;
- 2) lokalizacji budynków i budowli w formie wież i rotund oraz łukowych lub kulistych kształtów dachów.

§ 7. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że poziom dźwięku przenikającego do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określających w przepisach odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, przy czym tereny o symbolu **MN** należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 8. Cały obszar objęty planem znajduje się w granicach otuliny parku krajobrazowego "Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich".

§ 9. Sposób postępowania z odpadami winien być zgodny z regulacjami dotyczącymi gospodarki odpadami.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, przestrzenie publiczne

§ 10. Na obszarze objętym planem nie występują tereny i obiekty wymagające ochrony dziedzictwa kulturowego, a także zabytki i dobra kultury współczesnej.

§ 11. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się przestrzeni publicznych.

Rozdział 5.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych

§ 12. Ujawnia się udokumentowane złoża węgla kamiennego "Rydułtowy I" (WK 18592).

§ 13. 1. Obszar objęty planem znajduje się w granicach:

- 1) obszaru górniczego „Rydułtowy II”;
- 2) terenu górniczego "Rydułtowy II".

2. Konstrukcje projektowanych obiektów budowlanych należy dostosować do warunków wynikających z aktualnych informacji o przewidywanych wpływach eksploatacji górniczej.

§ 14. Na obszarze objętym planem nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 15. Na obszarze objętym planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

Rozdział 6.

Ustalenia dotyczące systemu infrastruktury technicznej

§ 16. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) możliwość budowy nowych sieci, a także remont, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się zmianę parametrów istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) planowane przebiegi sieci infrastruktury technicznej, jeśli pozwalają na to warunki techniczne, należy prowadzić równoległe do dróg, bądź równoległe do granic działek ewidencyjnych, ogrodzeń.

2. Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, z wykorzystaniem istniejących oraz projektowanych wodociągów rozdzielczych.

3. Zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować z wykorzystaniem istniejących oraz projektowanych sieci średniego i niskiego napięcia.

4. Zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, należy realizować z wykorzystaniem istniejących oraz projektowanych sieci gazowych.

5. Zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej, należy realizować z wykorzystaniem istniejących oraz projektowanych sieci ciepłowniczych.

6. Dopuszcza się indywidualny sposób zaopatrzenia w ciepło.

7. Zaopatrzenie w usługi telekomunikacyjne należy realizować z wykorzystaniem istniejących oraz projektowanych sieci telekomunikacyjnych.

8. Wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi wód.

9. Ścieki bytowe należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 7.

Ustalenia dotyczące systemu komunikacji

§ 17. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem poprzez:
 - a) drogę publiczną klasy „lokalna" oznaczoną na rysunku planu symbolem **KDL**;
 - b) drogę publiczną klasy „dojazdowa", oznaczoną na rysunku planu symbolem **KDD**;
 - c) drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**;
- 2) ustala się następujące, minimalne szerokości dróg publicznych w liniach rozgraniczających:
 - a) droga oznaczona symbolem **KDL**: od 7 m do 10,3 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) droga oznaczona symbolem **KDD**: od 1,3 m do 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

3) ustala się następującą, minimalną szerokość dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających oznaczonych symbolem **KDW** - 5,0 m, z niezbędnym poszerzeniem na plac nawrotowy, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 18. 1. Ustala się następujące wskaźniki minimalnej ilości miejsc postojowych:

- 1) 2,0 miejsca na każde mieszkanie dla zabudowy mieszkaniowej;
- 2) 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni całkowitej obiektu lub lokalu przeznaczonego pod usługi.

2. Nakazuje się wyznaczenie miejsc parkingowych przeznaczonych na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż 1 stanowisko na każde 20 wydzielonych miejsc postojowych, jeśli liczba miejsc postojowych przekracza 20.

3. Dopuszcza się realizację miejsc postojowych jako:

- 1) garaży nadziemnych;
- 2) parkingów terenowych;
- 3) parkingów podziemnych.

Rozdział 8.

Ustalenia dotyczące scalania i podziału nieruchomości

§ 19. 1. Nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia obligatoryjnej procedury scalania i podziału nieruchomości.

