

UZASADNIENIE

Uzasadnienie sporządzane zgodnie z art. 15 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.) do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Skawina w jego granicach administracyjnych sporządzonej na podstawie uchwały nr X/127/25 Rady Miejskiej w Skawinie z dnia 29 stycznia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Skawina w jej granicach administracyjnych dla terenu usług kultury i oświaty A1Uo, zmienionej uchwałą nr XIV/178/25 Rady Miejskiej w Skawinie z dnia 28 maja 2025 r.

Na obszarze objętym zmianą obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Skawina w jego granicach administracyjnych, przyjęty przez Radę Miejską w Skawinie Uchwałą nr XIIN/456/13 Rady Miejskiej w Skawinie z dnia 12 grudnia 2013 r., z późniejszymi zmianami.

Zmiana planu miejscowego dotyczy terenu zabudowy usług oświaty i kultury, oznaczonego na rysunku planu symbolem A1Uo, znajdującego się w obszarze ścisłego centrum miasta Skawina, w sąsiedztwie kompleksu zieleni parku miejskiego, w którym znajdują się placówki oświaty i wychowania: Szkoła Podstawowa nr 3 w Skawinie (ul. A. Mickiewicza 11A), Przedszkole Samorządowe nr 3 w Skawinie (ul. Niepodległości 7), obiekt kultury - budynek dawnego Towarzystwa Gimnastycznego „Sokół”, w którym obecnie siedzibę ma Centrum Kultury i Sportu w Skawinie oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna przy ul. Niepodległości. Powierzchnia terenu A1Uo objętego zmianą (w obrębie działek ewidencyjnych nr: 3148, 3147, 3146, 3145/2, 3145/1, 3144, 3142, 3103/1 w m. Skawina) wynosi ok. 1,83 ha.

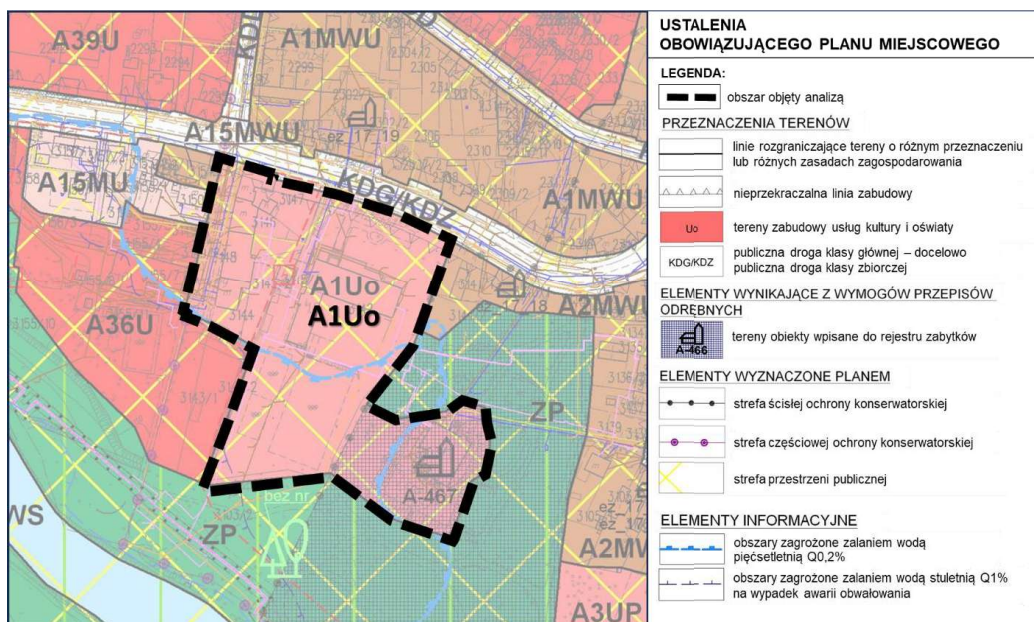
Przedmiotem procedury planistycznej jest zmiana planu wyłącznie w części tekstowej uchwały, część graficzna uchwały nie podlega zmianom. Zasadniczym celem zmiany planu jest stworzenie uwarunkowań prawnych umożliwiających realizację zamierzenia inwestycyjnego dotyczącego budowy hali sportowej przy Szkole Podstawowej nr 3 oraz przeprowadzenie remontu i przebudowy budynku dawnego Towarzystwa Gimnastycznego „Sokół”.

