

Projekt

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W MYŚLENICACH**

z dnia .

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego obszaru w mieście
Myślenice pn. „rejon ul. Średniawskiego w Myślenicach”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024 poz. 1465 ze zm.) oraz art. 37ec ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1.

1. Postanawia się o przystąpieniu do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego obszaru w mieście Myślenice pn. „rejon ul. Średniawskiego w Myślenicach”, na wniosek złożony przez ROYAL INVEST SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ z siedzibą w Krakowie.

2. Granice obszaru objętego zintegrowanym planem inwestycyjnym obszaru w mieście Myślenice pn. „rejon ul. Średniawskiego w Myślenicach” określa załącznik graficzny stanowiący integralną część uchwały.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Myślenice.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

RADCA PRAWNY

mgr Agnieszka Nawracaj
Kr-4025

Uzasadnienie

Podstawą prawną sporządzania zintegrowanego planu inwestycyjnego, zwanego dalej „planem”, „ZPI”, jest art. 37ea ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) stanowiący, iż na wniosek inwestora złożony za pośrednictwem wójta, burmistrza albo prezydenta miasta rada gminy może uchwalić zintegrowany plan inwestycyjny, który jest szczególną formą planu miejscowego.

Zintegrowany plan inwestycyjny jest szczególną formą planu miejscowego, a tym samym zgodnie z art. 37ea ust. 3 w związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn.zm.) oraz w związku z art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu zintegrowanych planów inwestycyjnych.

Rozwiązania zaproponowane w planie są zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Myślenice, zatwierdzonego Uchwałą Nr 407/LVIII/2010 Rady Miejskiej w Myślenicach w dniu 31 maja 2010r., ze zmianami.

Granice ZPI określono poprzez wskazanie obszarów dla realizacji inwestycji głównej oraz inwestycji uzupełniającej na obszarze o łącznej powierzchni 0,25 ha.

W projekcie zintegrowanego planu inwestycyjnego inwestycję główną stanowi zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w terenie oznaczonym symbolem 1MW, inwestycję uzupełniającą - zadeklarowane przez Wnioskodawcę finansowanie realizacji miejsc postojowych w pasie drogi publicznej KDL (ul. Średniawskiego), urządzenia terenu ciągu pieszo-jezdnego w pasie terenu KP (zadania uwzględnione w treści projektu ZPI) czy dodatkowo remontu fragmentu ul. Jordana, który możliwy jest do realizacji zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Na etapie umowy urbanistycznej dopuszcza się zmianę lub dostosowanie inwestycji uzupełniającej do katalogu inwestycji uzupełniających wskazanych przez Burmistrza Miasta i Gminy Myślenice.

Wejście w życie zintegrowanego planu inwestycyjnego spowoduje utratę mocy obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w mieście Myślenice pn. „Śródmieście – Bukówka”, zatwierdzonego uchwałą Nr 499/LIII/2018 Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 8 października 2018r., ogłoszonego w Dz. Urz. Woj. Mał. z 25.10.2018r., poz. 7158, w części objętej zintegrowanym planem inwestycyjnym obszaru pn. „*rejon ul. Średniawskiego w Myślenicach*”.

W obszarze objętym ZPI zostały wyznaczone tereny o podstawowym przeznaczeniu pod:

- 1MW - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 1KDL – Teren drogi lokalnej,
- 1KP – Teren ciągu pieszo-rowerowego.

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wprowadzony został w miejsce terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (fragment terenu 16 MN z obowiązującego mpzp). Odcinek drogi publicznej 1KDL podtrzymuje ustalenia obecnego planu, podobnie jak teren ciągu pieszo-rowerowego z dopuszczeniem dróg wewnętrznych (1KP).

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu, tj. maksymalny udział powierzchni zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, wysokość zabudowy czy szerokość elewacji frontowej nie ulegają zmianie w stosunku do ustaleń obowiązującego planu.

Ustalenia uzupełniono o maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy. Nieprzekraczalna linia zabudowy określona została z uwzględnieniem lokalizacji istniejącego obiektu, w zgodności z przepisami prawa, obowiązującymi w tym zakresie.

Ustalenia projektu nie wpłyną na zwiększenie intensywności istniejącej już na działce zabudowy.

Koszty związane ze sporządzeniem ZPI ponosić będzie wnioskodawca. Wzajemne zobowiązania gminy i inwestora związane z przyjęciem zintegrowanego planu inwestycyjnego określone zostaną w umowie urbanistycznej.

Dokument elektroniczny

Miejsce i data sporządzenia dokumentu

2025-08-05

Dane adresata

URZĄD MIASTA I GMINY W MYŚLENICACH (32-400
MYŚLENICE, WOJ. MAŁOPOLSKIE)

WNIOSEK

wniosek o uchwalenie ZPI

Treść zgodna z załącznikiem

Załączniki:

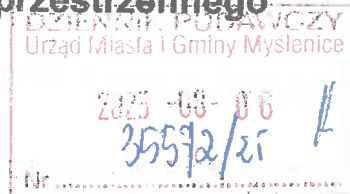
1. [0 wniosek na formularzu Sredniawskiego \(1\).pdf](#)
2. [załącznik 1 Pismo przewodnie wniosek ZPI sredniawskiego \(1\).pdf](#)
3. [załącznik 2 projekt ZPI Sredniawskiego Myslenice — kopia.zip](#)

Dokument został podpisany, aby go zweryfikować należy użyć oprogramowania do weryfikacji podpisu. Data złożenia podpisu:
2025-08-05T18:08:10.858+02:00

Podpis elektroniczny

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

GP



1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Burmistrz Miasta i Gminy Myślenice

2. RODZAJ PISMA¹⁾

- ☐ 2.1. wniosek do projektu aktu ☐ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu²⁾
☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu³⁾ ☒ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu³⁾

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO¹⁾

- ☐ 3.1. plan ogólny gminy
☒ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji
☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane
☐ 3.4. audyt krajobrazowy
☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

Imię i nazwisko lub nazwa:

Kraj: Polska Województwo:

Powiat: Kraków Gmina:

Ulica: Dolnych Młynów Nr domu:

Miejscowość: Kraków Kod pocztowy:

E-mail (w przypadku, gdy składający pismo posiada adres e-mail): .

Nr tel. (nieobowiązkowo):

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

☒ tak ☐ nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

Kraj: Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

☐ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko:

Kraj: Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail):

Nr tel. (nieobowiązkowo):

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść⁶⁾.....

Treść pisma stanowi pismo przewodnie do niniejszego wniosku (załącznik nr 1).

7.2. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.2.4. Treść ⁶⁾
	zintegrowany plan inwestycyjny obszaru „rejon ul. Średniawskiego w Myślenicach”	120903_4.0002.812/1	☒ tak ☐ nie	Wnoszę o uchwalenie zintegrowanego planu inwestycyjnego obszaru „rejon ul. Średniawskiego w Myślenicach” Pełna treść w załączniku do wniosku- załącznik nr 1

7.3. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego o gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) ⁸⁾	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☒ Wyrażam zgodę ☐ Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

9. ZAŁĄCZNIKI

- ☐ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.
- ☐ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.
- ☒ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.⁹⁾

Załącznik nr 1- Pismo przewodnie

Załącznik nr 2- elektroniczne wersje dokumentów:

- Projekt ustaleń projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego pn. „rejon ul. Średniawskiego w Myślenicach” rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji oraz dane przestrzenne;
- Uzasadnienie rozwiązań planistycznych zawartych w projekcie zintegrowanego planu inwestycyjnego pn. „rejon ul. Średniawskiego w Myślenicach”;

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.



mSzafir

Podpis:

Data:

- ¹⁾ Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązany z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.
- ²⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.
- ³⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.
- ⁴⁾ W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.
- ⁵⁾ Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.
- ⁶⁾ Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1. wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4. wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wierszy w pkt 7.2.4. kolejne wiersze dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.
- ⁷⁾ W przypadku zaznaczenia pola „nie” (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.
- ⁸⁾ Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).
- ⁹⁾ W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.