2. W przypadku przystąpienia do procedury scalania i podziału nieruchomości stosuje się następujące warunki:

- 1) minimalna szerokość frontów działek - 18 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki - 600 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 75^o do 105^o.

Rozdział 9.

Ustalenie stawki procentowej

§ 20. Dla wszystkich terenów objętych planem ustala się 20% stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

Rozdział 10.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN**, którego przeznaczenie podstawowe to tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:

- 1) przeznaczenia dopuszczalne: budynki i lokale usługowe, budynki gospodarcze, garaże, parkingi, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - garaże - 6 m;
 - budynki gospodarcze - 7 m;
 - budynki pozostałe - 10 m;
 - budowle - 12 m;
 - b) intensywność zabudowy w przedziale: minimalna 0,1 - 0,8 maksymalna;
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50%;
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40%;
 - e) maksymalna szerokość elewacji frontowej:
 - 9 m garaże i budynki gospodarcze;
 - 24 m pozostałe budynki;

f) geometria dachu: dowolna, z zastrzeżeniem §6.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Z**, którego przeznaczenie podstawowe to tereny zieleni:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń rekreacyjno-wypoczynkowych niekubaturowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów i urządzeń związanych z gospodarowaniem wodami powierzchniowymi i ich retencją;
- 2) zakazuje się zabudowy, za wyjątkiem budowli wymienionych w pkt 1.

§ 23. Dla terenów dróg, oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDL, KDD i KDW** ustala się następujące przeznaczenia dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia niezbędne dla funkcjonowania ruchu drogowego, ścieżki rowerowe, chodniki, zieleń urządzona.

Rozdział 11. Przepisy końcowe

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gaszowice.

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

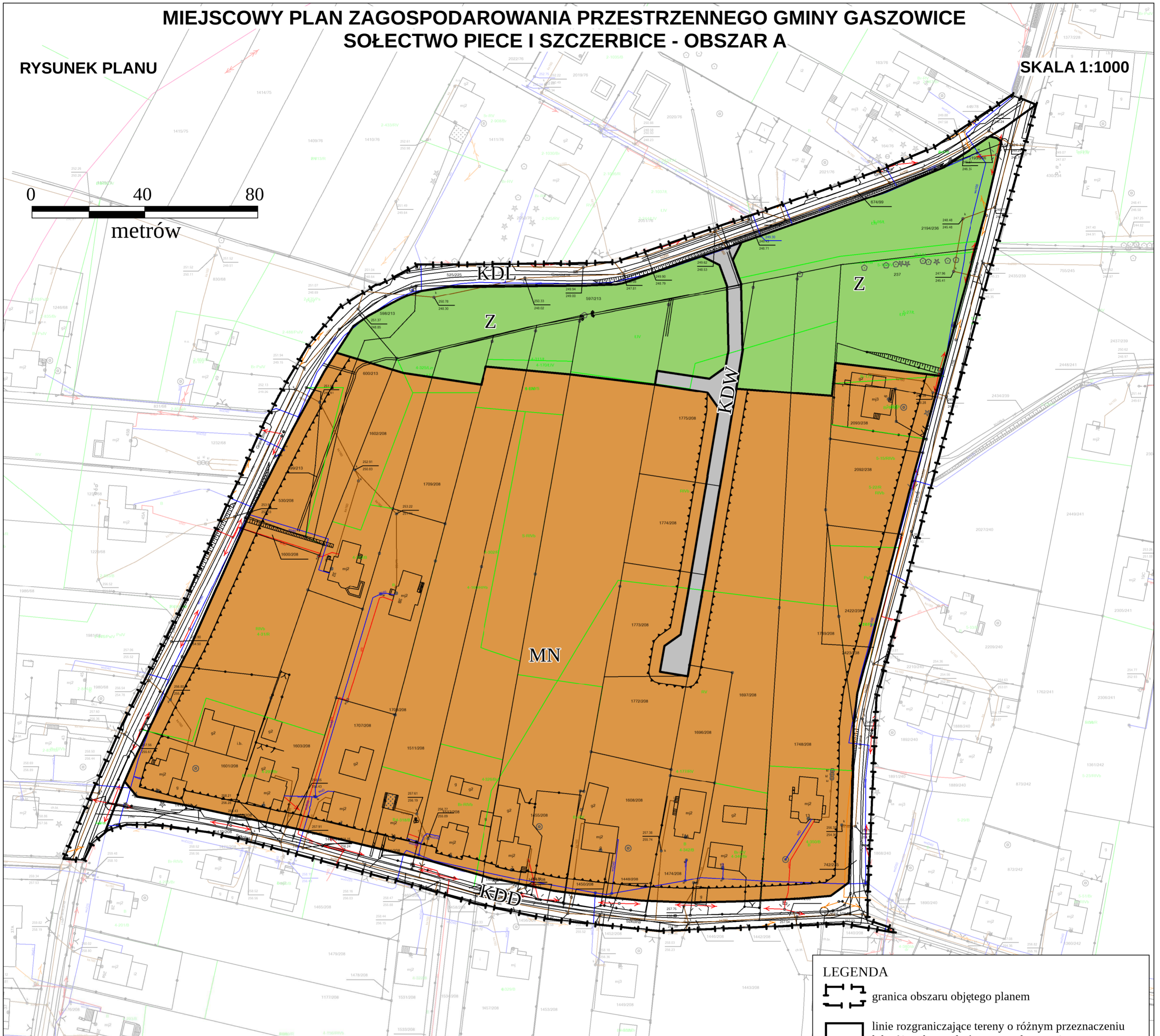
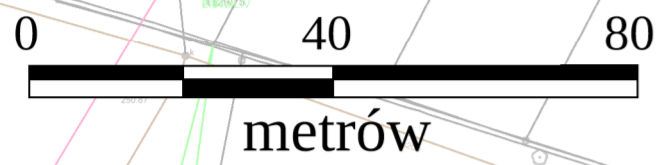
Przewodniczący Rady Gminy
Gaszowice

