

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, ze zm.) do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Skawina w jego granicach administracyjnych w rejonie hali sportowej „Olimpijka” sporządzonej na podstawie uchwały Nr X/128/25 Rady Miejskiej w Skawinie z dnia 29 stycznia 2025 r.

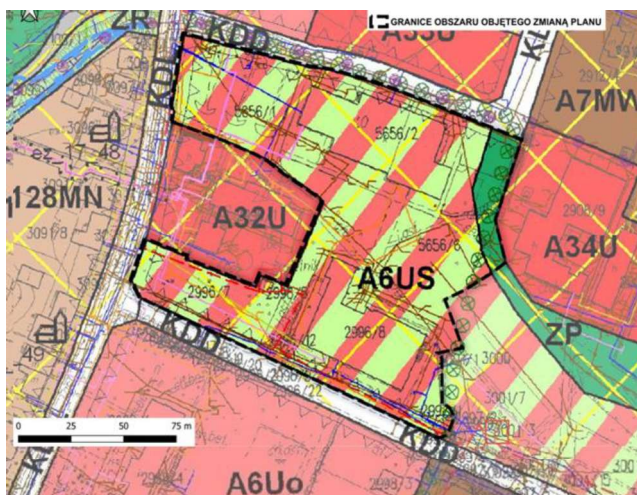
Zasadniczym celem sporządzenia dokumentu planistycznego jest stworzenie warunków formalnych dla zagospodarowania obszaru w zgodności z wymogami kształtowania ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju oraz kierunkami wyznaczonymi w zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Skawina, przyjętym uchwałą nr LXI/880/23 Rady Miejskiej w Skawinie z dnia 25 października 2023 r.

Zmiana planu miejscowego dotyczy fragmentu terenu sportu i rekreacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem A6US i terenu zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP. Obszar objęty procedurą, położony jest w centralnej części miasta Skawina i obejmuje działki nr: 5656/1, 5656/2, 5656/6, 2996/7, 2996/5, 2996/12, 2996/8 i 2997/1 oraz południową część działki nr 5656/4 w Skawinie, o łącznej powierzchni ok. 1,74 ha. Przedmiotem zmiany jest poszerzenie oferty sportowo-rekreacyjnej usługi kultury i rozrywki oraz ustalenie zasad kształtowania atrakcyjnych przestrzeni publicznych, które pozwolą na zaspokojenie potrzeb mieszkańców Gminy w zakresie możliwości korzystania z nowoczesnego kompleksu kulturalno - sportowo - rekreacyjnego. W ramach przeznaczenia podstawowego w obszarze zmiany planu, zaproponowano wyznaczenie terenu usług sportu i rekreacji oraz usług kultury i rozrywki (1US-UK). W ramach przeznaczenia uzupełniającego tego terenu, zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu miejscowego, utrzymano możliwość lokalizacji usług handlu detalicznego, turystyki, gastronomii, zdrowia i pomocy społecznej, edukacji i administracji.

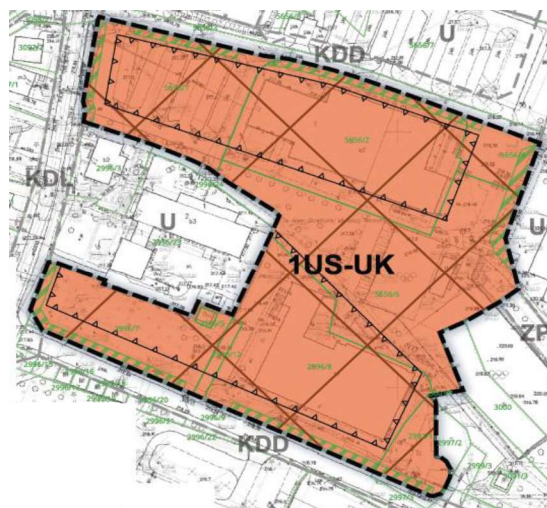
W związku ze zmianą rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404) konieczne jest zastosowanie oznaczeń, wynikających z regulacji tego aktu, adekwatnych do przeznaczeń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

