

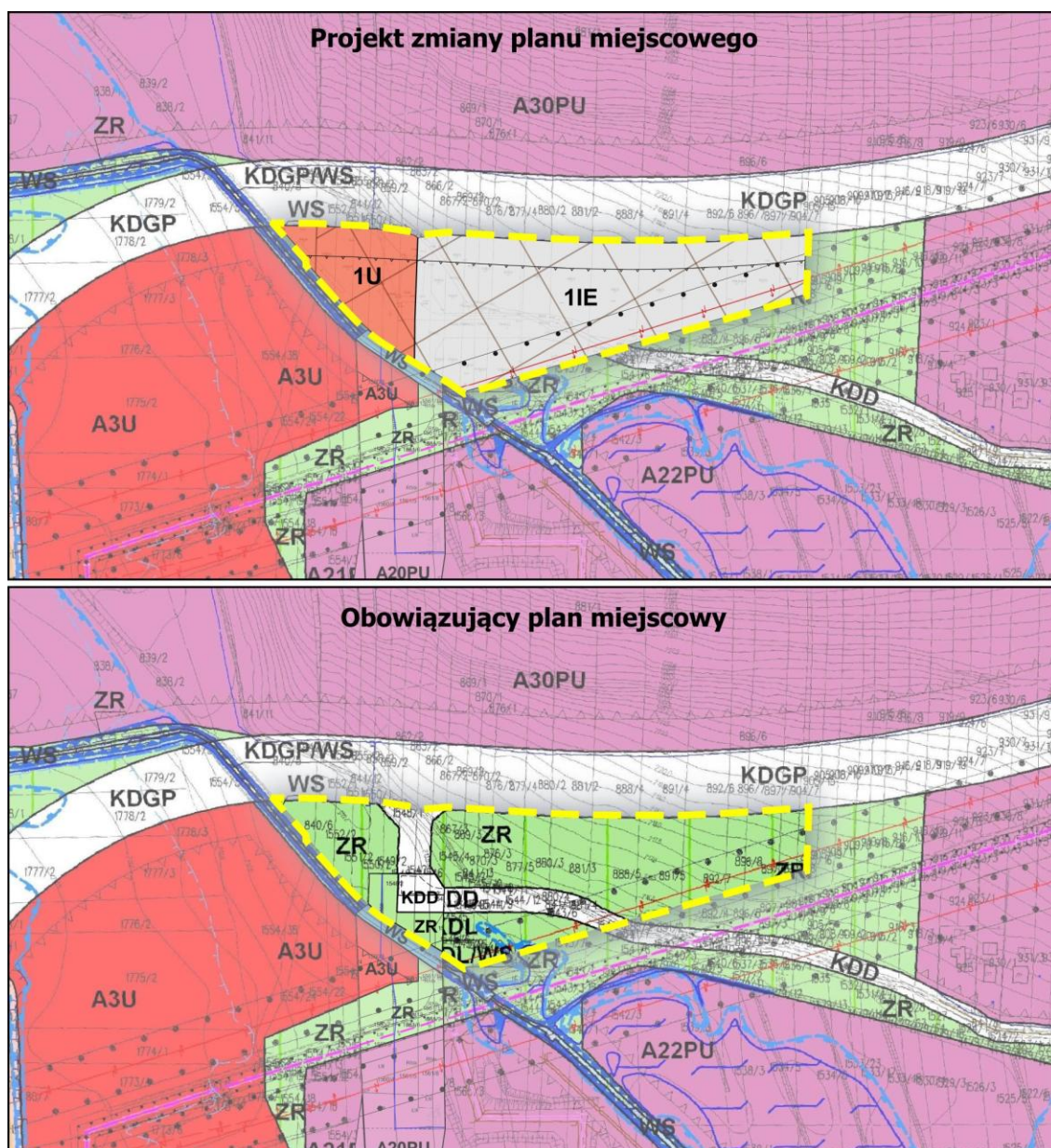
Uzasadnienie sporządzane zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2026 r., poz. 538)

do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Skawina w jego granicach administracyjnych dla terenu pomiędzy ul. Za Górą, droga krajowa DK-44 i potokiem Rzepnik sporządzonej na podstawie *Uchwały Nr XIV/179/25 Rady Miejskiej w Skawinie z dnia 28 maja 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Skawina w jego granicach administracyjnych dla terenu pomiędzy ul. Za Górą, drogą krajową DK-44 i potokiem Rzepnik*