mgr Krzysztof Lorek

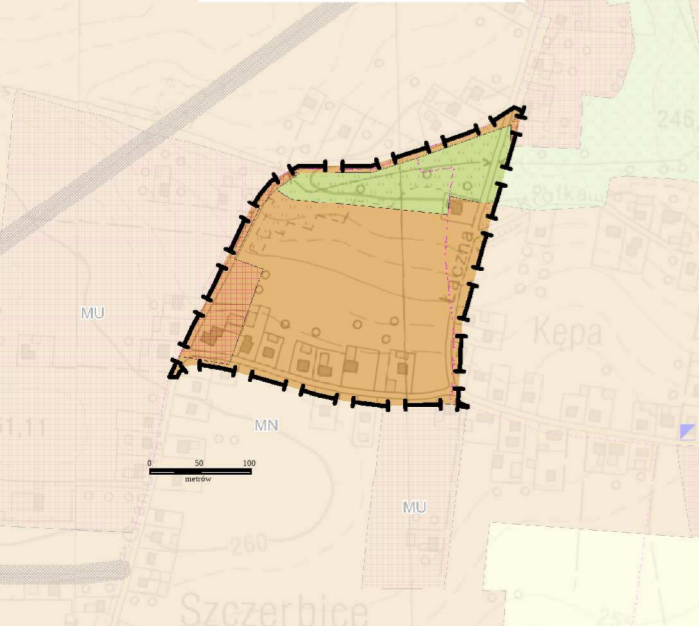
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GASZOWICE SOŁECTWO PIECE I SZCZERBICE - OBSZAR A