W projekcie zmiany planu nie wyznacza się nowych terenów do zabudowy, a jedynie poszerza się teren usług w miejsce terenu przeznaczonego dotychczas pod tereny zieleni urządzonej (ZP), ze względu na przebieg wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy, w ramach poszerzenia nie ma możliwości lokalizacji nowej zabudowy. W ramach zmiany wprowadza się modyfikacje w zakresie regulacji dotyczących miejsc parkingowych oraz minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej. Zakres i przedmiot zmian stanowi więc 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 XIIIN/456/13 Rady Miejskiej w Skawinie z dnia 12 grudnia 2013 r.:



Plan obowiązujący

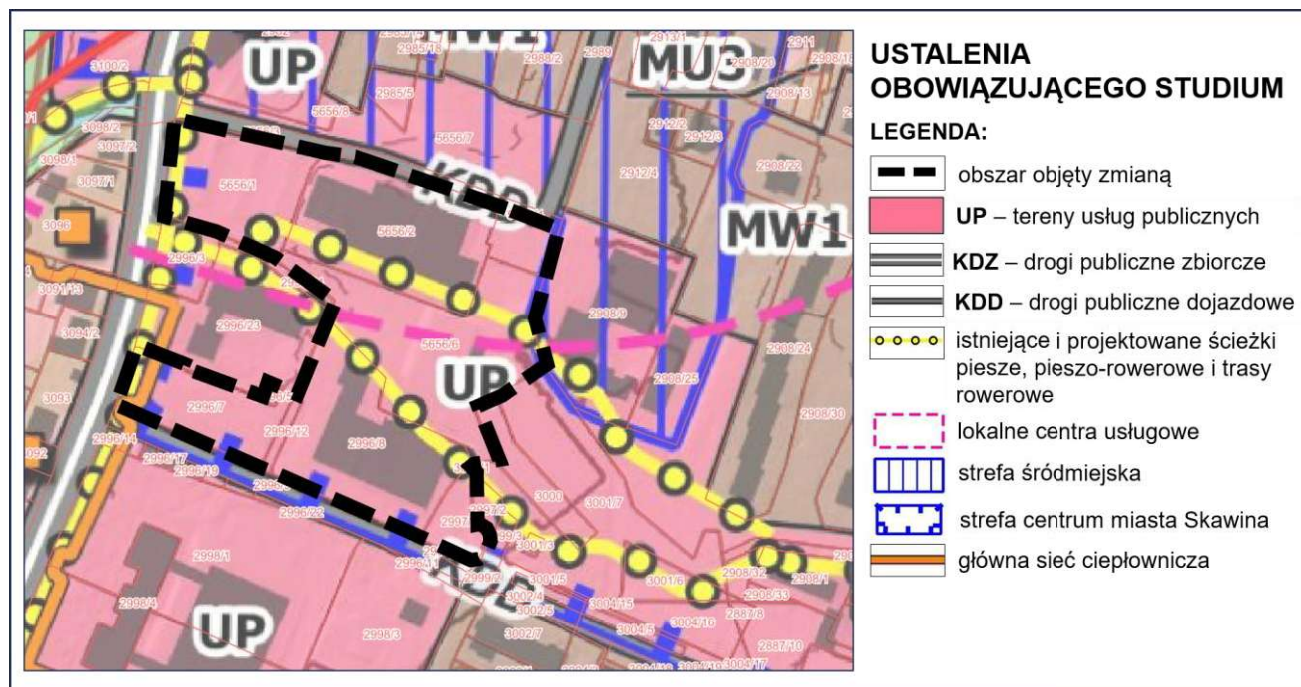


Projekt zmiany planu

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 ze zm.), 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.

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 usług publicznych UP. Na rycinie poniżej wskazano lokalizację obszaru objętego zmianą planu na tle obowiązującego Studium:



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 publicznych (UP), ustalono:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe:
 - a) 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,
 - b) zabudowa z zakresu usług sakralnych,
 - c) parkingi;
- 2) jako przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi inne niż publiczne,
 - b) garaże.

W ramach wskaźników urbanistycznych określono:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla terenów położonych w strefie centrum miasta Skawina – 10%,
 - b) dla terenów położonych poza strefą centrum miasta Skawina przeznaczonych pod lokalizację szkół i przedszkoli – 30%,
 - c) dla pozostałych terenów – 20%;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla obiektów typu hale sportowe, baseny położonych poza obszarami ujętymi w ewidencji i rejestrze zabytków – 20 m,
 - b) dla pozostałych budynków – 15 m,
 - c) dla budynków sakralnych nie określa się

Ponadto w zakresie miejsc parkingowych w rozdz. nr 3.2 wprowadzono zapis:

„MIEJSCA PARKINGOWE, Nie ustala się wskaźnika miejsc parkingowych.”