W treści uchwały obowiązującego planu wprowadzone zostały zmiany polegające na:

- w §15 ust. 1 pkt 6 lit. h – zmianie zapisu dotyczącego wskaźników miejsc postojowych w odniesieniu do budynku dawnego Towarzystwa Gimnastycznego „Sokół” znajdującego się w ramach terenu A1Uo i wpisanego wraz parkiem miejskim do rejestru zabytków (wpisem A-467 z dn. 08.03.1982 r.), poprzez ustalenie braku wymogu realizacji nowych miejsc postojowych dla tego obiektu,
- w §32 ust. 3 - rozszerzeniu katalogu przeznaczenia dopuszczalnego dla terenu A1Uo o usługi z zakresu administracji, handlu, gastronomii, rzemiosła i innej działalności usługowej,
- w §32 ust. 4 pkt 2 - obniżeniu minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego dla terenu A1Uo do 10% z wyłączeniem obszaru objętego wpisem do rejestru zabytków, dla którego ten wskaźnik został utrzymany na poziomie 30%,
- w §32 ust. 4 - rozszerzeniu ustaleń dotyczących zasad kształtowania dachów, w tym zwiększeniu kąta nachylenia połaci dachowych, dopuszczeniu realizacji dachów z powierzchnią wegetacyjną (z wyłączeniem Budynku Towarzystwa Gimnastycznego „Sokół”) i odtworzenie pierwotnej formy dachu Budynku „Sokoła” oraz ustaleniu wskazania kształtowania dachów nowych budynków na terenie Szkoły Podstawowej nr 3 - w ramach części działki nr 3142 znajdującej się w obrębie terenu A1Uo - nawiązujących formą do dachu istniejącego na budynku szkoły,
- w § 32 ust. 4 - dopuszczeniu utrzymania istniejących budynków w terenie A1Uo z możliwością remontu, nadbudowy, przebudowy, rozbudowy i odbudowy.

Pozostałe ustalenia obowiązującego planu miejscowego nie podlegają zmianie. W projekcie zmiany planu nie wprowadza się żadnych zmian w części graficznej, nie przewiduje się przyrostu terenów do zabudowy i zainwestowania.

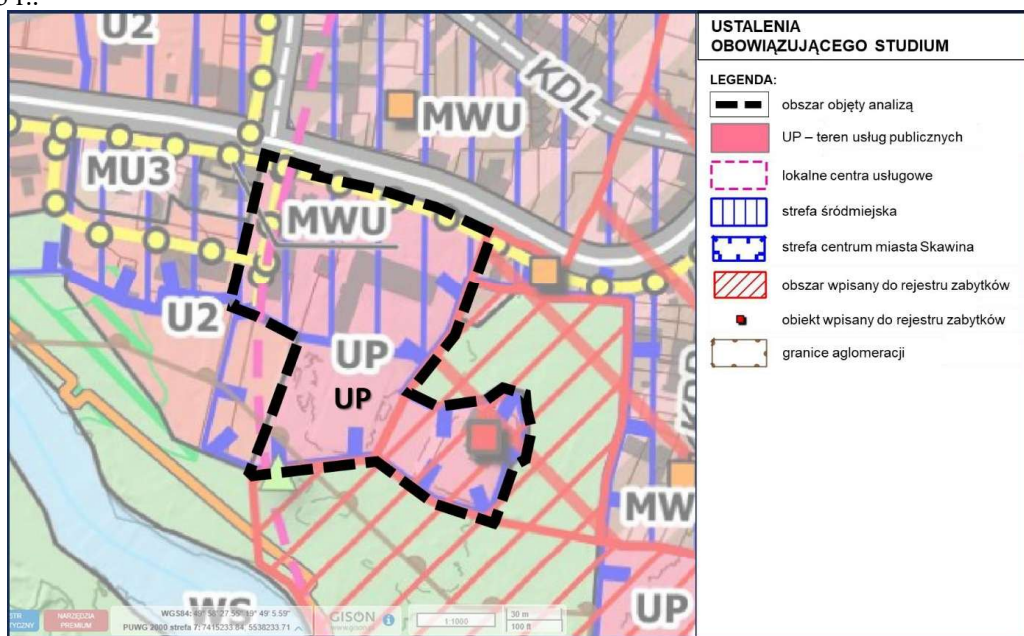
Na rycinie poniżej wskazano lokalizację obszaru objętego zmianą planu na tle obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Skawina w jego granicach administracyjnych, przyjętego przez Radę Miejską w Skawinie Uchwałą nr XIIN/456/13 Rady Miejskiej w Skawinie z dnia 12 grudnia 2013 r.:



