

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 2026 r., poz. 538) do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Skawina w jego granicach administracyjnych dla terenu usług sportu i rekreacji A4, sporządzonej na podstawie Uchwały Nr XII/151/25 Rady Miejskiej w Skawinie z dnia 26 marca 2025 r.

Na obszarze objętym zmianą planu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Skawina w jego granicach administracyjnych, przyjęty przez Radę Miejską w Skawinie Uchwałą Nr XIIN/456/13 z dnia 12 grudnia 2013 r. (Dz. U. Woj. Małop. z dnia 16 stycznia 2014 r. poz. 266) ze zmianą przyjętą przez Radę Miejską w Skawinie uchwałą nr XLII/599/22 z dnia 30 marca 2022 r. (Dz. U. Woj. Małop. z dnia 5 kwietnia 2022 r., poz. 2339). Obszar opracowania o powierzchni ok. 2 ha, zlokalizowany jest przy ul. Skawińskiej, w centralnej części miasta Skawina i obejmuje działki nr: 1800/2, 1800/3, 1800/4 oraz części działek nr: 1798/3, 1798/4, 1799/3, 1799/4, czyli teren oznaczony w obowiązującym planie miejscowym symbolem A4US.

W wyniku przyjęcia przez Radę Miejską uchwały nr XLII/599/22, w odniesieniu do ustaleń uchwały Nr XIIN/456/13 dla terenu sportu i rekreacji o symbolu A4US, nastąpiło: przeniesienie z przeznaczenia dopuszczalnego do przeznaczenia podstawowego: usług gastronomii, hotelarstwa, obiektów obsługi ruchu turystycznego, oświaty i zdrowia, a w zakresie wskaźników i parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu: podwyższenie wskaźnika powierzchni zabudowy do 50%, obniżenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do 30% i zmiana wskaźników parkingowych na: 1 miejsce postojowe na 30m² oraz 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych.

Zasadniczym celem sporządzenia zmiany planu, jest stworzenie prawnych warunków dla zagospodarowania przestrzennego obszaru w zgodności z wymogami kształtowania ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju oraz kierunkami wyznaczonymi w zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Skawina, przyjętym uchwałą nr LXI/880/23 Rady Miejskiej w Skawinie z dnia 25 października 2023 r. poprzez ustalenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania obszaru. W ramach przeznaczenia podstawowego obszar objęty zmianą planu, będzie przeznaczony pod rozwój sportu, rekreacji i wypoczynku oraz usług turystyki, umożliwiających realizację obiektu hotelowego związanego z obsługą obiektów sportowych, oraz usług zdrowia i pomocy społecznej, związanych z realizacją Środowiskowego Domu Samopomocy. W ramach przeznaczenia uzupełniającego utrzymano usługi gastronomii, edukacji i handlu detalicznego.

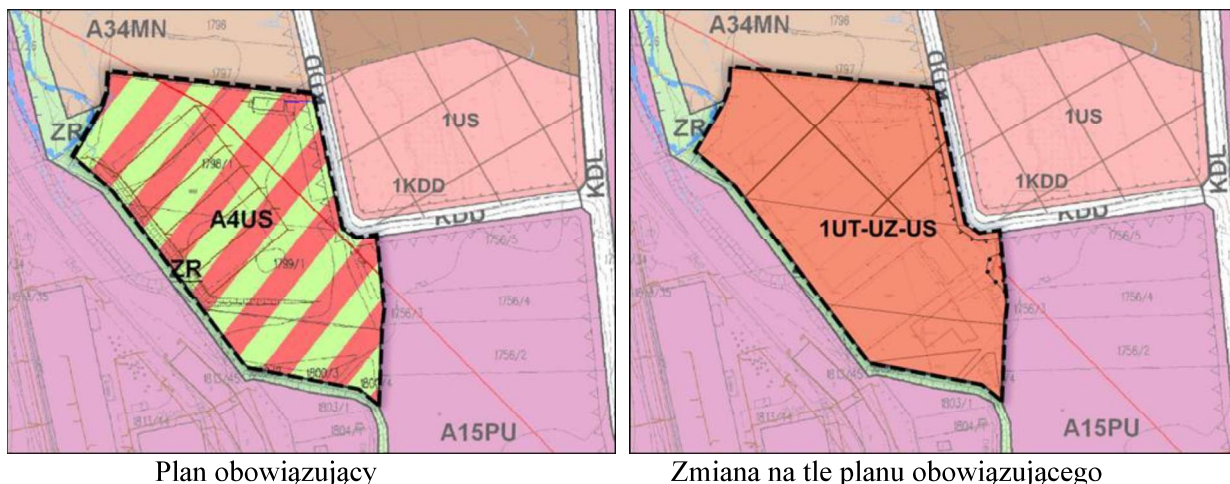
Ustalone w obowiązującym planie miejscowym wskaźniki parkingowe oraz minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego, ograniczają możliwości inwestycyjne w terenie objętym zmianą i są nie adekwatne do istniejących potrzeb. Celem zmiany planu jest zapewnienie warunków formalnych dla realizacji planowanego zamierzenia inwestycyjnego, które pozwoli na zaspokojenie potrzeb dzieci i młodzieży oraz osób starszych w zakresie możliwości korzystania z nowoczesnego kompleksu sportowo - rekreacyjnego z zapleczem noclegowym oraz obiektu pomocy społecznej.