Myślenice, dn. 05.08.2025 r.

Koyal Invest sp. z o. o.
ul. Do nych Włynów 3/I,
31-124 Kraków

Szanowny Pan Burmistrz Miasta i Gminy Myślenice
Jarosław Szlachetka
ul. Rynek 8/9
32 - 400 Myślenice

PISMO PRZEWODNIE DO WNIOSKU O PRZYSTĄPIENIE DO SPORZĄDZANIA
ZINTEGROWANEGO PLANU INWESTYCYJNEGO

dotyczy: wniosku o przystąpienie do sporządzania Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego zintegrowanego planu inwestycyjnego obszaru pn. „rejon ul. Średniawskiego w Myślenicach”

Działając w imieniu ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie
składam wniosek o przystąpienie do sporządzania Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego (ZPI) zintegrowanego planu inwestycyjnego obszaru pn. „rejon ul. Średniawskiego w Myślenicach”, jednocześnie wnosząc o dalsze procedowanie przedmiotowego wniosku zmierzające do uchwalenia ZPI.

Proponowana przez Wnioskodawcę zmiana obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w mieście Myślenice pn. „Śródmieście – Bukówka”, zatwierdzonego uchwałą Nr 499/LIII/2018 Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 8 października 2018r., ogłoszonego w Dz. Urz. Woj. Mał. z 25.10.2018r., poz.7158, odzwierciedla potrzeby rynkowe Myślenic w zakresie zwiększenia dostępności zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w tym rejonie, w zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Myślenice (Uchwała Nr 407/LVIII/2010 Rady Miejskiej w Myślenicach w dniu 31 maja 2010r., ze zmianami).

W projekcie zintegrowanego planu inwestycyjnego **inwestycję główną** stanowi zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w terenie oznaczonym symbolem 1MW, **inwestycję uzupełniającą** - zadeklarowane przez Wnioskodawcę finansowanie realizacji miejsc postojowych w pasie drogi publicznej KDL (ul. Średniawskiego), urządzenie tereny ciągu pieszo-jezdnego w pasie terenu KP (zadania uwzględnione w treści projektu ZPI) czy dodatkowo remontu fragmentu ul. Jordana, który możliwy jest do realizacji zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wprowadzony został w miejsce terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (fragment terenu 16 MN z obowiązującego mpzp). Odcinek drogi publicznej 1KDL podtrzymuje ustalenia obecnego planu, podobnie jak ten ciągu pieszo-rowerowego z dopuszczeniem dróg wewnętrznych (1KP). Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu, tj. maksymalny udział powierzchni zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, wysokość zabudowy czy szerokość elewacji frontowej nie ulegają zmianie w stosunku do ustaleń obowiązującego planu. Ustalenia uzupełniono o maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy. Nieprzekraczalna linia zabudowy określona został z uwzględnieniem lokalizacji istniejącego obiektu, w zgodności z przepisami prawa, obowiązującymi w tym zakresie. Ustalenia projektu nie wpłyną na zwiększenie intensywności istniejącej już na działce zabudowy.

Prowadziliśmy już wstępne rozmowy z Władzami Miasta w celu oceny potrzeb w tym obszarze, których realizację Wnioskodawca mogłaby zaoferować w ramach inwestycji uzupełniającej. Wynikiem tych rozmów jest propozycja przygotowanego przez nas projektu Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego dla zabudowy wielorodzinnej oraz propozycja finansowania inwestycji wskazanych częściowo w ramach inwestycji uzupełniającej w treści projektu.

Wnosząc o przychylność naszym staraniom o uchwalenie ZPI, podkreślamy, iż naszym celem jest stworzenie bardziej efektywnego, zrównoważonego, harmonijnego środowiska miejskiego, rozumianego jako jednostka urbanistyczna o walorach funkcjonalno-przestrzennych, nadążających za ewoluującym zapotrzebowaniem rynku. Będzie to możliwe wyłącznie dzięki weryfikacji przeznaczenia terenu w dostosowaniu do wysokich standardów kształtowania zespołów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

OŚWIADCZENIE DOTYCZĄCE AUTORA ZINTEGROWANEGO PLANU INWESTYCYJNEGO

Oświadczam się, iż projekt Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego obszaru „rejon ul. Średniawskiego w Myślenicach”, został sporządzony przez osoby uprawnione w rozumieniu art. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.], tj. przez:

mgr inż. arch. Magdalenę Czechowską

uprawnioną do sporządzania zintegrowanych planów inwestycyjnych na podstawie:

- Dyplomu Wydziału Architektury i Urbanistyki, Kierunek: Architektura i Urbanistyka
Dyplom nr 4968/A, 2004 r.
- Uchwały Nr IV/27/2007 Rady Południowej Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Katowicach z dnia 16 czerwca 2007 r. w sprawie wpisu na listę członków Południowej Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Katowicach.

mgr inż. arch. Magdalenę Fajkosz

uprawnioną do sporządzania zintegrowanych planów inwestycyjnych na podstawie:

Dyplomu Wydziału Architektury i Urbanistyki, Kierunek: Architektura i Urbanistyka
Dyplom nr 4773/A, 2003 r.

Kraków, dn. 31 lipca 2025 r.

 **Magdalena Czechowska**
URBANISTA
Dyplom nr 4968/A, 2004 r.



mgr inż. arch. MAGDALENA FAJKOSZ
Uprawnienia budowlane w specjalności
architektonicznej do projektowania
bez ograniczeń
upr. bud. nr MPOIA/065/2009
T: +48 501 398 053, 12 656 61 48

UZASADNIENIE

do projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego obszaru pn. „rejon ul. Średniawskiego w Myślenicach”

1. WPROWADZENIE

Podstawą prawną sporządzania zintegrowanego planu inwestycyjnego, zwanego dalej „planem”, „ZPI”, jest art. 37ea ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) stanowiący, iż na wniosek inwestora złożony za pośrednictwem wójta, burmistrza albo prezydenta miasta rada gminy może uchwalić zintegrowany plan inwestycyjny, który jest szczególną formą planu miejscowego.

Zintegrowany plan inwestycyjny obejmuje obszar **inwestycji głównej** oraz **inwestycji uzupełniającej**, a wejście w życie zintegrowanego planu inwestycyjnego powoduje utratę mocy obowiązującej planów miejscowych lub ich części odnoszących się do terenu objętego tym zintegrowanym planem inwestycyjnym.

Zgodnie z art. 37eb ust. 1 w/w ustawy formę oraz treść zintegrowanego planu inwestycyjnego określa art. 15 ust. 1 pkt 1-3, projekt sporządzono też według wytycznych Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zawartość uzasadnienia do projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego wyczerpuje zagadnienia określone w w/w przepisach. Uzasadnienie będzie podlegać sukcesywnej aktualizacji na poszczególnych etapach procedury planistycznej.

Projekt ZPI obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały, stanowiącej tekst planu oraz w części graficznej planu, którą stanowi rysunek w skali 1:2000, będący załącznikiem nr 1. Integralnymi częściami ww. uchwały, są:

- rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2,
- rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3,
- dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

Granice ZPI określono poprzez wskazanie obszarów dla realizacji inwestycji głównej oraz inwestycji uzupełniającej.

2. OPIS ROZWIĄZAŃ WRAZ Z UZASADNIENIEM

Zintegrowany plan inwestycyjny jest szczególną formą planu miejscowego a tym samym, zgodnie z art. 37ea ust. 3 w związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) oraz w związku z art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu zintegrowanych planów inwestycyjnych.