Sposób realizacji art.20 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.)

Ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Skawina w jej granicach administracyjnych (zawarte w części tekstowej jak i w części graficznej), są wiążące przy sporządzaniu planów miejscowych bądź ich zamian.

Na rycinie poniżej wskazano lokalizację obszaru objętego zmianą planu na tle obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Skawina w jej granicach administracyjnych, przyjętego uchwałą nr LXI/880/23 Rady Miejskiej w Skawinie z dnia 25 października 2023 r.:



Dla obszaru sporządzanej zmiany planu miejscowego ustalony został w studium kierunek zagospodarowania pod *teren usług publicznych* oznaczony na rysunku studium symbolem UP, objęty w całości *strefą centrum miasta Skawina*. Zgodnie z zapisami Tomu II „Kierunki zagospodarowania

przestrzennego”, rozdz. „3.2. USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW”, dla terenów usług publicznych (UP), ustalono jako przeznaczenie podstawowe:

- zabudowę usługową z zakresu: oświaty, nauki, szkolnictwa wyższego, kultury, opieki społecznej i socjalnej, opieki zdrowotnej i administracji, bankowości, usług poczty i telekomunikacji, sportu, bezpieczeństwa publicznego i przeciwpożarowego,
- zabudowę z zakresu usług sakralnych,
- parkingi.

Jako przeznaczenie dopuszczalne:

- usługi inne niż publiczne,
- garaże.

W ramach wskaźników urbanistycznych określono:

a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

- dla terenów położonych w strefie centrum miasta Skawina – **10%**,
- dla terenów położonych poza strefą centrum miasta Skawina przeznaczonych pod lokalizację szkół i przedszkoli – 30%,
- dla pozostałych terenów – 20%;

b) maksymalną wysokość zabudowy:

- dla obiektów typu hale sportowe, baseny położonych poza obszarami ujętymi w ewidencji i rejestrze zabytków – 20 m,
- dla pozostałych budynków – 15 m.

Ponadto w zakresie miejsc parkingowych ww. rozdz. w rozdz. nr 3.2 *USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW*, wprowadzono zapis:

„MIEJSCA PARKINGOWE

Nie ustala się wskaźnika miejsc parkingowych.”

Poza brakiem ustaleń dotyczących wskaźników miejsc parkingowych, Studium nie reguluje również kwestii kształtowania dachów, które należą do materii planistycznej. Zaproponowane w projekcie zmiany planu miejscowego zapisy są zgodne z ustaleniami obowiązującego Studium w zakresie kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenu objętego procedurą planistyczną.