RYSunEK PLANU

SKALA 1:1000



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GASZOWICE



LEGENDA	
	granica administracyjna gminy
	granica sołectwa
	OBZARY FUNKCJONALNE
	MU - mieszkaniowo-usługowe
	MN - zabudowy jednorodzinnej z usługami
	U - usług
	US - sportu i rekreacji
	P - działalności produkcyjnej, składowej magazynowej i usługowej
	R - użytków rolnych
	RL - użytków rolnych z możliwością zakieszczenia
	RPO - obszarów produkcyjno-usługowych
	ZC - oświaty
	ZL - lasów
	ZK - dróg krajowych, wojewódzkich i powiatowych
	ZP - zieleni parkowej
	W - wód powierzchniowych
	ELEMENTY PRZYRODNICZE
	granica parku krajobrazowego
	Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich
	propozycja formy ochrony krajobrazu
	OGRODNICTWO, OCHRONA POWIERZCHNI
	granica wytyczona eksploatacją
	graniczki kwateronowe
	granice strefy węzła kamionowego
	granice terenu górniczego "Rydułtowy F"
	tereny eksploatacji (składowiska)
	grunty nieskorzystywane
	ELEMENTY KULTUROWE
	zabytkowe dziedzictwo i kapliczki
	obiekty wpisane do rejestru zabytków
	obiekty objęte ewidencją zabytków
	strefa ochrony konserwatorskiej "A"
	strefa ochrony konserwatorskiej "B"
	strefa ochrony ekspozycyjnej "C"
	TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ
	drogi powiatowe (klasy "C", "L")
	tereny kolejowe
	projektowana droga Północna - Raaboz (DW 936, klasy "GP")
	projektowana droga Południowa - Rydułtowy (DW 933, klasy "GP")
	STREFY I OBSZARY SPECJALNE
	tereny wyłączone z eksploatacji magazynu
	strefa sanitarna o szerokości - 50 m
	obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele mieszkalne i rekreacyjne
	obszary przeznaczonych do publicznej
	ELEMENTY INFORMACYJNE
	obszary szeregowe zagrożenia powodziami (miejscowości zagrożone powodzią z 22 grudnia 2013 r. na terenie województwa Śląskiego)

LEGENDA

	granica obszaru objętego planem
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Z - tereny zieleni
	KDL - teren drogi publicznej klasy "lokalna"
	KDD - teren drogi publicznej klasy "dojazdowa"
	KDW - tereny dróg wewnętrznych

cały obszar objęty planem znajduje się w granicach:
 - złoża węgla kamiennego "Rydułtowy I" (WK 18592);
 - terenu górniczego "Rydułtowy II";
 - obszaru górniczego "Rydułtowy II";
 - otuliny parku krajobrazowego "Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich".

opracowanie: pro-FORMA s.c., biuro@proforma.com.pl

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu
(I wyłożenie do publicznego wglądu w dniach od 1 lutego 2021 r. do 22 lutego 2021 r., zbieranie uwag do 10 marca 2021 r.)**

Lp	DATA WPLYWU UWAGI	NAZWISKO I IMIĘ, NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ I ADRES	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIECIE RADY GMINY W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI
						UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1	24.02.2021	[...]*	Zmiana przebiegu drogi oznaczonej symbolem KDW przez teren działki, zgodnie z jednym z wariantów zaproponowanych w załącznikach do uwagi.	1772/208 - 1775/208	MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, KDW – tereny dróg wewnętrznych,	-	X	Uwaga częściowo uwzględniona. Zmieniono przebieg drogi KDW.
2	08.03.2021	[...]*	Zmiana w projekcie MPZP uwzględniająca budowę nowej drogi dojazdowej, zgodnie z załącznikiem do uwagi.	1455/208	MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, KDW – tereny dróg wewnętrznych,	-	X	-
3	08.03.2021	[...]*	Zmiana przebiegu drogi oznaczonej symbolem KDW przez teren działki, zgodnie z jednym z wariantów zaproponowanych w załącznikach do uwagi.	1772/208 - 1775/208	MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, KDW – tereny dróg wewnętrznych,	-	X	Uwaga częściowo uwzględniona. Zmieniono przebieg drogi KDW.
4	09.03.2021	[...]*	Brak zgody na poprowadzenie drogi wg projektu MPZP, jak również wg propozycji sąsiadów.	1446/208 i 1697/208	MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, KDW – tereny dróg wewnętrznych,	-	X	-

*Dane niepodlegające udostępnieniu ze względu na ochronę danych osobowych – art. 5 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (tj.: Dz.U. 2020 poz. 2176)