Rozwiązania zaproponowane w planie określono w odniesieniu do ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Myślenice, zatwierdzonego Uchwałą Nr 407/LVIII/2010 Rady Miejskiej w Myślenicach w dniu 31 maja 2010r., ze zmianami.

Granice ZPI określono poprzez wskazanie obszarów dla realizacji inwestycji głównej oraz inwestycji uzupełniającej na obszarze o łącznej powierzchni 0,25 ha.

W projekcie zintegrowanego planu inwestycyjnego **inwestycję główną** stanowi zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w terenie oznaczonym symbolem 1MW, **inwestycję uzupełniającą** - zadeklarowane przez Wnioskodawcę finansowanie realizacji miejsc postojowych w pasie drogi publicznej KDL (ul. Średniawskiego), urządzenie tereny ciągu pieszo-jezdnego w pasie terenu KP (zadania uwzględnione w treści projektu ZPI) czy dodatkowo remontu fragmentu ul. Jordana, który możliwy jest do realizacji zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Na etapie umowy urbanistycznej dopuszcza się zmianę lub dostosowanie inwestycji uzupełniającej do katalogu inwestycji uzupełniających wskazanych przez Burmistrza Miasta i Gminy Myślenice.

Wejście w życie zintegrowanego planu inwestycyjnego spowoduje utratę mocy obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w mieście Myślenice pn. „Śródmieście – Bukówka”, zatwierdzonego uchwałą Nr 499/LIII/2018 Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 8 października 2018r., ogłoszonego w Dz. Urz. Woj. Mał. z 25.10.2018r., poz. 7158, w części objętej zintegrowanym planem inwestycyjnym obszaru pn. **„rejon ul. Średniawskiego w Myślenicach”**.

W obszarze objętym ZPI zostały wyznaczone tereny o podstawowym przeznaczeniu pod:

- 1MW - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 1KDL – Teren drogi lokalnej,
- 1KP – Teren ciągu pieszo-rowerowego.

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wprowadzony został w miejsce terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (fragment terenu 16 MN z obowiązującego mpzp). Odcinek drogi publicznej 1KDL podtrzymuje ustalenia obecnego planu, podobnie jak teren ciągu pieszo-rowerowego z dopuszczeniem dróg wewnętrznych (1KP).

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu, tj. maksymalny udział powierzchni zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, wysokość zabudowy czy szerokość elewacji frontowej nie ulegają zmianie w stosunku do ustaleń obowiązującego planu. Ustalenia uzupełniono o maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy. Nieprzekraczalna linia zabudowy określona została z uwzględnieniem lokalizacji istniejącego obiektu, w zgodności z przepisami prawa, obowiązującymi w tym zakresie. Ustalenia projektu nie wpłyną na zwiększenie intensywności istniejącej już na działce zabudowy.

3. PROCEDURA SPORZĄDZANIA ZINTEGROWANEGO PLANU INWESTYCYJNEGO

Procedura planistyczna zintegrowanego planu inwestycyjnego określona została w art. 37ec ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130). Jeżeli rada gminy wyraziła zgodę na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego, wójt, burmistrz albo prezydent miasta, kolejno realizuje elementy procedury obejmujące m.in. negocjacje umowy urbanistycznej, wystąpienie o opinie i uzgodnienia, oraz przeprowadzenie konsultacji społecznych, a następnie zawarcie umowy urbanistycznej i uchwalenie ZPI.

Stosownie do przepisów wynikających z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, regulujących przebieg procesu planistycznego, burmistrz kolejno:

- 1) prowadzi z inwestorem, a w przypadku, o którym mowa w art. 37ed ust. 5 ustawy również z osobą trzecią będącą właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości, na której ma być realizowana inwestycja uzupełniająca, negocjacje w zakresie treści projektu umowy urbanistycznej oraz projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego;

- 2) wprowadza zmiany do projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego, wraz z uzasadnieniem, sporządza prognozę oddziaływania na środowisko, o ile jest wymagana, oraz projekt umowy urbanistycznej, uwzględniając wynik negocjacji;
- 3) jednocześnie:
 - a) występuje o opinie, i uzgodnienia,
 - b) występuje o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne,
 - c) ogłasza, o rozpoczęciu konsultacji społecznych i przeprowadza konsultacje społeczne;
- 4) w terminie 14 dni od dnia zakończenia opiniowania, uzgadniania i konsultacji społecznych, wprowadza zmiany do projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego wynikające z:
 - a) uzyskanych opinii,
 - b) dokonanych uzgodnień,
 - c) przeprowadzonych konsultacji społecznych;
- 5) w niezbędnym zakresie ponawia wymagane ustawowo czynności;
- 6) zawiera w imieniu gminy umowę urbanistyczną;
- 7) przedstawia radzie gminy projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego stanowiący załącznik do umowy urbanistycznej wraz z raportem o konsultacji społecznych.

W procedurze przeprowadza się także strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko, w myśl 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 z późn. zm.).

4. SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2-4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:

1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

W zakresie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury w projekcie planu określono linie rozgraniczające, nieprzekraczalne linie zabudowy, przeznaczenie terenów, wskaźniki zagospodarowania terenów i parametry kształtowania zabudowy oraz ograniczenia w zakresie stosowania materiałów wykończeniowych obiektów.

2) Walory architektoniczne i krajobrazowe

Projekt planu zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wskazując jednocześnie obszary, gdzie obowiązują dodatkowe warunki zagospodarowania określone przepisami odrębnymi. W rozdziale 3 projektu znajdują się ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów. Wyżej wymienione ustalenia zapewniają uwzględnienie w planie walorów architektonicznych i krajobrazowych.

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

Projekt planu w § 8 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

4) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu nie wprowadza się ustaleń z uwagi na fakt, iż w obszarze planu nie występują zabytki nieruchome wpisane do rejestru lub gminnej ewidencji zabytków oraz inne obiekty dziedzictwa kulturowego i dobra kultury współczesnej wymagające określenia zasad ich ochrony.

- 5) 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 (t.j. Dz. U. 2022 r., poz. 2240)

Do zagadnień związanych z ochroną zdrowia oraz bezpieczeństwem ludzi i mienia, odniesiono się w § 6-8 uchwały. Potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego i komunikacji pieszej zostały w planie uwzględnione poprzez ustalenia § 9.

6) Walory ekonomiczne przestrzeni

Projekt ZPI poprzez ustalenie w § 6-8 i rozdziale III uchwały dotyczącym przeznaczenia terenów oraz optymalnych wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni poprzez ustalenie przeznaczenia terenów umożliwiających rozwój zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w rejonie. Propozycja zmian jest odpowiedzią na potrzeby rynkowe w zakresie zwiększenia dostępności zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

7) Prawo własności

Ustalenia planu oraz przeznaczenie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi uwzględnia poszanowanie prawa własności, w tym poprzez zachowanie udziału społeczeństwa w ramach konsultacji społecznych. ZPI obejmuje granicami tern własności Wnioskodawcy oraz Gminy Myślenice.

8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Projekt planu został sporządzony z zapewnieniem wymogów bezpieczeństwa i obronności państwa, co potwierdzą pozytywne uzgodnienia z organami bezpieczeństwa państwa i ochrony granic.

9) Potrzeby interesu publicznego

Projekt planu poprzez ustalenie dotyczące przeznaczenia terenów oraz optymalnych wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy uwzględnia potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych. Ustalono obowiązek zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami do komunikacji, ciągów pieszych, przejść pieszych, czasowych miejsc postojowych (likwidacja progów wysokościowych), obiektów usługowych oraz terenów zieleni urządzonej.

10) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

W projekcie planu, w § 12 zostały zawarte zasady utrzymania, budowy, przebudowy, rozbudowy i remontu infrastruktury technicznej.

11) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad zintegrowanym planem inwestycyjnym, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Burmistrz Miasta i Gminy Myślenice na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej zintegrowanego planu inwestycyjnego zapewnia jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa.

Zgodnie z Ustawą o dostępie do informacji publicznej – każdy ma prawo m.in. do wglądu do procedowanego planu oraz wszystkich materiałów i analiz przeprowadzonych na potrzeby powyższego planu. Informacje te są udostępnione z uwzględnieniem Ustawy o Ochronie danych osobowych.

Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad zintegrowanym planem inwestycyjnym zostanie spełnione poprzez umożliwienie uczestnictwa w konsultacjach społecznych, w tym

zgłaszania uwag do projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego m.in. przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

12) Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Projekt planu w §12 zawiera ustalenia dotyczące zasad zaopatrzenia w wodę, które przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody.

13) Zachowanie równowagi, przy ustalaniu przeznaczenia terenu lub określaniu potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu, między interesem publicznym a interesami prywatnymi

Przy określaniu potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu zachowano równowagę między interesem publicznym a interesami prywatnymi. Ustalenia planu oraz przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi uwzględni poszanowanie prawa własności, w tym poprzez umożliwienie składania wniosków oraz zachowanie udziału społeczeństwa w konsultacji społecznych.

14) Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy

Projekt planu wprowadza zapisy regulujące kwestie zagospodarowania terenów objętych planem w zakresie zasad i warunków zagospodarowania - ustalenia wprowadzono z zachowaniem wymogów ładu przestrzennego, wartości środowiska kulturowego i przyrodniczego oraz krajobrazu.

Przyjęte w planie rozwiązania przestrzenne nie wpłyną na podniesienie poziomu transportochłonności. Teren przeznaczony do zainwestowania znajduje się w pobliżu istniejących dróg publicznych. W projekcie zapewniono rozwiązania, ułatwiające przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.

5. ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1 I 2, USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM.

Projekt planu jest spójny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, jest też zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Myślenice.

6. SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UNIWERSALNEGO PROJEKTOWANIA.

Uniwersalne projektowanie, o którym mowa w art. 2 pkt 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględniono poprzez zapisy dotyczące osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (t.j. Dz. U. 2022 r., poz. 2240) - w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego i komunikacji pieszej zostały uwzględnione w planie poprzez zapisy § 9.

Ustalenia planu spełniają zakres minimalnych wymagań służących zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami:

- w zakresie dostępności architektonicznej;
- w zakresie dostępności cyfrowej;
- w zakresie dostępności informacyjno-komunikacyjnej;

w części stanowiącej materię planistyczną, tj. możliwej do zapisania w planach miejscowych.

7. WPLYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY

Określenie wielkości i czasu wystąpienia skutków finansowych uchwalenia zintegrowanego planu inwestycyjnego warunkowane jest wieloma czynnikami wewnętrznymi i zewnętrznymi. Czynnikiem wewnętrznym są procesy uzależnione od treści umowy urbanistycznej oraz działań samorządu gminnego i programu inwestycyjnego. Zaliczyć do nich można w przedmiotowym przypadku m. in. zadeklarowane przez Wnioskodawcę finansowanie realizacji miejsc postojowych w pasie drogi publicznej KDL (ul. Średniawskiego), urządzenie terenu ciągu pieszo-jezdnego w pasie terenu KP czy remontu fragmentu ul. Jordana.

Ocenia się potencjalny wpływ ustaleń planu na wydatki gminy oraz na opłaty i odszkodowania, o których mowa w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Prognoza skutków finansowych pozwala oszacować: potencjalne obciążenia dla budżetu gminy wynikające z uchwalenia planu i pozwala uwzględnić je w przygotowywanych na kolejne lata w budżetach oraz programach inwestycyjnych, a także – korzyści, jakie może odnieść gmina w związku z uchwaleniem planu. Ocenia czy projekt planu skutkuje kosztami związanymi z nabywaniem terenów na cel publiczny oraz budową bądź rozbudową fragmentów dróg publicznych obsługujących nowe tereny zabudowy.

Z oceny przeprowadzonej na potrzeby przedmiotowego planu wynika, iż:

- ZPI nie skutkuje kosztami związanymi z nabywaniem terenów na cel publiczny pod budowę nowych odcinków dróg publicznych, niemniej jednak realizacja miejsc postojowych w pasie drogi KDL wskazana została jako inwestycja uzupełniająca, a koszt realizacji stanowi przedmiot umowy urbanistycznej,
- przy realizacji ustaleń planu można się spodziewać przychodów dla budżetu gminy z opłaty planistycznej (przy założeniu obrotu nowymi gruntami wskazanymi w planie pod różnego typu zabudowę w okresie 5 lat od uchwalenia i wejścia w życie zmiany planu) – następuje wzrost wartości nieruchomości po zmianie przeznaczenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- realizacja planu w zakresie oddania do użytkowania budynków o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej przyniesie wpływy z podatków od nieruchomości.

Faktyczny wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy będzie możliwy do określenia po zawarciu umowy urbanistycznej, do której zintegrowany plan inwestycyjny będzie stanowił załącznik.

8. PODSUMOWANIE

Procedura planistyczna sporządzania zintegrowanego planu inwestycyjnego została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a projekt planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia, mogąc stanowić prawo miejscowe w rozumieniu art. 14 ust. 8 w związku z art. 37 ea ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z art. 20 ust 1 w związku z art. 37 ea ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Miejska w Myślenicach podejmując uchwałę w sprawie zintegrowanego planu inwestycyjnego stwierdza, iż nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Myślenice.

Rada Miejska w Myślenicach podejmuje również rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

*Załącznik nr. 2 do Uchwały Nr.
Rady Miejskiej w Myślenicach
z dnia*

Projekt

**UCHWAŁA Nr
Rady Miejskiej w Myślenicach
z dnia**

w sprawie uchwalenia zintegrowanego planu inwestycyjnego obszaru pn. „rejon ul. Średniawskiego w Myślenicach”

Na podstawie art.37ea ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) Rada Miasta i Gminy Myślenice **uchwala, co następuje:**

ROZDZIAŁ I

Ustalenia ogólne

§1

1. Uchwala się zintegrowany plan inwestycyjny obszaru pn. „rejon ul. Średniawskiego w Myślenicach”, zwany dalej „planem”, stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Myślenice.
2. Granice planu określone zostały na załączniku graficznym, o którym mowa w § 2 ust.1.
3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 0,25 ha.

§2

1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały, stanowiącej **tekst planu** oraz w części graficznej planu, którą stanowi **rysunek planu** w skali 1:1000, będący załącznikiem Nr 1 do uchwały.
2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są niebędące ustaleniami planu:
 - 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik Nr 2;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3;
 - 3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik Nr 4.

§3

Celem planu jest:

- 1) zapewnienie warunków formalnych dla realizacji:
 - a) **inwestycji głównej** w postaci zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, w oparciu o kierunki wskazane w dokumencie Studium z określeniem precyzyjnych warunków zabudowy i zagospodarowania terenów;
 - b) **inwestycji uzupełniającej** w postaci terenów ogólnodostępnych, służących wszystkim mieszkańcom: drogi lokalnej z miejscami postojowymi w terenie **1KDL** oraz przeznaczonego do urządzenia ciągu pieszo-jezdnego w terenie **KP**.