1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury:

Zaproponowane zmiany ustaleń planu nie wpływają istotnie na kształtowanie ładu przestrzennego, w tym architektury i urbanistyki. W terenie A1Uo:

- rozszerzono katalog przeznaczenia dopuszczalnego o możliwość realizacji usług z zakresu administracji, handlu, gastronomii, rzemiosła i innej działalności usługowej,
- dopuszczono zmniejszenie udziału terenu biologicznie czynnego z 30% do 10%, z wyłączeniem obszaru objętego wpisem do rejestru zabytków, dla którego ten wskaźnik został utrzymany na poziomie 30%,
- rozszerzono ustalenia dotyczące zasad kształtowania dachów: dopuszczono zwiększenie kąta nachylenia połaci dachowych z 45° na 50°, dopuszczono realizację dachów z powierzchnią wegetacyjną (z wyłączeniem Budynku Towarzystwa Gimnastycznego „Sokół”) i odtworzenie pierwotnej formy dachu Budynku „Sokoła” oraz wprowadzono wskazanie kształtowania dachów nowych budynków w terenie Szkoły Podstawowej nr 3 - w ramach części działki nr 3142 znajdującej się w obrębie terenu A1Uo, nawiązujących formą do dachu istniejącego na budynku szkoły,
- dopuszczono utrzymanie istniejących budynków z możliwością remontu i nadbudowy, przebudowy, rozbudowy i odbudowy,
- dopuszczono odstępianie od wymogu realizacji nowych miejsc postojowych wyłącznie w odniesieniu do budynku dawnego Towarzystwa Gimnastycznego „Sokół”, znajdującego się w ramach parku miejskiego wpisanego do rejestru zabytków i oznaczonego na rysunku planu symbolem A-467.

Pozostałe ustalenia obowiązującego planu miejscowego nie podlegają zmianie.

Nie wyznacza się nowych terenów do zainwestowania. Zmiany ustaleń planu nie wpływają znacząco na parametry zabudowy i sposób kształtowania architektury.

2) walory architektoniczne i krajobrazowe:

Zaproponowane zmiany ustaleń planu nie wpływają istotnie na walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru, stanowią jedynie modyfikację ustaleń obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego, w ograniczonym zakresie.

W terenie A1Uo (z wyłączeniem obszaru objętego wpisem do rejestru zabytków) zmniejszono udział terenu biologicznie czynnego na 10%, dopuszczono odstępianie od wymogu realizacji nowych miejsc postojowych wyłącznie w odniesieniu do budynku dawnego Towarzystwa Gimnastycznego „Sokół”, wpisanego do rejestru zabytków, dopuszczono zwiększenie kąta nachylenia połaci dachowych na 50° oraz realizację dachów z powierzchnią wegetacyjną (z wyłączeniem Budynku Towarzystwa Gimnastycznego „Sokół”) i odtworzenie pierwotnej formy dachu Budynku „Sokoła”, dodatkowo wprowadzono wskazanie kształtowania dachów nowych budynków w terenie Szkoły Podstawowej nr 3 - w ramach części działki nr 3142 znajdującej się w obrębie terenu A1Uo, nawiązujących formą do dachu istniejącego na budynku szkoły.

Pozostałe ustalenia obowiązującego planu miejscowego, w tym dotyczące wskaźników i parametrów zagospodarowania terenów oraz zasad kształtowania zabudowy nie podlegają zmianie.

W zmianie planu miejscowego nie wyznacza się nowych terenów do zainwestowania, w związku z czym zaproponowana zmiana będzie miała istotnego wpływu na charakter i kształtowanie krajobrazu oraz odbiór przestrzeni.

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:

Dla terenu objętego zmianą planu, nadal obowiązywać będą ustalenia ogólne w zakresie ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, a także ochrony gruntów rolnych i leśnych określone w obowiązującym planie miejscowym. Nie wprowadza się zmian w tym zakresie. Nie przewiduje się, aby zaproponowane zmiany mogły wpłynąć na zwiększenie oddziaływań na środowisko w odniesieniu do potencjalnych oddziaływań wynikających z dotychczasowych przesądzeń planistycznych. Wynika to, przede wszystkim z faktu, że na skutek zmiany planu nie zwiększy się powierzchnia terenów przeznaczonych do zainwestowania, nie zmniejszy się również powierzchnia terenów zieleni nieurządzonej. Zmniejszenie udziału terenu biologicznie czynnego na 10% zakłada się wyłącznie w ramach terenu A1Uo, objętego zmianą (wydzielenie o powierzchni ok. 1,83 ha), z wyłączeniem jego części w zakresie obszaru objętego wpisem do rejestru zabytków, dla którego ten wskaźnik został utrzymany na poziomie 30%.