Na obszarze objętym zmianą planu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Skawina w jego granicach administracyjnych, zatwierdzony uchwałą 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, zmieniony uchwałą nr XXXV/499/17 Rady Miejskiej w Skawinie z dnia 25 października 2017 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Skawina w jego granicach administracyjnych (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 2 listopada 2017 r., poz. 6762), uchwałą nr XVI/197/19 Rady Miejskiej w Skawinie z dnia 30 grudnia 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Skawina w jego granicach administracyjnych – etap I (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 20 stycznia 2020 r., poz. 621), uchwałą nr XVI/198/19 Rady Miejskiej w Skawinie z dnia 30 grudnia 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Skawina w jego granicach administracyjnych – etap II (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 20 stycznia 2020 r., poz. 622), uchwałą nr XLII/598/22 Rady Miejskiej w Skawinie z dnia 30 marca 2022 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Skawina w jego granicach administracyjnych (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 5 kwietnia 2022 r., poz. 2338), uchwałą nr XLII/599/22 Rady Miejskiej w Skawinie z dnia 30 marca 2022 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Skawina w jego granicach administracyjnych (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 5 kwietnia 2022 r., poz. 2339), uchwałą nr LIV/783/23 Rady Miejskiej w Skawinie z dnia 22 marca 2023 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Skawina w jego granicach administracyjnych (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 30 marca 2023 r. poz. 2300), uchwałą nr LXII/900/23 Rady Miejskiej w Skawinie z dnia 29 listopada 2023 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Skawina w jego granicach administracyjnych (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 6 grudnia 2023 r., poz. 8241), uchwałą nr LXII/901/23 Rady Miejskiej w Skawinie z dnia 29 listopada 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Skawina w jego granicach administracyjnych (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 6 grudnia 2023 r., poz. 8242) oraz uchwałą nr II/16/24 Rady Miejskiej w Skawinie z dnia 29 maja 2024 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Skawina w jego granicach administracyjnych (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 5 czerwca 2024 r., poz. 3868).

Zmiana planu miejscowego, obejmuje obszar położony na południe od obwodnicy Skawiny, między potokiem Rzepnik a przebiegającą tuż za jego granicami nadziemną magistralą sieci ciepłowniczej.

Zasadniczym celem sporządzenia zmiany planu jest zmiana ustaleń planu miejscowego dla fragmentów terenów zieleni nieurządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZR oraz fragmentów terenów tras komunikacyjnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDGP i KDD, poprzez przeznaczenie ich pod teren elektroenergetyki oraz teren usług. Sporządzana zmiana planu ma na celu umożliwienie budowy stacji elektroenergetycznej 110/15 kV Skawina Strefa, co wiąże się ze zwiększeniem bezpieczeństwa dostaw energii elektrycznej oraz poprawą pewności zasilania odbiorców w gminie Skawina, w szczególności dla podmiotów zlokalizowanych w SAG Skawina. Budowa stacji 110/15 kV przyczyni się również do zapewnienia możliwości zasilania energią elektryczną przyszłych odbiorców, jak również do zwiększenia mocy przyłączeniowej dla obecnych odbiorców. Obszarem zmiany planu objęty został również znajdujący się w bezpośrednim sąsiedztwie teren usług wyznaczony w studium jako kontynuacja terenów usługowych przy obwodnicy Skawiny.



Ryc. 1. Fragment objęty opracowaniem na tle obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Skawina w jego granicach administracyjnych, uchwalonego przez Radę Miejską w Skawinie uchwałą Nr XIIIN/456/13 z dnia 12 grudnia 2013 r. (Dz. U. Woj. Mał. z dnia 16 stycznia 2014 r. poz. 266) z późn. zm.

W związku ze zmianą rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404) konieczne jest zastosowanie oznaczeń wynikających z regulacji ww. aktu. W związku z tym na rysunku i w treści planu wprowadzone zostały oznaczenia zgodnie z obecnie obowiązującymi przepisami.