§4

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
 - 1) **błękitno-zielonej infrastrukturze** – należy przez to rozumieć infrastrukturę związaną z wodą w jej naturalnym lub sztucznym otoczeniu, a także rozwiązania sprzyjające retencji krajobrazowej wody jak np. ogrody deszczowe, niecki retencyjne, ronda

- filtrujące;
- 2) **cieku wodnym** należy przez to rozumieć ciek naturalny w rozumieniu ustawy prawo wodne;
 - 3) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
 - 4) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach o spadku powyżej 12°;
 - 5) **dojazdach niewydzielonych** – należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i projektowane dojazdy, zapewniające obsługę terenów inwestycji przez dostęp do dróg publicznych, przy wyznaczaniu dojazdów niewydzielonych nie obowiązuje zachowanie wskaźnika terenu biologicznie czynnego, określonego dla poszczególnych kategorii terenów wyznaczonych planem;
 - 6) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 7) **inwestycji uzupełniającej** - należy przez to rozumieć „inwestycję uzupełniającą” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.);
 - 8) **istniejącej zabudowie** – należy przez to rozumieć zabudowę istniejącą na dzień uchwalenia planu;
 - 9) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 10) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą dopuszczalne zbliżenie budynku (części nadziemnej) do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię z zachowaniem przepisów odrębnych okapu, daszków, schodów, balkonów, ganków, wykuszy, elementów ocieplenia, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 m;
 - 11) **nadziemnej intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć „nadziemną intensywność zabudowy” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.);
 - 12) **nowo wydzielanej działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną wydzieloną geodezyjnie po wejściu w życie niniejszej uchwały;
 - 13) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć „udział powierzchni biologicznie czynnej” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.);
 - 14) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
 - 15) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej obszaru objętego planem, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, np. ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, zieleni urządzona;
 - 16) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć „klasę przeznaczenia terenu” w rozumieniu 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), która została ustalona planem jako jedyna lub przeważająca na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
 - 17) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć klasę przeznaczenia terenu (wyznaczoną zgodnie z Rozporządzeniem 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), która uzupełnia przeznaczenie terenu w sposób ustalony planem;
 - 18) **części graficznej planu** – należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 19) **teren** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go

- spośród innych terenów;
- 20) **terenie inwestycji** – należy przez to rozumieć obszar objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę lub zgłoszeniem i granicami projektu jego zagospodarowania w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 21) **terenowych urządzeniach sportowo-rekreacyjnych** – należy przez to rozumieć terenowe elementy wyposażenia boisk do sportowych gier zespołowych, kortów tenisowych, bieżni, torów, tras rowerowych, tras narciarskich, placów zabaw, skate-parków, parków linowych oraz stoły do gier planszowych, drążki gimnastyczne, miejsca do wypoczynku i podobne;
 - 22) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, dla ruchu rowerowego, na który mogą składać się: wydzielone drogi (ścieżki) rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu, drogi wewnętrzne;
 - 23) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć „udział powierzchni biologicznie czynnej” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024r. poz. 1130 z późn. zm.);
 - 24) **udziale powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni rzutu poziomego budynków, mierzonej po zewnętrznym obrysie rzutu poziomego ścian zewnętrznych tych budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej;
 - 25) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć uzbrojenie terenu w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024r. poz. 1130 z późn. zm.);
 - 26) **usługach**: należy przez to rozumieć działalność usługową we wszystkich dziedzinach działalności gospodarczej, w tym w zakresie usług publicznych, świadczoną poprzez podmioty prywatne zapewniające daną usługę lub finansowaną z funduszy niepublicznych;
 - 27) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć „wysokość zabudowy” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.);
 - 28) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć ukształtowane w sposób zaplanowany zespoły roślinności, składające się z drzew, krzewów i zieleni niskiej, z możliwością uzupełnienia o obiekty małej architektury, parki, skwery, oczka wodne, urządzenia rekreacyjne oraz ciągi piesze i ścieżki rowerowe.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi przepisami odrębnymi, a w przypadku braku tych definicji zgodnie z powszechnie przyjętym znaczeniem tych pojęć.
 3. Nazwy własne (ulic, cieków wodnych, obszarów, obiektów) oraz numery działek ewidencyjnych przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu należy rozumieć odpowiednio jako nazwy i numery istniejące na dzień sporządzenia planu.

ROZDZIAŁ II

Przepisy ogólne

§5

1. Ustalenia zawarte w tekście planu oraz w części graficznej planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.
2. Elementy ustaleń rysunku planu:
 - 1) **granica obszaru objętego planem**;
 - 2) **linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**;
 - 3) **symbole i nazwy klas przeznaczeń terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania**:
 - a) 1MW - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) 1KDL – Teren drogi lokalnej,

- c) **1KP – Teren ciągu pieszo-rowerowego.**
3. Teren o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania i zabudowy na rysunku planu oraz w tekście niniejszej Uchwały wyróżniono symbolem literowym, np. **1MW**, który oznacza podstawowe przeznaczenie terenu.

ROZDZIAŁ III

Zasady zagospodarowania terenów obowiązujące na całym obszarze planu, w tym zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§6

1. Istniejące obiekty budowlane i tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu.
2. W ramach wydzielonych terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania dopuszcza się realizację jedynie obiektów i urządzeń budowlanych, wskazanych w ustaleniach planu oraz prowadzenie robót budowlanych przy zachowaniu ustalonych planem parametrów i wskaźników.
3. Realizacja zagospodarowania terenu z zakresu przeznaczenia uzupełniającego – przed realizacją obiektu z zakresu przeznaczenia terenu - jest możliwa i zgodna z planem wyłącznie w takim przypadku, gdy nie uniemożliwi to przyszłej realizacji zabudowy i zagospodarowania z zakresu przeznaczenia podstawowego - zgodnie z parametrami, wskaźnikami i warunkami zagospodarowania terenu określonymi w planie.
4. Utrzymanie bądź przebudowa, rozbudowa, nadbudowa i zmiana sposobu użytkowania istniejącej oraz realizacja nowej zabudowy i zagospodarowania, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów nie mogą naruszać przepisów odrębnych, w tym:
 - 1) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych;
 - 2) innych wymagań, a w szczególności dotyczących ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury.
5. Ustala się zasadę, aby uciążliwość prowadzonej działalności zamykała się w granicach działki inwestycyjnej dla której inwestor posiada tytuł prawny.
6. Ustala się **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** poprzez określenie następujących zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) nakaz uwzględniania nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych w **pkt 2** oraz ustalonych gabarytów budynków, rodzajów dachów i kątów nachylenia połaci dachowych projektowanej zabudowy - zawartych w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale IV;
 - 2) zasady lokalizacji budynków poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego i komunikacji pieszej wymaga zapewnienia warunków dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami – w terenach z urządzeniami i obiektami dla komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej;
 - 4) nie ustala się parametrów nowo wydzielanych działek budowlanych.

§7

Ustalenia dotyczące **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

- 1) ograniczenia wynikające z infrastruktury technicznej:
 - a) zgodnie z przepisami odrębnymi od istniejących i projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia dla zainwestowania,
 - b) nakazy i zakazy dla zainwestowania w sąsiedztwie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej określają przepisy odrębne w zależności od rodzaju sieci lub urządzenia oraz zamiaru inwestycyjnego,

- c) dopuszcza się przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zmianę trasy linii na warunkach określonych w przepisach odrębnych z zachowaniem pasów technologicznych (pasów ochronnych) wzdłuż nowego przebiegu linii;
- 2) obszar objęty planem położony jest w granicach aglomeracji Myślenice zgodnie z Uchwałą Nr 177/XXIII/2020 Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 26 maja 2020 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Myślenice zmienionej Uchwałą Nr 718/LXXII/2023 Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 27 listopada 2023 r.