Obszar zmiany planu nie jest objęty prawnymi formami ochrony przyrody ani nie podlega ochronie zgodnie z prawem międzynarodowym, nie znajdują się w granicach, ani w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów Natura 2000. Nie przewiduje się problemów dotyczących ochrony środowiska wynikających z realizacji ustaleń zmiany planu.

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Nie wprowadza się zmian w zakresie ustaleń obowiązującego planu miejscowego dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków podlegających prawnej ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów odrębnych, obiektów wpisanych do ewidencji zabytków ani dóbr kultury współczesnej. Nie przewiduje się, aby zaproponowane zmiany mogły wpłynąć na ochronę obiektów i obszarów zabytkowych lub dóbr kultury współczesnej.

W obszarze objętym zmianą znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków - Budynek d. Towarzystwa Gimnastycznego „Sokół” wraz z fragmentem parku miejskiego (wpis A-467 z dn. 08.03.1982 r.). Ze względu na charakter planowanych zmian obejmujących rozszerzenie katalogu przeznaczenia dopuszczalnego, zwiększenie kąta nachylenia połaci dachowych i dopuszczenie odtworzenia pierwotnej formy dachu Budynku Towarzystwa Gimnastycznego „Sokół”, dopuszczenie odstępiania od wymogu realizacji nowych miejsc postojowych (w odniesieniu wyłącznie do przedmiotowego obiektu), przy jednoczesnym utrzymaniu wskaźnika terenu biologicznie czynnego na poziomie 30%, można stwierdzić, że nie wpłyną one negatywnie na objęty ochroną obiekt wraz z fragmentem założenia parkowego.

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych:

Dla terenu objętego zmianą planu obowiązywać będą ogólne ustalenia określone w obowiązującym planie miejscowym, w tym dotyczące wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych. Nie wprowadza się zmian w tym zakresie. Nie przewiduje się, aby zaproponowane zmiany mogły wpłynąć na zmianę warunków zdrowotnych i bezpieczeństwa ludzi.

6) walory ekonomiczne przestrzeni:

Zaproponowane modyfikacje ustaleń planu wpłyną na możliwość lepszego wykorzystania terenu usług oświaty i kultury, zajmowanego przez szkołę i przedszkole oraz budynek d. Towarzystwa Gimnastycznego „Sokół”.

Zmiana w zakresie wskaźnika terenu biologicznie czynnego poprzez jego zmniejszenie (poza obszarem objętym wpisem do rejestru zabytków), umożliwi realizację zamierzenia inwestycyjnego dotyczącego budowy hali sportowej przy Szkole Podstawowej nr 3. Ponadto zmiana w tym zakresie umożliwi ewentualną rozbudowę, nadbudowę lub przebudowę pozostałych istniejących w tym terenie obiektów.

Proponowana zmiana ustaleń w zakresie wskaźnika miejsc postojowych odnosząca się do wpisanego do rejestru zabytków budynku dawnego Towarzystwa Gimnastycznego „Sokół”, znajdującego się w ramach terenu AIUo, wynika z faktu jego lokalizacji w części zabytkowego założenia parkowego (wpis do rejestru zabytków A-467) oraz planowanej przez Gminę inwestycji, polegającej na przeprowadzeniu remontu i przebudowy tego obiektu, bez konieczności realizacji nowych miejsc postojowych. Natomiast poszerzenie zakresu przeznaczenia dopuszczalnego, pozwoli na zwiększenie atrakcyjności i poszerzenie oferty obiektu stanowiącego własność Gminy, którego administratorem jest obecnie Centrum Kultury i Sportu w Skawinie.