W związku ze zmianą rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404) konieczne jest zastosowanie oznaczeń, wynikających z regulacji tego aktu, adekwatnych do przeznaczeń terenu ustalonych w obowiązujących uchwałach. W związku z tym w tekście i na rysunku zmiany planu miejscowego wprowadzone zostały oznaczenia zgodne z obecnie obowiązującymi przepisami.

W projekcie planu nie wyznacza się żadnych nowych terenów do zabudowy a jedynie wprowadza modyfikacje w zakresie regulacji dotyczących miejsc parkingowych oraz minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej. Zakres i przedmiot zmian stanowi więc jedynie niewielką modyfikację przyjętego w 2013 r. planu miejscowego z późniejszymi jego zmianami.

Na rycinie poniżej wskazano lokalizację obszaru objętego zmianą planu oraz projekt zmiany 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.:



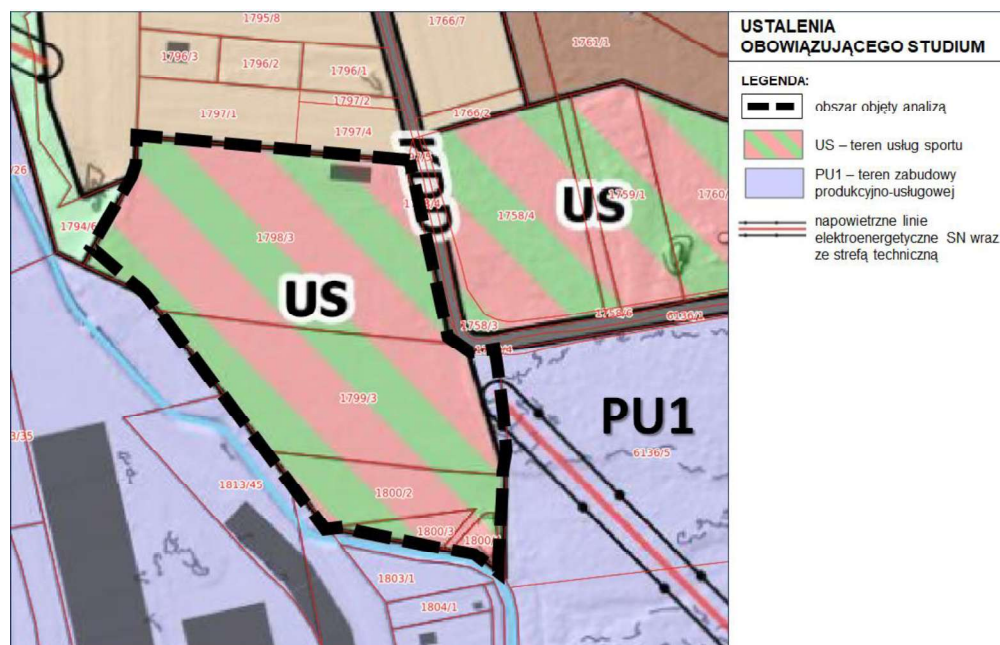
Plan obowiązujący

Zmiana na tle planu obowiązującego

Zgodność zmiany planu z ustaleniami Studium:

Zgodnie z art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 538), z uwzględnieniem art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, ze zm.), ustalenia studium (zawarte w części tekstowej jak i w części graficznej) są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

Na rycinie poniżej wskazano lokalizację obszaru objętego zmianą planu na tle obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Skawina w jej granicach administracyjnych:



Obszar objęty zmianą planu miejscowego podlega ustaleniom obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Skawina, przyjętego uchwałą nr LXI/880/23 Rady Miejskiej w Skawinie z dnia 25 października 2023 r. i zgodnie z tym dokumentem przeznaczony został pod teren sportu i rekreacji US oraz (we wschodniej części działki nr 1799/3) pod teren zabudowy produkcyjno-usługowej (PU1).

