



**REGIONALNY DYREKTOR
OCHRONY ŚRODOWISKA
W KRAKOWIE**

OO.410.6.69.2025.MZi

Kraków, 9 stycznia 2026 r.

**Burmistrz
Miasta i Gminy Skawina**

Dotyczy: wniosku w sprawie możliwości odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Skawina w jego granicach administracyjnych dla obszaru „Gubałówka”.

W odpowiedzi na wystąpienie z 12 grudnia 2025 r., znak:MG-GP.6721.2.7.2025 w sprawie możliwości odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko w oparciu o art. 48 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. 2024 poz. 1112 z póź. zm.) **do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Skawina w jego granicach administracyjnych dla obszaru „Gubałówka”** przekazuję następujące stanowisko.

Z analizy przedłożonego wniosku wynika, że celem zmiany przedmiotowego projektu planu dla obszaru „Gubałówka” jest umożliwienie budowy nowoczesnego ośrodka oraz zwiększenie atrakcyjności i poszerzenie oferty obiektu stanowiącego własność gminy. Obszar objęty zmianą planu o pow. 3,77 ha jest częściowo zainwestowany, w północnej części obszaru, na działce nr 3416, zlokalizowany jest Ośrodek Kulturalno-Rekreacyjny „Gubałówka” (ul. Dębca 4), na którego terenie znajdują się: budynek główny z salą wielofunkcyjną/bankietową, restauracją i kawiarnią, obiekty i urządzenia sportu i rekreacji, jak basen otwarty, brodzik dla dzieci, kort tenisowy, plac zabaw, zieleń urządzona z małą architekturą, ciągi piesze oraz droga dojazdowa i miejsca postojowe pod głównym budynkiem. W południowej części obszaru, działka nr 3422 i wschodnia część działki nr 3417 są nie zainwestowane, porośnięte zielenią nieurządzoną niską i wysoką, natomiast w zachodniej części działki nr 3417 znajdują się 2 tereny utwardzone – place (przy ul. Radziszowskiej), z których jeden służy jako lokalny plac targowy, drugi stanowi lokalny skład miejski. Działki nr 3804/3, 3803/4 i 3803/5 również są nie zainwestowane, ale zagospodarowane zielenią urządzoną niską – działka 3804/3 stanowi część zieleni towarzyszącej budynkowi mieszkalnemu jednorodzinnyemu zlokalizowanemu na działce sąsiedniej nr 3804/2 (poza obszarem analizowanym), natomiast działki nr 3803/4 i 3803/5 są niezabudowane - stanowią teren porośnięty roślinnością trawiastą - łąką koszoną. Działka nr 3803/3 jest obecnie nie

zagospodarowana, na jej terenie zlokalizowane były budynki, które zostały zlikwidowane.

Zmiana obejmuje tereny wskazane w obowiązującym planie miejscowym jako: teren sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem A8US, rezerwy terenowej pod teren drogi publicznej klasy lokalnej (KDL) oraz terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (A65MN i 99MN).

W przedmiotowej zmianie planu, w stosunku do obowiązujących ustaleń, wydzielone zostaną tereny:

- usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki (US-UK),
- usług sportu i rekreacji lub usług biurowych i administracji lub parkingu (US-UA-KOP),
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług (MN-U) oraz terenu lasu (L).

Natomiast w treści uchwały wprowadzone zostaną odpowiednie zapisy stanowiące uzupełnienie ustaleń obowiązującego planu.

Na podstawie przedmiotowego uzasadnienia, mając jednocześnie na względzie istniejące przesądzenia planistyczne dla analizowanego obszaru **uzgadniam możliwość odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko Miasta Skawina w jego granicach administracyjnych dla obszaru „Gubałówka”**.

**Z up. Regionalnego Dyrektora
Ochrony Środowiska w Krakowie
II Zastępcą Dyrektora**

Patrycja Kosyło
/podpis elektroniczny/

Otrzymują:

1. Adresat,
2. OO. MZi.a/a.