Rada Gminy Gaszowice, po zapoznaniu się z oświadczeniem Wójta Gminy Gaszowice informującym, że do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gaszowice - sołectwa Piece i Szczerbice - obszar A, w okresie jego II wyłożenia do publicznego wglądu (tj. od dnia 29 marca 2021 r. do

dnia 19 kwietnia 2021 r.) i w wyznaczonym terminie po tym wyłożeniu (tj. do dnia 5 maja 2021 r.) nie złożono uwag, stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr BR.0007.32.216.2021

Rady Gminy Gaszowice

z dnia 24 czerwca 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gaszowice - sołectwa Piece i Szczerbice - obszar A nie przewiduje konieczności realizacji inwestycji należących do zakresu zadań własnych gminy. W związku z czym gmina nie poniesie nakładów finansowych z tytułu uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr BR.0007.32.216.2021

Rady Gminy Gaszowice

z dnia 24 czerwca 2021 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne

Rada Gminy Gaszowice na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały

Uzasadnienie

Projekt planu przygotowany został w oparciu o obowiązujące przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dalej ustawa PZP; tj. Dz.U. z 2021 r. poz. 741) oraz rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587).

Procedura formalno – prawna została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy PZP, jak i ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz.U. z 2021 r. poz. 247).

Uchwalenie planu miejscowego ma na celu korektę projektowanego układu komunikacyjnego na obszarze nim objętym, zgodnie z faktycznym zagospodarowaniem i użytkowaniem terenów, jak również potrzebami i oczekiwaniami właścicieli nieruchomości w tym zakresie.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy PZP:

- obszar objęty planem obejmuje działki stanowiące własność prywatną. Zmiana ustaleń planu jest zgodna z wnioskami właścicieli terenów. Dyspozycje zawarte w planie miejscowym mają na celu korektę projektowanego układu komunikacyjnego, zgodnie z faktycznym zagospodarowaniem i użytkowaniem terenu;

- wymagania dotyczące ładu przestrzennego – plan zawiera ustalenia dotyczące zasad i warunków zagospodarowania terenu i sytuowania zabudowy, jak również wymagane wskaźniki urbanistyczne;

- wymagania dotyczące ochrony środowiska – obszary objęte planem znajdują w granicach otuliny parku krajobrazowego "Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich". W planie miejscowym ujawnia się udokumentowane złoża kopalin, a także obszary i tereny górnicze;

- wymagania dotyczące dziedzictwa kulturowego – na terenach objętych planem miejscowym nie występują tereny i obiekty objęte ochroną konserwatorską, wpisane do rejestru zabytków, czy gminnej ewidencji zabytków;

- wymagania dotyczące ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia – na obszarze objętym planem miejscowym nie występują obszary zagrożone masowymi ruchami ziemi. Obszar objęty planem znajduje się poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią;

- walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności, potrzeby obronności i bezpieczeństwa – plan miejscowy zapewnia poszanowanie praw nabytych dotyczących przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu. Walory ekonomiczne przestrzeni (istniejące zagospodarowanie i użytkowanie terenu, położenie, układ komunikacyjny, sieci uzbrojenia terenu) zostały uwzględnione w trakcie określania kierunków i zasad zagospodarowania terenu;

- rozwój infrastruktury technicznej – z uwagi na charakter obszarów objętych planem miejscowym, jak również istniejące uzbrojenie, w planie nie przewiduje się konieczności budowy sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z wykonywaniem zadań własnych przez gminę.

Ustalenia planu miejscowego nie generują znacznych obciążeń dla budżetu gminy, gdyż obszar przeznaczony do inwestowania znajduje się w terenie wyposażonym w infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.

Plan miejscowy jest również zgodny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym (uchwała nr BR.0007.31.213.2021 Rady Gminy Gaszowice z dnia 27 maja 2021 r.), w której wskazuje się na konieczność dostosowania zapisów planów miejscowych do ustaleń studium, a także obowiązujących przepisów prawa i zmian zachodzących w przestrzeni gminy.

Ustalenia określone w projekcie planu uwzględniają istniejące potrzeby inwestycyjne gminy z uwzględnieniem istniejących lokalnych uwarunkowań, z równoczesnym poszanowaniem zasad ochrony środowiska.