Zgodnie z zapisami Tomu II obowiązującego Studium w rozdziale 3 „Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów” w podrozdziale 3.2 „Ustalenia dla poszczególnych terenów”, w celu uzyskania właściwych efektów przestrzennych, w tym utrzymania ładu przestrzennego przy realizacji nowego zagospodarowania, określono, ramowe wielkości parametrów i wskaźników urbanistycznych, które winny być doprecyzowane na etapie opracowania planu miejscowego.

W zapisach studium dla terenów usług sportu (US), ustalono jako przeznaczenie podstawowe:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe:
 - a) boiska sportowe,
 - b) baseny, hale sportowe oraz inne obiekty sportowe i rekreacyjne, w tym wypożyczalnie sprzętu sportowego,
 - c) obiekty usług medycznych,
 - d) stadniny koni;
- 2) jako przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty z zakresu usług gastronomii i hotelarstwa,
 - b) obiekty socjalne, administracyjne i gospodarcze służące obsłudze usług z przeznaczenia podstawowego,
 - c) parkingi.
- 3) w ramach wskaźników urbanistycznych określono:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 15%,
 - b) maksymalną wysokość zabudowy:
 - dla hal sportowych, basenów, budynków w stadninach koni - 15 m,
 - dla pozostałych budynków – 12 m.

W ramach innych ustaleń dla terenów US, dopuszcza się ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej w przypadku realizacji boisk innych niż trawiaste oraz realizacji obiektów i urządzeń związanych z jazdą konną typu wybiegi, parkury.

Ponadto w zakresie miejsc parkingowych w rozdz. "3.2 ustalenia dla poszczególnych terenów", wprowadzono zapis: „*MIEJSCA PARKINGOWE - Nie ustala się wskaźnika miejsc parkingowych.*”

Dodatkowo w zapisach rozdz. 3.2 studium „*dopuszcza się odstępowania od poszczególnych parametrów zabudowy oraz ustalonych funkcji określonych*” (...) „*dla terenów, dla których w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego uchwalonych do dnia uchwalenia niniejszego Studium ustalone zostały na innym poziomie - do wartości parametrów, określonych w tych planach dla poszczególnych terenów*”.

W związku z czym dla fragmentu działki nr 1799/3, przeznaczonego w studium pod teren zabudowy produkcyjno-usługowej (PU1), zostało przywrócone przeznaczenie pod teren usług sportu i rekreacji, zgodnie z zakresem określonym w obowiązującym planie miejscowym, a ustalone w zmianie planu wskaźniki i parametry zabudowy i zagospodarowania terenów uwzględniają ustalenia studium oraz obowiązującego planu miejscowego.

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. Nie wyznacza się nowych terenów do zainwestowania, przeznaczenie podstawowe terenu utrzymuje się zgodnie z ustaleniami planu obowiązującego, z wyjątkiem usług gastronomii i edukacji, które zostaną przeniesione do przeznaczenia uzupełniającego jako funkcje obsługujące przeznaczenie podstawowe wraz z usługami handlu detalicznego. Zmiana wskaźnika terenu biologicznie czynnego oraz liczby miejsc parkingowych nie wpłynie na charakter i odbiór przestrzeni. Zaproponowane zmiany ustaleń planu nie wpłyną 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 w sposób inny, niż ustalenia planu obowiązującego. Nie wyznacza się nowych terenów do zainwestowania, a jedynie zmienia się zakres przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego na obszarze wskazanym dotychczas do zainwestowania. Obniża się parametr terenu biologicznie czynnego oraz

wskaźniki parkingowe, natomiast pozostałe parametry zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu zostają zachowane zgodnie z obowiązującym planem miejscowym. Zmiana parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu oraz liczby miejsc parkingowych nie wpłynie na charakter krajobrazu i odbiór przestrzeni.