§8

Ustala się podstawowe zasady **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**:

- 1) zakaz postępowania z odpadami w sposób zagrażający zanieczyszczeniem wód, gleby i powietrza;
- 2) ustala się obowiązek utrzymania i ochrony istniejących **rowów**, dla których w sposobie zagospodarowania ustala się:
 - a) konieczność zachowania ciągłości prawidłowego funkcjonowania systemów melioracyjnych,
 - b) nakaz zachowania funkcji odwadniającej,
 - c) w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem, dopuszcza się ich przebudowę, odbudowę i rozbudowę i wykonanie nowego przebiegu rowów, wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych, a także możliwość zarurowania odcinków koryta, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) w zakresie **ochrony jakości wód**:
 - a) ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych lub niedostatecznie oczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych oraz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno - ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się zanieczyszczeń do wód i gleby;
 - b) ustala się zakaz lokalizacji wysypisk, wylewisk;
- 4) w zakresie **ochrony przeciwpożarowej** ustala się konieczność zapewnienia dróg pożarowych oraz zaopatrzenia w wodę w dostosowaniu do wymagań określonych w przepisach odrębnych;
- 5) w zakresie **ochrony przed promieniowaniem niejonizującym** związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną oraz budowy i lokalizacji urządzeń, sieci infrastruktury elektroenergetycznej oraz zasady budowy i lokalizacji urządzeń, sieci infrastruktury telekomunikacji określone w planie;
- 6) w zakresie ochrony przed hałasem, należy uwzględniać – odpowiednio do rodzaju terenów określonych w przepisach odrębnych – następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:
 - a) w terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonym symbolem: **1MW** jako teren „pod zabudowę mieszkaniową”.

§9

W zakresie wymagań wynikających z **potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej** ustala się obowiązek zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami do terenów komunikacji, ciągów pieszych, przejść pieszych, czasowych miejsc postojowych (likwidacja progów wysokościowych), obiektów usługowych oraz terenów zieleni urządzonej.

§10

1. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia **scaleń i podziału nieruchomości**; w przypadku ich podjęcia z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości należy odpowiednio uwzględnić wskazane w przepisach odrębnych szczegółowe warunki zagospodarowania, które określone zostały w ustaleniach planu.
2. Dla przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych zgodnie z art. 102 ust. 2 ustawy o gospodarce

nieruchomościami, ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalne parametry nowo wydzielanych działek:
 - a) powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 600 m²,
 - b) szerokość nowo wydzielonych działek nie może być mniejsza niż 18m,
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni.

§11

1. Ustala się następujący **sposób obsługi komunikacyjnej** terenów objętych planem:
 - 1) obsługa komunikacyjna terenów objętych planem będzie realizowana przez:
 - a) istniejącą sieć dróg publicznych położonych w granicach planu oraz poza jego granicami, w tym wskazana na rysunku planu drogę lokalną 1KDL,
 - b) za pośrednictwem dojazdów niewydzielonych, o których mowa w § 4 pkt 5;
 - 2) nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych;
 - 3) ustala się minimalną szerokość dojazdu nie wydzielonego liniami rozgraniczającymi w terenach budowlanych: 5 m,
 - 4) ustala się nakaz wytyczania dojazdów zapewniających dostęp do dróg publicznych w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu.
2. Ustala się następujące **zasady obsługi parkingowej** obszaru:
 - 1) określa się wymagane minimalne ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych, realizowanych w formie parkingów naziemnych, podziemnych i w garażach, w tym garażach wielostanowiskowych i wbudowanych w budynek, według następujących wskaźników:
 - a) 0,5 miejsca na lokal mieszkalny,
 - b) dla funkcji usługowej: 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej usługowej;
 - 2) miejsca postojowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy bilansować i realizować w ramach działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja;
 - 3) w bilansowaniu miejsc postojowych dla funkcji usługowej, przy realizacji miejsc postojowych należy zabezpieczyć min. 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, specjalnie oznakowane i usytuowane blisko wejść do lokali użyteczności publicznej;
 - 4) miejsca postojowe i stanowiska postojowe dla rowerów mogą być lokalizowane także w obrębie terenów dróg - jako pasy i zatoki postojowe, na wydzielonych terenach, dla których dopuszczane jest przeznaczenie na parkingi lub w innych terenach gdzie dopuszczono ich lokalizację.

§12

1. Jako **ogólne zasady obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej**, dotyczące całego obszaru planu ustala się:
 - 1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiorce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej a także zmianie przebiegu sieci w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych w tym zakresie;
 - 3) nakaz powiązania obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym;
 - 4) uwzględnić wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych;
 - 5) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia mieszkańców przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;

- 6) w zakresie urządzeń, umożliwiających pozyskanie energii odnawialnej dopuszcza się lokalizację:
 - a) mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) niebędących mikroinstalacją pozostałych instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego, za wyjątkiem wytwarzających energię z wiatru.
2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącego systemu zaopatrzenia w wodę przy uwzględnieniu wymogów określonych w przepisach odrębnych;
 - 2) lokalizacja obiektów liniowych urządzeń sieci wodociągowej względem zabudowy, obiektów małej architektury i zadrzewień powinna odbywać się z zachowaniem wymaganych odległości dla umożliwienia dostępu i obsługi eksploatacyjnej;
 - 3) uwzględnienie potrzeb ochrony przeciwpożarowej, w celu zapewnienia bezpieczeństwa przed pożarem w dostosowaniu do wymagań określonych w obowiązujących przepisach odrębnych.
3. W zakresie **odprowadzania ścieków oraz wód opadowych** ustala się:
 - 1) przyjmuje się odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącego systemu kanalizacyjnego;
 - 2) zagospodarowanie wód opadowych, w tym pochodzących z terenów utwardzonych dróg i dojazdów oraz parkingów, poprzez:
 - a) retencję w miejscu z możliwością zastosowania urządzeń oczyszczających, zbiorników retencyjno - odparowujących lub indywidualnych podczyszczalni wód opadowych, usytuowanych w obrębie działki budowlanej,
 - b) odprowadzenie do cieku, rowu, z uwzględnieniem rozwiązań:
 - zapewniających pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gleby, z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
 - spowalniających odpływ, do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem,
 - c) obowiązuje nakaz stosowania rozwiązań zwiększających retencję;
 - 3) dla powierzchni szczelnej utwardzonych parkingów powyżej 0,1 ha, obowiązek realizacji kanalizacji opadowej wraz z urządzeniami zapewniającymi oczyszczenie wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) lokalizacja obiektów liniowych i urządzeń sieci kanalizacyjnej względem zabudowy, obiektów małej architektury i zadrzewień powinna odbywać się z zachowaniem wymaganych odległości dla umożliwienia dostępu i obsługi eksploatacyjnej.
4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:
 - 1) doprowadzenie gazu z istniejącej sieci gazowej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
 - 2) dla gazociągów, przy ustalaniu lokalizacji projektowanych budowli, urządzeń i dróg, obowiązuje zachowanie odległości podstawowych lub stref kontrolowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
 - 1) utrzymany zostanie istniejący sposób ogrzewania obiektów i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o indywidualne źródła ciepła i lokalne systemy grzewcze w oparciu o gaz;
 - 2) dopuszcza się zaopatrzenie obiektów w ciepło w oparciu o lokalną sieć ciepłowniczą, w przypadku objęcia obszaru planu zasięgiem sieci.
6. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
 - 1) zaopatrzenie terenów w energię elektryczną (w tym oświetlenie) poprzez utrzymanie i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń oraz realizację nowych, dla pełnego wyposażenia obszaru w energię elektryczną, w oparciu o urządzenia i sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia;
 - 2) oparcie istniejącego i projektowanego systemu elektroenergetycznego o źródła zasilania położone poza obszarem objętym planem;

