

ZARZĄDZENIE NR W.0050.72.2021
WÓJTA GMINY GASZOWICE

z dnia 8 czerwca 2021 r.

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

Na podstawie art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt. 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. z 2020 r., poz. 713 z późn. zm.) oraz w oparciu o uchwałę Rady Gminy Gaszowice nr OG-BR.0007.7.39.2015 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,

**Wójt Gminy Gaszowice zarządza,
co następuje:**

§ 1. 1. Przedmiotem konsultacji jest projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gaszowice - sołectwa Piece i Szczerbice - obszar A, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

2. Konsultacje są prowadzone w dniach od 08.06.2021 r. do 11.06.2021 r.

3. Podmiotami uprawnionymi do udziału w konsultacjach są organizacje pozarządowe oraz podmioty wymienione w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1057 z późn. zm.) w dziedzinach dotyczących działalności statutowej tych organizacji.

4. Wszelkie uwagi i opinie do projektu uchwały można zgłaszać:

- 1) w formie pisemnej na adres: Urząd Gminy Gaszowice, ul. Rydułtowska 2, 44-293 Gaszowice;
- 2) za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres: ug@gaszowice.pl;
- 3) za pośrednictwem faxu na nr tel.: 32 43 27 141.

5. Za udzielanie wszelkich wyjaśnień oraz przyjmowanie uwag i opinii odpowiada Pracownik Referatu Gospodarki Publicznej, Inwestycji i Zamówień Publicznych - Bartłomiej Rygiel.

6. Wyniki konsultacji zostaną ogłoszone zgodnie z zapisami uchwały Rady Gminy Gaszowice nr OG-BR.0007.7.39.2015 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.

§ 2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Projekt

UCHWAŁA NR
RADY GMINY GASZOWICE

z dnia 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 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 obiektów 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 najwyżej 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 połączenia 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

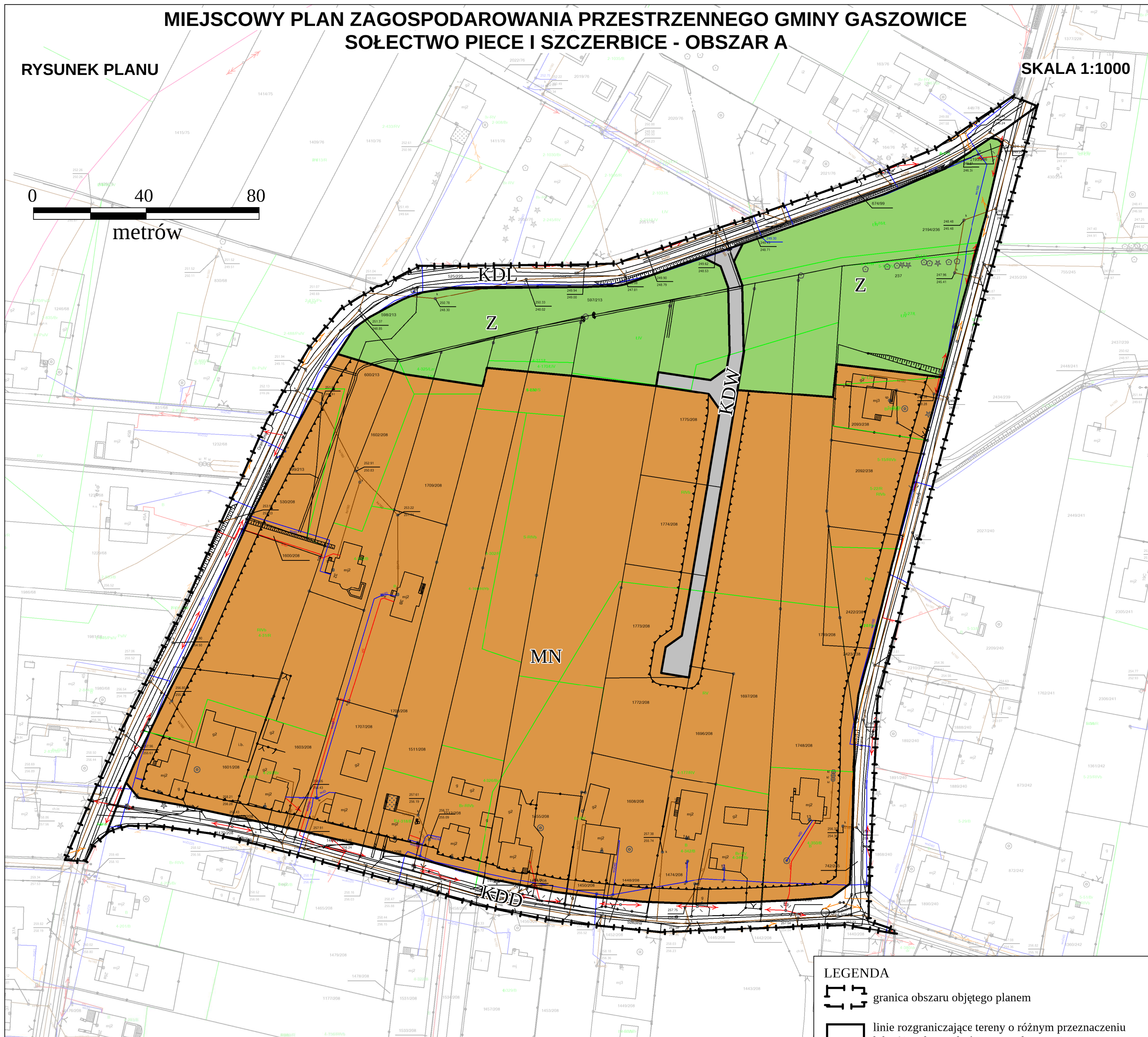
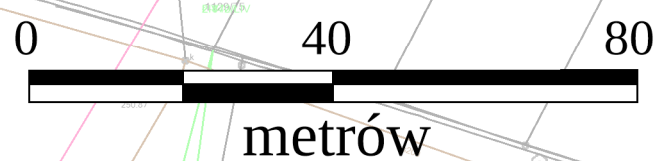
§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gaszowice.