Nie przewiduje się, aby zaproponowane zmiany mogły wpłynąć negatywnie na zmianę walorów ekonomicznych przestrzeni.

7) prawo własności:

Zmianą planu nie wprowadza się ustaleń ingerujących w prawo własności.

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:

W granicach obszaru objętego planem nie ma terenów zamkniętych ze względu na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa. Służby powiadomione o sporządzaniu planu nie złożyły wniosków w tym zakresie.

9) potrzeby interesu publicznego:

Interes publiczny rozumiany jako uogólniony cel dążeń i działań, uwzględniających zobiektywizowane potrzeby ogółu społeczeństwa lub lokalnych społeczności został w zmianie planu uwzględniony. Zakładane zmiany ułatwią remont i przebudowę budynku d. Towarzystwa Gimnastycznego „Sokół”, budowę nowej hali sportowej przy Szkole Podstawowej nr 3 oraz ewentualną rozbudowę, nadbudowę lub przebudowę budynku szkoły i przedszkola, znajdujących się w terenie usług oświaty i kultury o symbolu AIUo, co będzie miało korzystny wpływ na lokalną społeczność.

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych:

Zakres zmiany planu nie ingeruje w obowiązujące ustalenia dotyczące potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych. Nie wprowadza się zmian w tym zakresie.

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:

Udział społeczeństwa w pracach nad zmianą planu jest zapewniany zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ogłoszenie Burmistrza Miasta i Gminy Skawina o przystąpieniu do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz o możliwości składania wniosków zostało zamieszczone w prasie lokalnej, na stronie internetowej, w BIP Miasta i Gminy Skawina oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu.

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

Projekt zmiany planu miejscowego sporządzono zgodnie z obowiązującą procedurą planistyczną określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przy uwzględnieniu przepisów odrębnych:

- a) w lutym 2025 r. udostępniono do publicznej wiadomości ogłoszenie, obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu oraz rozesłane zostały zawiadomienia do właściwych instytucji; w określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu terminie nie wpłynęły żadne wnioski od osób indywidualnych, informacja w tym zakresie została opublikowana w marcu 2025 r.;
- b) w marcu 2025 r. rozesłane zostały zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu do właściwych organów i instytucji;
- c) w kwietniu 2025 r. wystąpiono o uzgodnienie odstąpienia od przeprowadzenia Strategicznej Oceny Oddziaływania na Środowisko;
- d) w maju 2025 r. sporządzono wykaz wniosków organów i instytucji oraz uzyskano uzgodnienie odstąpienia od przeprowadzenia Strategicznej Oceny Oddziaływania na Środowisko;
- e) we wrześniu 2025 r. projekt zmiany planu został skierowany do zaopiniowania i uzgodnień z właściwymi organami administracji publicznej;
- f) w grudniu 2025 r. do projektu zmiany planu miejscowego wprowadzono korekty wynikające z uwzględnienia uzyskanej opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej oraz postanowienia Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie o odmowie uzgodnienia projektu. Wprowadzone zmiany dotyczące wskaźnika terenu biologicznie czynnego oraz zasad kształtowania dachów, a także korekty redakcyjne, spowodowały konieczność ponownego skierowania projektu zmiany planu do uzgodnień z właściwymi organami;
- g) w styczniu 2026 r. uzyskano pozytywne uzgodnienia projektu od Zarządu Dróg Powiatu Krakowskiego oraz Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie,
- h) w lutym 2026 r. przygotowano projekt do konsultacji społecznych.

13) potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności:

Wprowadzane zmiany nie mają wpływu na warunki zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności - zakres modyfikacji ustaleń planu nie wpływa znacząco na skalę zagospodarowania terenu i zapotrzebowania na wodę, nie jest związany z terenami ujęć wód.

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

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.