- 3) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/nn;
- 4) dopuszcza się budowę napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia zgodnie z przepisami odrębnymi na zasadach nie naruszających pozostałych ustaleń planu;
- 5) dopuszcza się, w sposób który nie ogranicza podstawowego przeznaczenia wyznaczonego planem, zmiany lokalizacji istniejących sieci infrastruktury technicznej;
7. W zakresie **telekomunikacji** ustala się:
 - 1) utrzymuje się przebieg istniejących sieci i lokalizację urządzeń telekomunikacyjnych;
 - 2) zaspokojenie potrzeb w zakresie łączności publicznej nastąpi w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych urządzeń sieci telekomunikacyjnej;
 - 3) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, przy zachowaniu zgodności inwestycji z przepisami odrębnymi,;
 - 4) w obrębie pasa drogowego istniejących i planowanych ulic dopuszcza się lokalizację obiektów telekomunikacyjnych.
8. Ustala się **zasady gospodarki odpadami**, polegające na indywidualnym gromadzeniu odpadów i zagospodarowywaniu ich zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych, przy czym ustala się:
 - 1) prowadzenie gospodarki odpadami z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstania, z jednoczesnym wyodrębnieniem ewentualnych odpadów niebezpiecznych, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym aktami samorządowymi obowiązującymi dla Miasta i Gminy Myślenice dotyczącymi gospodarki odpadami;
 - 2) zakaz składowania i przetwarzania odpadów w obrębie obszaru objętego planem;
 - 3) zakaz zbierania i magazynowania odpadów z wyjątkiem, powstałych wyłącznie w wyniku działalności realizowanej w ramach przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego;
 - 4) zakaz postępowania z odpadami w sposób zagrażający zanieczyszczeniem wód, gleby i powietrza;
 - 5) zakaz zbierania odpadów przed ich wywozem w sposób zagrażający zanieczyszczeniom powietrza, wód i gruntu przez pylenie, emisje gazów i odcieki.

Rozdział IV Przeznaczenie terenów

§13

1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczony w części graficznej planu symbolem 1MW.
2. Ustala się przeznaczenie uzupełniające – teren usług, w którym wyklucza się teren usług handlu hurtowego oraz teren usług handlu wielkopowierzchniowego.
3. Elementami wyposażenia terenu, o którym mowa w **ust. 1** są:
 - 1) budynki garażowe i gospodarcze;
 - 2) obiekty małej architektury;
 - 3) terenowe urządzenia sportu i rekreacji;
 - 4) zieleń, w tym zieleń izolacyjna, zieleń urządzona;
 - 5) niewyznaczone na rysunku planu: dojazdy, dojścia piesze;
 - 6) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, w tym odnawialne źródła energii zgodnie z ustaleniami określonymi w § 12 **ust. 1 pkt 6**;
 - 7) urządzenia wodne;
 - 8) błękitno-zielona infrastruktura;
 - 9) trasy rowerowe;
 - 10) miejsca parkingowe (postojowe), stacje ładowania pojazdów elektrycznych, na zasadach określonych w §11 **ust. 2**.
4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) możliwość realizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub budynków

- mieszkalnych wielorodzinnych z usługami wbudowanymi;
- 2) w ramach realizacji przeznaczenia, o którym mowa w **ust. 2**, w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych z usługami wbudowanymi ustala się możliwość realizacji usług wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych;
 - 3) minimalny **udział powierzchni biologicznie czynnej**: 20%;
 - 4) maksymalny **udział powierzchni zabudowy**: 60%;
 - 5) **nadziemną intensywność zabudowy**: 0,01 – 2,0;
 - 6) **maksymalną wysokość zabudowy**:
 - a) budynków: 12 m,
 - b) infrastruktury technicznej - dostosowana do wymogów technologicznych obiektu, jednak nie większa niż 15 m,
 - c) terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz pozostałych obiektów – maksymalnie 6 m;
 - 7) **szerokość elewacji frontowej**: maksymalnie 30 m;
 - 8) **geometria dachów**:
 - a) ustala się dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu głównych połci dachowych 12° -45°, z dopuszczeniem:
 - dachów płaskich,
 - zadaszenia lukarn dachem płaskim,
 - stosowania dachów płaskich w formie tarasu,
 - b) dopuszcza się doświetlenie poddasza oknami połaciowymi lub lukarnami, przy czym dachy lukarn nie mogą się ze sobą łączyć;
 - 9) **kolorystyka i rozwiązania materiałowe obiektów**:
 - a) w materiałach wykończeniowych ustala się stosowanie barw naturalnych w tym odcieni bieli, brązu, szarości, czerni oraz kolorystyki charakterystycznej dla naturalnych materiałów wykończeniowych takich jak beton, kamień, drewno, cegła przy czym nie dopuszcza się stosowania więcej niż 5 rodzajów wykończenia elewacji budynków,
 - b) dopuszcza się realizację na dachach nawierzchni urządzonej jako teren biologicznie czynny,
 - c) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów.

§14.

1. Wyznacza się **teren drogi lokalnej**, oznaczonej symbolem **KDL**, obejmujący fragment drogi, o szerokości określonej na rysunku planu, z przeznaczeniem pod lokalizację dróg, z wyposażeniem dostosowanym do przeznaczenia drogi w obszarze (jezdnie, chodniki, obiekty małej architektury, trasy rowerowe, ciągi piesze, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, przejścia piesze i przejazdy rowerowe, zatoki przystankowe, zadaszenia przystankowe, miejsca postojowe), wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (odwodnienie - w tym rowy odwadniające - jako kanały zamknięte lub rowy otwarte, oświetlenie, urządzenia zabezpieczenia, oznakowania i sterowania ruchem oraz służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej).
2. Dopuszcza się realizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych funkcjonalnie z drogą na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
3. W terenach komunikacji dopuszcza się podejmowanie działań minimalizujących oddziaływanie akustyczne od dróg.

§15

1. Wyznacza się **teren ciągu pieszo-rowerowego**, oznaczonego symbolem **1KP**.
2. Ustala się przeznaczenie uzupełniające: teren dróg wewnętrznych.
3. W przeznaczeniu terenu mieszczą się budowle przeznaczone do obsługi ruchu pieszego rowerowego i samochodowego - wraz z przynależnymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu, obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej oraz obiekty małej architektury i zieleni.

4. Ustala się szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
5. W miejscu przecięcia z rowami i ciekami wodnymi ustala się obowiązek realizacji urządzeń gwarantujących zachowanie ich ciągłości.

§16

W związku z uchwaleniem planu, ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu w wysokości: 1%.

Rozdział V Przepisy końcowe

§17

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Myślenice.

§18

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego i podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

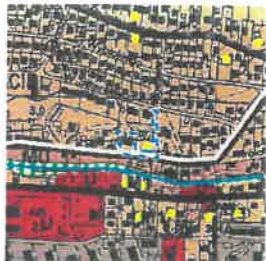
Przewodniczący Rady Miejskiej

ZINTEGROWANY PLAN INWESTYCYJNY OBSZARU "REJON UL. ŚREDNIAWSKIEGO W MYŚLENICACH"

RYSUNEK PLANU

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr Rady Miasta Myślenice z dnia r.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MYŚLENICE



SKALA 1:10 000

--- granica obszaru objętego planem

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 407/VI/2019 Rady Miasta z Myślenic z dnia 11.05.2019 r.