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

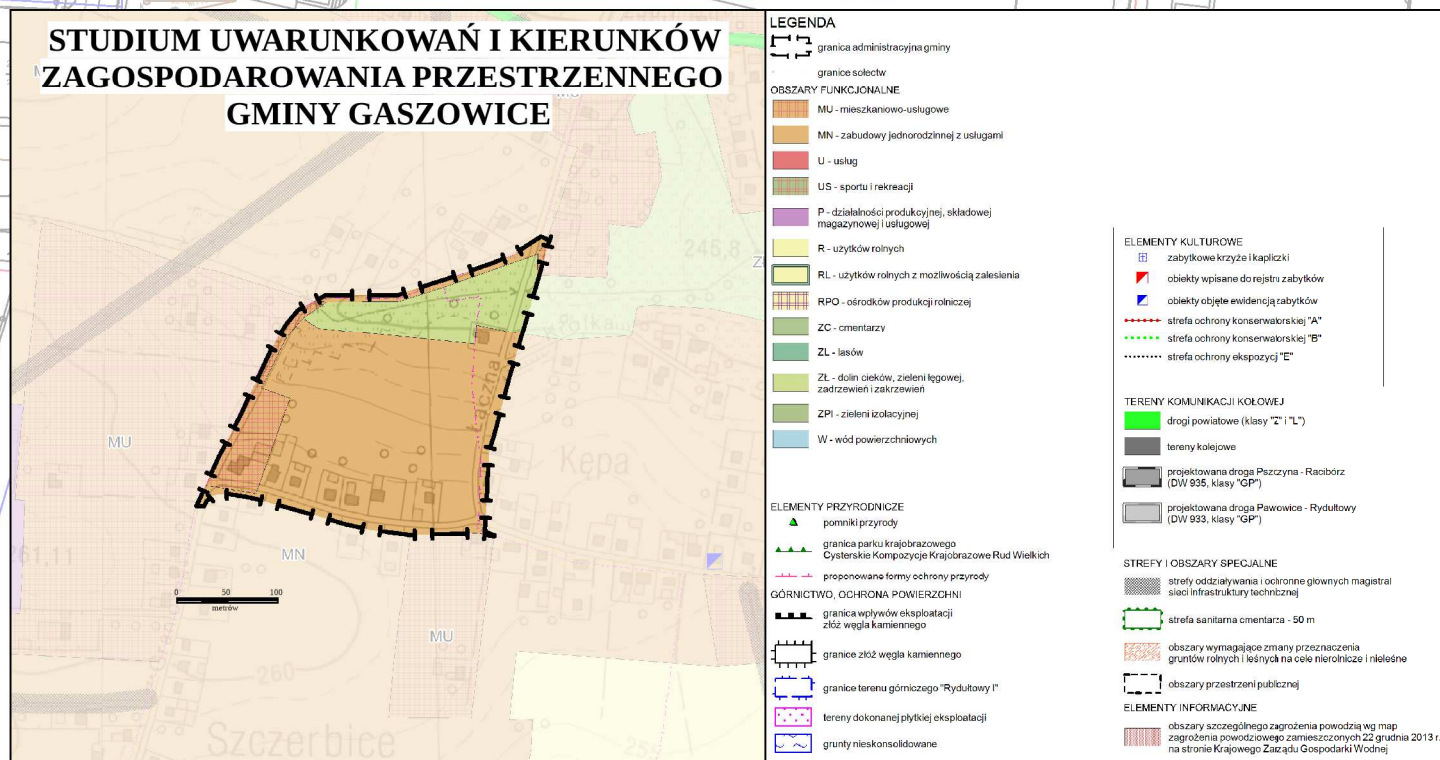
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GASZOWICE SOŁECTWO PIECE I SZCZERBICE - OBSZAR A

RYСУNEK PLANU

SKALA 1:1000



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GASZOWICE



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.pl

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Gminy Gaszowice

z dnia.....2021 r.

**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,			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,			-
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,			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,			-

*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

Rady Gminy Gaszowice

z dnia.....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

Rady Gminy Gaszowice

z dnia 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 kopalni, 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.