W projekcie planu zmienia się część dotychczas nie inwestycyjnych terenów ZR, w tereny, na których dopuszczone zostanie zainwestowanie.

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

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

Zaproponowane zmiany ustaleń planu nie powodują istotnych zmian w kształtowaniu ład przestrzennego, w tym architektury i urbanistyki. Nowo wyznaczone tereny usług i elektroenergetyki znajdują się pomiędzy ruchliwą obwodnicą a terenami zainwestowanymi i przeznaczonymi w obowiązującym planie miejscowym dla produkcji i usług. Ustalenia projektu dotyczące parametrów i form zabudowy usługowej stanowią kontynuację regulacji zawartych w dotychczas obowiązującym planie, natomiast terenu elektroenergetyki wynikają z ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania oraz projektu stacji GPZ i wymagań technologicznych planowanych obiektów.

2) potrzeby zrównoważonego rozwoju:

Projektem zmiany planu miejscowego wprowadza się zmiany związane z przeznaczeniem części terenów dotychczas nie inwestycyjnych (zieleni nieurządzonej) na tereny elektroenergetyki (stacji GPZ) i usług. Wskazanie terenów umożliwiających lokalizację stacji elektroenergetycznej 110/15 kV Skawina Strefa, wiąże się ze zwiększeniem bezpieczeństwa dostaw energii elektrycznej oraz poprawą pewności zasilania odbiorców w gminie Skawina, w szczególności dla podmiotów zlokalizowanych w SAG Skawina. Budowa stacji 110/15 kV przyczyni się również do zapewnienia możliwości zasilania energią elektryczną przyszłych odbiorców, jak również do zwiększenia mocy przyłączeniowej dla obecnych odbiorców. Dopuszczona ustaleniami planu inwestycja odpowiada obecnym potrzebom ludności, bez ograniczania przyszłym pokoleniom możliwości do zaspokojenia swoich potrzeb. Inwestycja, zrealizowana z poszanowaniem wszelkich przepisów prawa, z uwzględnieniem aspektów ochrony środowiska naturalnego i bez narażania ekosystemu na dodatkowe obciążenia przyczyni się do wzrostu gospodarczego, dobrobytu społecznego i nie wpłynie znacząco negatywnie na stan lokalnego środowiska.

3) walory architektoniczne i krajobrazowe:

Zaproponowane zmiany ustaleń planu nie wpływają znacząco na walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru. Nowo wyznaczone tereny usług i elektroenergetyki znajdują się pomiędzy ruchliwą obwodnicą a terenami zainwestowanymi i przeznaczonymi w obowiązującym planie miejscowym dla produkcji i usług. Obszar objęty zmianą planu miejscowego nie ma powiązań widokowych z atrakcyjnymi kulturowymi ani przyrodniczymi wyróżnikami krajobrazu. Realizacja w terenie IIE słupów elektroenergetycznych czy wieży telekomunikacyjnej o maksymalnej dopuszczanej wysokości wpłynie na odbiór krajobrazu zarówno w bliskiej, jak i dalekiej perspektywie, jednak ze względu na przemysłowy charakter otoczenia, ukształtowanie terenu oraz istniejące słupy wysokiego napięcia położone na obszarze i w jego sąsiedztwie nie wpłynie znacząco negatywnie na pogorszenie walorów krajobrazowych obszaru. Parametry zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu usług zostają zachowane zgodnie z obowiązującym w sąsiedztwie planem miejscowym.

4) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony złóż kopalin:

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. Ustalono, iż wody i ścieki opadowe w ilości określonej z wykorzystaniem współczynników zależących od zagospodarowania terenu, należy retencjonować, z uwzględnieniem rozwiązań ułatwiających przesiekanie wody deszczowej do gruntu, spowalaniających odpływ oraz zwiększających retencję, pozostałą ilość wód i ścieków opadowych należy odprowadzać do odbiorników w ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1). Ponadto nie dopuszcza się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem wyszczególnionych obiektów o charakterze infrastrukturalnym. Na obszarze objętym zmianą planu nie dopuszcza się przedsięwzięć, mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, zakaz nie dotyczy inwestycji komunikacyjnych, infrastruktury technicznej i inwestycji celu publicznego. Ustalono zakaz wprowadzania zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu poprzez wykonywanie nasypów, wykopów, oskarpowań oraz niwelowanie i nawożenie terenu itp., nie związane z pracami ziemnymi dotyczącymi realizacji nowej zabudowy (w tym pracami związanymi z ukształtowaniem terenu wokół nowo realizowanych budynków), pracami ziemnymi mającymi na celu ustabilizowanie terenów zagrożonych ruchami masowymi, zabezpieczeniem przeciwpowodziowym, usuwaniem szkód powodziowych, a także realizacją układu komunikacyjnego i 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. Wprowadzono nakaz zachowania powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w Rozdz. 4. Na obszarze zmiany planu miejscowego nie stwierdzono występowania złóż kopalin, w związku z czym w projekcie nie wprowadzano ustaleń w tym zakresie.

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

Na obszarze objętym zmianą planu nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków podlegające prawnej ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów odrębnych, obiekty wpisane do ewidencji zabytków, dobra kultury współczesnej ani stanowiska archeologiczne dlatego też nie formułowano zapisów w tym zakresie. 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.

6) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2022 r. poz. 2240):

Nie formułowano ustaleń w zakresie ochrony przeciwpowodziowej i osuwania się mas ziemnych - na obszarze objętym projektem nie znajdują się tereny narażone na te niebezpieczeństwa. Nie dopuszczono lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla zdrowia lub życia ludzi, a w szczególności zagrożenia wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu przepisów odrębnych. Wskazano, iż należy uwzględnić potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami w ramach realizacji ustaleń zmiany planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej zgodnie z przepisami odrębnymi.

7) walory ekonomiczne przestrzeni:

W projekcie zmiany planu nie przewiduje się rozbudowy publicznego układu komunikacji czy sieci infrastruktury technicznej. Wprowadzona zmiany wynika z potrzeby budowy stacji elektroenergetycznej 110/15 kV Skawina Strefa, co wiąże się ze zwiększeniem bezpieczeństwa dostaw energii elektrycznej oraz poprawą pewności zasilania odbiorców w gminie Skawina, w szczególności dla podmiotów zlokalizowanych w SAG Skawina. Nie przewiduje się, aby zaproponowane zmiany mogły wpłynąć negatywnie na walory ekonomiczne przestrzeni.

8) prawo własności:

Działki objęte zmianą planu stanowią w większości własność gminy, występują jednak także działki będące w posiadaniu Skarbu Państwa, osób fizycznych oraz kościołów i związków wyznaniowych. Realizacja stacji GPZ wymusi konieczność wykupu części działek i zmiany ich własności, natomiast przeznaczenie części terenu dla usług nie ingeruje w prawo własności. Granice terenów dla różnych sposobów zagospodarowania zostały możliwie najlepiej dostosowane do istniejących podziałów własnościowych. Dopuszczono dotychczasowe użytkowanie terenu, do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami niniejszej projektu zmiany planu.

9) 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 zmiany planu nie złożyły wniosków w tym zakresie.

10) 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. Konieczność zapewnienia bezpieczeństwa dostaw energii elektrycznej oraz poprawa pewności zasilania odbiorców w gminie Skawina, w szczególności podmiotów zlokalizowanych w SAG Skawina stanowi ważny interes publiczny, przemawiający za potrzebą sporządzenia zmiany planu.

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

W projekcie zmiany planu sformułowano szereg szczegółowych zapisów dotyczących uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym dotyczące rozbudowy i budowy nowych obiektów i urządzeń. Utrzymuje się istniejące sieci teletechniczne oraz dopuszcza budowę, modernizację, przebudowę i rozbudowę sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, w tym przewodów światłowodowych przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi.

12) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem aktów planowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:

Udział społeczeństwa w pracach nad zmianą planu został zapewniany zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ogłoszenie i obwieszczenie 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.

13) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

Procedura planistyczna prowadzona jest zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Do projektu zmiany planu miejscowego sporządzona zostanie dokumentacja prac planistycznych, która następnie zostanie przekazana do organu nadzoru.