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

W treści projektu zmiany planu nie formułowano ustaleń w zakresie ochrony obszarów objętych formami ochrony przyrody – na obszarze objętym zmianą planu nie występują takie tereny.

W ustaleniach zmiany planu wprowadzono zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem wyszczególnionych obiektów o charakterze infrastrukturalnym. Ponadto ustalono, iż prowadzenie działalności usługowej nie może powodować ponadnormatywnych uciążliwości, w tym zwłaszcza odoru, hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza wykraczających poza granice terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny. Dla celów ochrony przed hałasem ustalono dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wskazano, iż należy stosować rozwiązania techniczne minimalizujące negatywne oddziaływanie dla zabudowy chronionej akustycznie. Dodatkowo wyznaczono strefę zieleni o szerokości od 3-5 m, o funkcji izolującej teren 1UT-UZ-US od terenu przeznaczanego w obowiązującym planie miejscowym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, w zakresie możliwym do realizacji z uwzględnieniem dotychczasowego zagospodarowania terenu 1UT-UZ-US i zrealizowanej zabudowy.

Przyjęto podstawowy system zagospodarowania wód opadowych z obiektów budowlanych oraz terenów utwardzonych jako retencjonowanie wód na przedmiotowym terenie. Dodatkowo wprowadzono nakaz realizacji nawierzchni wodoprzepuszczalnych dla co najmniej 50% powierzchni dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych.

Ponadto wprowadzono nakaz zachowania powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w Rozdz. 4. Ustalono zakaz wprowadzania zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu poprzez wykonywanie nasypów, wykopów, oskarpowań oraz niwelowanie i nawożenie terenu itp., nie związanych z pracami ziemnymi dotyczącymi realizacji nowej zabudowy, mającymi na celu ustabilizowanie terenów zagrożonych ruchami masowymi, usuwaniem szkód powodziowych, a także realizacją układu komunikacyjnego obsługi komunikacyjnej z zastrzeżeniem iż przy zmianie ukształtowania terenu należy rozwiązać odprowadzenie wód w sposób nie powodujący szkód na działkach sąsiednich i nie może nastąpić zakłócenie stosunków wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Nie przewiduje się, aby zaproponowane zmiany mogły wpłynąć na zwiększenie oddziaływań na środowisko w odniesieniu do potencjalnych oddziaływań wynikających z dotychczasowych przesądzeń planistycznych.

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

Na obszarze objętym zmianą planu ani w jego sąsiedztwie nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków podlegające prawnej ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów odrębnych, obiekty wpisane do ewidencji zabytków ani dobra kultury współczesnej. Dlatego też nie formułowano zapisów w tym zakresie. Na obszarze objętym zmianą planu nie wskazano stanowisk archeologicznych w związku z czym ustalono obowiązek ochrony przypadkowo dokonanych odkryć zabytków i obiektów archeologicznych oraz znalezisk przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że mogą być zabytkami archeologicznymi zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

Na obszarze objętym zmianą planu nie dopuszcza się lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem wybranych inwestycji celu publicznego. Ustalono, iż prowadzenie działalności usługowej nie może powodować ponadnormatywnych uciążliwości, w tym zwłaszcza odoru, hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza wykraczających poza granice terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny. Wskazano, iż należy stosować rozwiązania techniczne minimalizujące negatywne oddziaływanie dla zabudowy chronionej akustycznie. Nie formułowano ustaleń w zakresie terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi ani zagrożonych osuwiskami – na obszarze objętym zmianą nie znajdują się takie tereny. Ustalono także, że należy

uwzględnić potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami w ramach realizacji ustaleń zmiany planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, parkingów i komunikacji pieszej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6) walory ekonomiczne przestrzeni:

W projekcie planu nie wyznacza się żadnych nowych terenów do zabudowy, a jedynie wprowadza modyfikacje w zakresie regulacji dotyczących miejsc parkingowych oraz minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, celem wprowadzenia regulacji adekwatnych do istniejących potrzeb realizacji planowanego kompleksu sportowo - rekreacyjnego z zapleczem noclegowym oraz Środowiskowego Domu Samopomocy i umożliwienia intensywniejszego wykorzystania terenu.