Jednocześnie, w zapisach ogólnych Tomu II studium, w rozdz. 3.1. ustalono, iż:

„3. W terenach MN1, MN2, MU1, MU2, MU3, MW1, MW2, MWU, RM, UP, US, UT1, UT2, obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć zawsze znacząco oddziałujących na środowisko za wyjątkiem: dróg publicznych, sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, inwestycji celu publicznego, parkingów lub zespołów parkingów, zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą.”

„11. We wszystkich terenach (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w pkt 4) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń komunikacji, w tym dróg (publicznych, wewnętrznych oraz dróg dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych), ciągów pieszych, pieszo-rowerowych, pieszo-jezdnich, tras i ścieżek rowerowych, dojazdów i dojść do budynków, z zachowaniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych.”

„13. We wszystkich terenach dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej i nieurządzonej, placów zabaw z zachowaniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych.”

„18. Dopuszcza się odstępianie od wskaźników oraz zasad dotyczących zasad kształtowania zabudowy określonych dla poszczególnych kategorii terenów, w przypadku lokalizacji obiektów usługowych z zakresu: opieki społecznej, służby zdrowia, oświaty i wychowania, kultury, administracji, sportu i rekreacji oraz usług sakralnych.”

W ustaleniach studium, dotyczących obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym oraz ponadlokalnym (rozdz. 8.1.4. PRZESTRZENIE PUBLICZNE), zapisano, iż:

„Zgodnie z art. 2 pkt. 6 u.p.z.p. pod pojęciem „obszar przestrzeni publicznej” należy rozumieć „obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne, określony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy”.

Wykształcenie przestrzeni publicznych wymaga wskazania w planach miejscowych miejsc ich lokalizacji lub dopuszczenia ich realizacji poprzez zapisy planów.

Podstawowymi kierunkami działań w zakresie utworzenia przestrzeni publicznych powinny być:

(...)

6) modernizacja oraz wytworzenie nowych przestrzeni publicznych w sąsiedztwie obiektów usług publicznych oraz powiązanie ich z terenami zielonymi,

7) podjęcie działań mających na celu zapewnienie przestrzeniom publicznym charakteru wielofunkcyjnego.”

Dodatkowo zgodnie z zapisem w rozdz. 3.2 studium „dopuszcza się odstępstwa 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 powyższym zaproponowane w zmianie planu przeznaczenie terenu usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki (1US-UK) jak również wskaźniki i parametry zabudowy i zagospodarowania terenów, uwzględniają dotychczasowe regulacje obowiązującego planu miejscowego oraz spełniają wymóg zachowania zgodności planu miejscowego z ustaleniami studium.

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, a jedynie poszerza teren usług sportu i rekreacji o usługi kultury i rozrywki (US-UK) w miejsce terenu przeznaczonego dotychczas pod tereny zieleni urządzonej (ZP) i uzupełnia przeznaczenie podstawowe terenu usług, zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium. Wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych oraz w miejsce części terenu przeznaczonego dotychczas pod zieleni urządzonej (ZP) wprowadzono strefy kształtowania zieleni, o funkcji izolacyjnej i cieniującej. 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 poszerza się teren usług sportu i rekreacji o usługi kultury i rozrywki (US-UK) w miejsce terenu przeznaczonego dotychczas pod tereny zieleni urządzonej (ZP), bez możliwości lokalizacji nowej zabudowy w ramach tego poszerzenia, a dodatkowo na jego części wprowadza się strefę kształtowania zieleni. W ramach utrzymanego przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego na obszarze wskazanym dotychczas do

zainwestowania poszerza się zakres usług możliwych do realizacji o funkcje kultury i rozrywki. W ramach wyznaczonego terenu, w stosunku do dotychczasowych regulacji planistycznych, obniża się parametr wymaganego minimalnego wskaźnika 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 znacząco 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 znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem wyszczególnionych inwestycji 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 strefy kształtowania zieleni o szerokości min. 3 m, o funkcji izolującej i cieniującej wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych ~~pieszych i rowerowych~~. 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 miejsc postojowych oraz regulacje dotyczące podczyszczania wód opadowych odprowadzanych z nawierzchni utwardzonych.