14) 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 bez dostępu do sieci wodociągowych, nie wpływa znacząco na skalę zagospodarowania terenu i zapotrzebowania na wodę, nie jest związany z terenami ujęć wód.

15) potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska:

W projekcie planu miejscowego nie dopuszcza się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla zdrowia lub życia ludzi, a w szczególności zagrożenia wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu przepisów odrębnych. Z uwagi na charakter proponowanych ustaleń nie przewiduje się możliwości wystąpienia poważnej awarii, a co za tym idzie potrzeby jej zapobiegania i ograniczania jej skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska.

16) potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej:

Teren objęty planem miejscowym to grunty dobrych (ŁIII) i średnich (ŁIV) klas bonitacyjnych gruntów rolnych, położone w bezpośrednim sąsiedztwie obwodnicy Skawiny, pomiędzy dużymi strefami produkcyjno-usługowymi a przez to uprawy narażone są na znaczne zanieczyszczenia komunikacyjne gleb i upraw. Teren ten nie ma dużego znaczenia dla rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej.

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: *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.*

Przeznaczenie nowych terenów do zainwestowania i innych sposobów zagospodarowania zostało ustalone w oparciu o ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Analizy społeczne, ekonomiczne i środowiskowe stanowiły podstawę do podejmowania decyzji dotyczących funkcji terenu na etapie sporządzania studium. Przy formułowaniu ustaleń zmiany planu wyważony zostały interes publiczny i interesy prywatne, wyrażane m.in. poprzez możliwość składania wniosków do zmiany planu.

3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

W projekcie zmiany planu przeznacza się teren dla lokalizacji stacji GPZ oraz niewielki teren usług w nawiązaniu do terenów usług w sąsiedztwie co jest wyrazem dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego. Nie wprowadza się nowych terenów umożliwiających lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej. Układ komunikacyjny terenu objętego zmianą planu został zmodyfikowany: zrezygnowano ze wskazanego z planu miejscowego włączenia ul. Za Górą do obwodnicy miasta. Podstawową obsługę komunikacyjną obszaru objętego zmianą planu zapewniają drogi niższej kategorii niż droga krajowa, przyległe do obszaru objętego zmianą planu od strony zachodniej oraz południowej. Szczegółowy układ dróg zaplanowany zostanie na etapie projektowania stacji GPZ. W projekcie zmiany planu dopuszcza się rozbudowę układu komunikacyjnego poprzez realizację dodatkowych dróg, ciągów pieszo-jezdných, ciągów pieszych, pieszo-rowerowych, tras i ścieżek rowerowych. Nowa zabudowa dopuszczona ustaleniami zmiany planu położona jest pomiędzy terenami zainwestowanymi i przeznaczonymi do zainwestowania, na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

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;

Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz planów miejscowych gminy Skawina 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, że obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Skawina są częściowo nieaktualne. Jednocześnie w §2 ust. 6 ww. uchwały 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.

Dla przedmiotowej zmiany planu w maju 2025 sporządzono „Analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Skawina w jego granicach administracyjnych” która wykazała zasadność przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zgodność przewidywanych rozwiązań zmiany planu miejscowego z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Skawina.

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.

Ze względu na rodzaj planowanej inwestycji polegającej przede wszystkim na budowie stacji GPZ nie prognozuje się wpływu do budżetu gminy z tytułu opłaty planistycznej oraz z tytułu podatków od nieruchomości. W terenie objętym zmianą przeznaczenia na cele usług prognozuje się wzrost wpływów związanych z podatkiem od gruntu i budowli, wpływający na wzrost dochodów gminy, jednak ze względu na powierzchnię obszaru będzie on bardzo niewielki. Nie przewiduje się, by przedmiotowa zmiana planu rodziła skutki finansowe wynikające ze spadku wartości nieruchomości, jednakże ze względu na stan własności konieczne będzie wykupienie części działek w obrębie terenu elektroenergetyki. Budowa zakładanej infrastruktury elektroenergetycznej nie obciąży budżetu gminy – przewiduje się, że inwestycja realizowana będzie przez zarządcę sieci elektroenergetycznej WN.