

**UCHWAŁA NR 274/XXVII/2026
RADY MIEJSKIEJ W MYŚLENICACH**

z dnia 27 kwietnia 2026 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego „Myślenice-
Bukówka”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2025 poz. 1153 ze zm.) oraz art. 37ec ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024r. poz. 1130 ze zm.) uchwała się, co następuje:

§ 1.

1. Postanawia się o przystąpieniu do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego „Myślenice-Bukówka”, na wniosek złożony przez JWM INVEST GROUP SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ z siedzibą w Myślenicach ul. Niepodległości 67/16, 32-400 Myślenice.

2. Granice obszaru objętego zintegrowanym planem inwestycyjnym „Myślenice-Bukówka” określa załącznik graficzny stanowiący integralną część uchwały.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Myślenice.

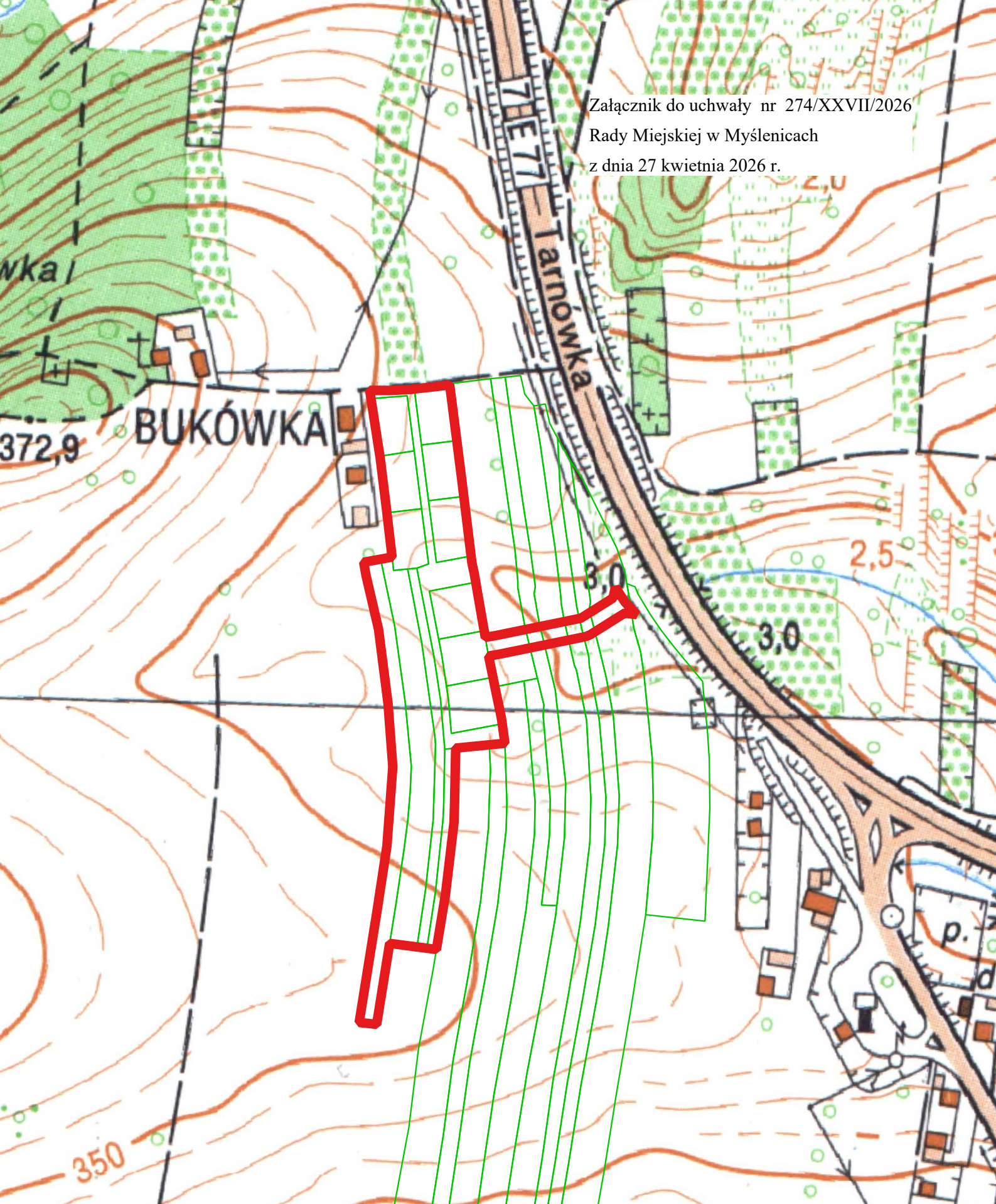
§ 3.


Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Myślenicach

mgr Mirosław Fita

Załącznik do uchwały nr 274/XXVII/2026
Rady Miejskiej w Myślenicach
z dnia 27 kwietnia 2026 r.



 granica obszaru objętego zintegrowanym planem inwestycyjnym
obszaru "Myślenice - Bukówka"

0 50 100 m



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 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.

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 2,0399 ha.

W projekcie zintegrowanego planu inwestycyjnego **inwestycję główną** stanowi zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w terenach oznaczonych symbolami 1MW, 2MW, 3MW i 4MW, droga wewnętrzna 1KP oraz tereny parkingu **1KOP, 2KOP, 3KOP, inwestycję uzupełniającą** - zadeklarowane przez Wnioskodawcę finansowanie realizacji drogi publicznej 1KDD (zadanie uwzględnione w treści projektu ZPI) i dodatkowo przekazanie świadczenia na cel, który zostanie ustalony w ramach negocjacji umowy urbanistycznej, możliwy 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. „Myślenice- Bukówka”**.

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

- 1MW, 2MW, 3MW, 4MW - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 1KDD – Teren drogi dojazdowej,
- 1KR – Teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- 1KOP, 2KOP, 3KOP – Tereny parkingu.

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz teren komunikacji drogowej wewnętrznej i tereny parkingu wprowadzone zostały w miejsce terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (fragment terenu

2MN, 4MN, 5MN z obowiązującego mpzp) oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (fragment terenu 3MNU, 4MNU z obowiązującego mpzp).

Odcinek drogi publicznej 1KDD został wyznaczony jako modyfikacja obowiązującego planu miejscowego, w dostosowaniu do założeń sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Myślenice pn: "Myślenice Zachód".

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu, tj. maksymalny udział powierzchni zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, wysokość zabudowy 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 zabudowy, w stosunku do obowiązującego mpzp.

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.).

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.