Zasadniczym celem sporządzenia projektu zmiany planu jest korekta ustaleń tekstowych w zakresie rozszerzenia katalogu przeznaczenia dopuszczalnego o możliwość realizacji usług z zakresu administracji, handlu, gastronomii, rzemiosła i innej działalności usługowej, zmniejszenia udziału terenu biologicznie czynnego na 10% (poza obszarem fragmentu parku miejskiego z budynkiem dawnego Towarzystwa Gimnastycznego „Sokół”, wpisanym do rejestru zabytków), dopuszczenia remontu istniejących budynków, rozszerzenia zasad kształtowania dachów oraz dopuszczenia odstąpienia od wymogu realizacji nowych miejsc postojowych wyłącznie w odniesieniu do budynku dawnego Towarzystwa Gimnastycznego „Sokół”, wpisanego do rejestru zabytków.

Pozostałe zapisy utrzymano zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu miejscowego. Nie wyznacza się nowych terenów do zainwestowania. Przy wprowadzonych zmianach wyważony został interes publiczny i interesy prywatne. Zaproponowane zmiany nie mają istotnego wpływu na stan zagospodarowania terenów sąsiednich. Po ogłoszeniu o przystąpieniu do zmiany planu, nie wpłynęły żadne wnioski.

3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4:

W projekcie zmiany planu, obejmującym ustalenia dla terenu A1Uo (wydzielenie o powierzchni ok. 1,83 ha) nie wyznaczono nowych terenów do zabudowy, utrzymano przeznaczenie terenu i umożliwiono budowę nowego obiektu sportowego przy Szkole Podstawowej nr 3 poprzez zmniejszenie udziału terenu biologicznie czynnego z 30% na 10% w części tego terenu Ponadto rozszerzono katalog przeznaczenia

dopuszczalnego o możliwość lokalizacji usług z zakresu administracji, handlu, gastronomii, rzemiosła i innej działalności usługowej oraz dopuszczono odstępianie od wymogu realizacji nowych miejsc postojowych wyłącznie w odniesieniu do budynku dawnego Towarzystwa Gimnastycznego „Sokół”, wpisanego do rejestru zabytków i oznaczonego na rysunku planu symbolem A-467. Dodatkowo w odniesieniu do istniejących budynków zlokalizowanych w terenie A1Uo poszerzono dopuszczony dotychczas katalog robót budowlanych o możliwość prowadzenia remontu.

Zaproponowane rozwiązania, pozwolą na efektywne zagospodarowanie przestrzeni w wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej centrum miasta Skawina. Możliwość wykorzystania publicznego transportu zbiorowego nie dotyczy zmiany planu ze względu na brak zmian w zakresie przeznaczenia terenu.

4. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2

Analiza i ocena zmian w zagospodarowaniu przestrzennym na terenie Miasta i Gminy Skawina oraz postępów w opracowaniu dokumentów planistycznych (studium i planów) została wykonana w 2017 r. Rada Miejska w Skawinie dnia 24 października 2018 r. podjęła Uchwałę Nr XLVIII/637/18 w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Skawina oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w obszarze gminy.

W §1 ww. uchwały stwierdzono, że obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Skawina wraz z ich zmianami pozostają aktualne – są zgodne z obowiązującą Zmianą Studium oraz wymogami art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Jednocześnie w §2 ww. uchwały wskazano, że nie wyklucza to przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego lub zmiany planu, nie wymagającej zmiany Studium, w przypadkach wskazanych przez Radę Miejską za konieczne.

Zmiana planu jest więc zgodna z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 upzp.

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

Ustalono wysokość jednorazowej opłaty w przypadku zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem niniejszego planu ustala się w wysokości 30 % ww. wzrostu wartości.

Nie przewiduje się, by przedmiotowa zmiana planu rodziła skutki finansowe wynikające ze spadku wartości nieruchomości. Nie prognozuje się zmian wpływów związanych z podatkiem od gruntów i budynków i budowli. Nie przewiduje się dodatkowych kosztów związanych z poniesieniem wydatków na infrastrukturę drogową ani sieci uzbrojenia terenu, które nie wynikałyby z ustaleń planu obowiązującego.