Ponadto wprowadzono nakaz zachowania powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu oraz nakaz zachowania istniejącego zadrzewienia nie kolidującego z urządzeniami i obiektami realizowanymi w ramach przeznaczenia podstawowego oraz uzupełniającego. 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 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 zmiany planu miejscowego nie wyznacza się nowych terenów do zabudowy, a jedynie wprowadza modyfikacje, mające na celu umożliwienie intensywniejszego i bardziej adekwatnego do obecnych potrzeb społecznych wykorzystania terenu. Główne zmiany ustaleń planistycznych obejmują rozszerzenie dotychczasowego podstawowego przeznaczenia terenu sportu i rekreacji o usługi kultury i rozrywki oraz obniżenie wskaźników zagospodarowania terenu w zakresie miejsc parkingowych i minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej. Wprowadzone regulacje umożliwią zarówno planowaną modernizację istniejącego obiektu hali „Olimpijka”, jak i efektywne kształtowanie atrakcyjnej przestrzeni publicznej w obszarze kompleksu zabudowy usług publicznych w ścisłym centrum Miasta.

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 i wypełniają potrzebę interesu publicznego poprzez

umożliwienie realizacji nowoczesnego kompleksu. 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 lutym 2025 r. udostępniono do publicznej wiadomości ogłoszenie, obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu; w określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu terminie nie wpłynęły żadne wnioski od osób indywidualnych, informacja w tym zakresie została opublikowana w marcu 2025 r.;
- w marcu 2025 r. rozesłane zostały zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu do właściwych organów i instytucji;
- w kwietniu 2026 r. wystąpiono o uzgodnienie odstąpienia od przeprowadzenia Strategicznej Oceny Oddziaływania na Środowisko; w maju 2026 r. uzyskano uzgodnienia odstąpienia od przeprowadzenia Strategicznej Oceny Oddziaływania na Środowisko;
- w czerwcu 2026 r. sporządzono wykaz wniosków organów i instytucji oraz sporządzono projekt zmiany planu miejscowego do skierowania do opiniowania i uzgodnień ustawowych;
- w sierpniu 2026 r. po wprowadzeniu do projektu zmian wynikających z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień, przygotowano komplet dokumentów 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:

w prowadzone 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.

Obszar zmiany planu znajduje się w granicach terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej ze studni kopanej SK-1, ustanowionej rozporządzeniem Wojewody Małopolskiego z dnia 15 listopada 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Małop. z dnia 17 listopada 2021 r., poz.

6522). W zmianie planu zawarto stosowne zapisy, które odwołują się do ograniczeń i zakazów ustalonych w granicach terenu ochrony pośredniej w §5 Rozporządzenia.

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, kultury i rozrywki oraz związanych z obsługą tych obiektów usług, ustalonych w ramach przeznaczenia uzupełniającego.

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, rozszerzając zakres o usługi kultury i rozrywki (US-UK), zmieniając nazewnictwo przeznaczeń zgodnie z obowiązującymi regulacjami, bez znacznej zmiany parametrów i wskaźników zabudowy oraz dopuszczonych sposobów zagospodarowania. Wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych oraz w miejsce terenu przeznaczonego dotychczas pod tereny zieleni urządzonej (ZP) wprowadzono wydzielone pasy strefy kształtowania zieleni, o funkcji izolacyjnej i cieniującej. 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 2023 r. Rada Miejska w Skawinie dnia 30 sierpnia 2023 r. podjęła Uchwałę Nr LVIII/857/23 w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Skawina.

W §2 ust. 1 ww. uchwały stwierdzono częściowy brak aktualności uchwały nr XIIN/456/13 Rady Miejskiej w Skawinie z dnia 12 grudnia 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Skawina w jego granicach administracyjnych, jednocześnie zgodnie z zapisem w ust. 6 dopuszcza się możliwość podejmowania częściowych zmian planów dla uwzględnienia ujawnianych pilnych potrzeb inwestycyjnych. 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 możliwości 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 niezmiennione w odniesieniu do planu obowiązującego.