LEGENDA
KIERUNKI ROZWOJU ZAGOSPODAROWANIA
TERENY STANOWIĄCE DO ZAGOSPODAROWANIA DO USTALENIA KONTYNUUM PRZESTRZENNEGO
B1 - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
B2 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
B3 - teren zabudowy usługowej
B4 - teren zabudowy usługowej i rekreacyjnej
B5 - teren zabudowy usługowej i rekreacyjnej
B6 - teren zabudowy usługowej i rekreacyjnej
B7 - teren zabudowy usługowej i rekreacyjnej
B8 - teren zabudowy usługowej i rekreacyjnej
B9 - teren zabudowy usługowej i rekreacyjnej
B10 - teren zabudowy usługowej i rekreacyjnej
B11 - teren zabudowy usługowej i rekreacyjnej
B12 - teren zabudowy usługowej i rekreacyjnej
B13 - teren zabudowy usługowej i rekreacyjnej
B14 - teren zabudowy usługowej i rekreacyjnej
B15 - teren zabudowy usługowej i rekreacyjnej
B16 - teren zabudowy usługowej i rekreacyjnej
B17 - teren zabudowy usługowej i rekreacyjnej
B18 - teren zabudowy usługowej i rekreacyjnej
B19 - teren zabudowy usługowej i rekreacyjnej
B20 - teren zabudowy usługowej i rekreacyjnej
B21 - teren zabudowy usługowej i rekreacyjnej
B22 - teren zabudowy usługowej i rekreacyjnej
B23 - teren zabudowy usługowej i rekreacyjnej
B24 - teren zabudowy usługowej i rekreacyjnej
B25 - teren zabudowy usługowej i rekreacyjnej
B26 - teren zabudowy usługowej i rekreacyjnej
B27 - teren zabudowy usługowej i rekreacyjnej
B28 - teren zabudowy usługowej i rekreacyjnej
B29 - teren zabudowy usługowej i rekreacyjnej
B30 - teren zabudowy usługowej i rekreacyjnej
B31 - teren zabudowy usługowej i rekreacyjnej
B32 - teren zabudowy usługowej i rekreacyjnej
B33 - teren zabudowy usługowej i rekreacyjnej
B34 - teren zabudowy usługowej i rekreacyjnej
B35 - teren zabudowy usługowej i rekreacyjnej
B36 - teren zabudowy usługowej i rekreacyjnej
B37 - teren zabudowy usługowej i rekreacyjnej
B38 - teren zabudowy usługowej i rekreacyjnej
B39 - teren zabudowy usługowej i rekreacyjnej
B40 - teren zabudowy usługowej i rekreacyjnej
B41 - teren zabudowy usługowej i rekreacyjnej
B42 - teren zabudowy usługowej i rekreacyjnej
B43 - teren zabudowy usługowej i rekreacyjnej
B44 - teren zabudowy usługowej i rekreacyjnej
B45 - teren zabudowy usługowej i rekreacyjnej
B46 - teren zabudowy usługowej i rekreacyjnej
B47 - teren zabudowy usługowej i rekreacyjnej
B48 - teren zabudowy usługowej i rekreacyjnej
B49 - teren zabudowy usługowej i rekreacyjnej
B50 - teren zabudowy usługowej i rekreacyjnej
B51 - teren zabudowy usługowej i rekreacyjnej
B52 - teren zabudowy usługowej i rekreacyjnej
B53 - teren zabudowy usługowej i rekreacyjnej
B54 - teren zabudowy usługowej i rekreacyjnej
B55 - teren zabudowy usługowej i rekreacyjnej
B56 - teren zabudowy usługowej i rekreacyjnej
B57 - teren zabudowy usługowej i rekreacyjnej
B58 - teren zabudowy usługowej i rekreacyjnej
B59 - teren zabudowy usługowej i rekreacyjnej
B60 - teren zabudowy usługowej i rekreacyjnej
B61 - teren zabudowy usługowej i rekreacyjnej
B62 - teren zabudowy usługowej i rekreacyjnej
B63 - teren zabudowy usługowej i rekreacyjnej
B64 - teren zabudowy usługowej i rekreacyjnej
B65 - teren zabudowy usługowej i rekreacyjnej
B66 - teren zabudowy usługowej i rekreacyjnej
B67 - teren zabudowy usługowej i rekreacyjnej
B68 - teren zabudowy usługowej i rekreacyjnej
B69 - teren zabudowy usługowej i rekreacyjnej
B70 - teren zabudowy usługowej i rekreacyjnej
B71 - teren zabudowy usługowej i rekreacyjnej
B72 - teren zabudowy usługowej i rekreacyjnej
B73 - teren zabudowy usługowej i rekreacyjnej
B74 - teren zabudowy usługowej i rekreacyjnej
B75 - teren zabudowy usługowej i rekreacyjnej
B76 - teren zabudowy usługowej i rekreacyjnej
B77 - teren zabudowy usługowej i rekreacyjnej
B78 - teren zabudowy usługowej i rekreacyjnej
B79 - teren zabudowy usługowej i rekreacyjnej
B80 - teren zabudowy usługowej i rekreacyjnej
B81 - teren zabudowy usługowej i rekreacyjnej
B82 - teren zabudowy usługowej i rekreacyjnej
B83 - teren zabudowy usługowej i rekreacyjnej
B84 - teren zabudowy usługowej i rekreacyjnej
B85 - teren zabudowy usługowej i rekreacyjnej
B86 - teren zabudowy usługowej i rekreacyjnej
B87 - teren zabudowy usługowej i rekreacyjnej
B88 - teren zabudowy usługowej i rekreacyjnej
B89 - teren zabudowy usługowej i rekreacyjnej
B90 - teren zabudowy usługowej i rekreacyjnej
B91 - teren zabudowy usługowej i rekreacyjnej
B92 - teren zabudowy usługowej i rekreacyjnej
B93 - teren zabudowy usługowej i rekreacyjnej
B94 - teren zabudowy usługowej i rekreacyjnej
B95 - teren zabudowy usługowej i rekreacyjnej
B96 - teren zabudowy usługowej i rekreacyjnej
B97 - teren zabudowy usługowej i rekreacyjnej
B98 - teren zabudowy usługowej i rekreacyjnej
B99 - teren zabudowy usługowej i rekreacyjnej
B100 - teren zabudowy usługowej i rekreacyjnej



ELEMENTY PLANU OZNACZONE NA RYSUNKU PLANU, STANOWIĄCE USTALENIA PLANU

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- teren drogi lokalnej
- teren komunikacji pieszko - rowerowej

SKALA 1:1000



Wykorzystano mapę zasadniczą w postaci wektorowej pozyskaną 21.07.2025 r. z Grodzkiego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Krakowie

PL-2000
(EPSG: 2178)

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Myślenicach
z dnia r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ
WŁASNYCH GMINY ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE
Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w związku z art. 37eb ust. 2 oraz z art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), rozstrzyga się o sposobie realizacji zapisanych w zintegrowanym planie inwestycyjnym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, przyjmując zasady finansowania wymienionych inwestycji, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej stanowiące, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 609), zadania własne gminy obejmują w szczególności sprawy:

- gminnych dróg i ulic,
- wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych.

Zakres opracowania zintegrowanego planu inwestycyjnego określony został we wniosku w prawie uchwalenia **zintegrowanego planu inwestycyjnego obszaru pn. „rejon ul. Średniawskiego w Myślenicach”**, wraz z załącznikiem graficznym, stanowiącym jej integralną część.

I. Inwestycje infrastruktury technicznej objęte ustaleniami i obszarem zmiany planu
W zakresie należącym do zadań własnych Miasta i Gminy Myślenice w planie uwzględniono:

1. obsługę komunikacyjną

Obsługa komunikacyjna obszaru nastąpi poprzez istniejący i projektowany układ dróg publicznych, w tym położonych poza obszarem planu. Plan zakłada możliwość realizacji miejsc postojowych w pasie drogi lokalnej.

2. infrastrukturę techniczną w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków oraz wód opadowych

Obsługa terenów budowlanych o zmienionych funkcjach w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków będzie realizowana zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach planu za pomocą sieci i urządzeń infrastruktury technicznej znajdujących się w granicach planu oraz jego sąsiedztwie.

II. Realizacja i finansowanie inwestycji należących do zadań własnych Miasta i Gminy

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez udział inwestora w finansowaniu w ramach umowy urbanistycznej, porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formule partnerstwa.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Myślenicach