Zakres i przedmiot zmian stanowi więc jedynie niewielką modyfikację przyjętego w 2013 r. planu miejscowego z jego późniejszymi zmianami. Zmiana planu w zakresie części tekstowej i graficznej wynika z konieczności zastosowania oznaczeń określonych w rozporządzeniu w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404), adekwatnych do przeznaczeń terenu ustalonych w obowiązujących uchwałach. Nie przewiduje się, aby zaproponowane zmiany wpłynęły na konieczność rozbudowy infrastruktury technicznej lub by 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 oraz terenu zamkniętego ustalonego przez ministra właściwego do spraw transportu. 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. Zaproponowane modyfikacje ustaleń planu dotyczą terenu sportowo-rekreacyjnego służącego lokalnej społeczności oraz terenu związanego z realizacją Środowiskowego Domu Samopomocy i wypełniają potrzebę interesu publicznego poprzez umożliwienie realizacji nowoczesnego kompleksu, który pozwoli na zaspokojenie potrzeb dzieci i młodzieży oraz osób starszych. Zaproponowane modyfikacje ustaleń wpłyną na umożliwienie intensywniejszego wykorzystania terenu.

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

Sformułowano szereg szczegółowych zapisów dotyczących uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym dotyczące rozbudowy i budowy nowych obiektów i urządzeń.

Dopuszczono budowę, modernizację, przebudowę i rozbudowę sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, w tym przewodów światłowodowych przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi.

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:

- w kwietniu 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 maju 2025 r.;
- w maju 2025 r. rozesłane zostały zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu do właściwych organów i instytucji;
- w lipcu 2025 r. wystąpiono o uzgodnienie odstąpienia od przeprowadzenia Strategicznej Oceny Oddziaływania na Środowisko, w sierpniu 2025 r. uzyskano uzgodnienie odstąpienia od przeprowadzenia Strategicznej Oceny Oddziaływania na Środowisko;
- w listopadzie 2025 r. sporządzono wykaz wniosków organów i instytucji oraz przygotowano projekt zmiany planu miejscowego;
- w lutym 2026 r. projekt został skierowany do opiniowania i uzgodnień;
- w kwietniu 2026 r. do projektu planu miejscowego wprowadzono zmiany wynikające z uzyskanych opinii i przygotowano edycję projektu do konsultacji społecznych.

Do projektu zmiany planu miejscowego sporządzona zostanie dokumentacja prac planistycznych, która następnie zostanie przekazana do organu nadzoru.

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 obejmuje wprowadzania nowych terenów do zainwestowania, 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 zmiany planu jest ustalenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania terenu i parametrów zabudowy, umożliwiających intensywniejsze wykorzystanie terenu dla realizacji obiektów sportu, rekreacji i wypoczynku oraz związanych z obsługą tych obiektów usług turystyki umożliwiających realizację obiektu hotelowego oraz związanych z realizacją Środowiskowego Domu Samopomocy usług zdrowia i pomocy społecznej.

Przy wprowadzonych zmianach wyważony został interes publiczny i interesy prywatne. Zaproponowane zmiany w stosunku do ustaleń obecnie obowiązującego planu miejscowego, nie mają znaczącego wpływu na stan zagospodarowania terenów sąsiednich. Po ogłoszeniu o przystąpieniu do zmiany planu, nie wpłynął żaden wniosek od osób prywatnych.

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

W projekcie zmiany planu nie wyznaczono nowych terenów do zabudowy. Przeznaczenie terenów do zainwestowania utrzymano zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu miejscowego, zmieniając nazewnictwo przeznaczeń zgodnie z obowiązującymi regulacjami, bez zmiany parametrów i wskaźników zabudowy oraz dopuszczonych sposobów zagospodarowania. Wprowadzona zmiana nie wpływa na zmianę transportochłonności układu przestrzennego w stosunku do obowiązującego planu miejscowego, umożliwia również wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu.

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.

Na skutek wprowadzanych zmian nie nastąpi zwiększenie możliwej do zrealizowania powierzchni zabudowy. Nie przewiduje się, by przedmiotowa zmiana planu mogła rodzić skutki finansowe wynikające ze spadku wartości nieruchomości. Nie przewiduje się kosztów związanych z poniesieniem wydatków na infrastrukturę drogową ani sieci uzbrojenia terenu – ustalenia w tym zakresie pozostają niezmienione w odniesieniu do planu obowiązującego.