

UCHWAŁA NR 313/XXX/2026
RADY MIEJSKIEJ W MYŚLENICACH

z dnia 31 lipca 2026 r.

w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego obszaru pn. „rejon ul. Średniawskiego w Myślenicach”.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662 ze zm.), art. 37ec ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) uchwala się, co następuje:

§ 1.

Wyraża się zgodę na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego obszaru pn. „rejon ul. Średniawskiego w Myślenicach”, na wniosek złożony przez Inwestora.

§ 2.

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

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Myślenice.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Myślenicach

mgr Mirosław Fita

[illegible]

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

A horizontal scale bar with markings at 50, 0, and 50 m.



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

Uzasadnienie

Podstawą prawną sporządzania zintegrowanego planu inwestycyjnego, zwanego dalej „planem”, „ZPI”, jest art.37ea ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2026r. poz.538 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 2021r. 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 1:1000, 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.

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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2026r. poz.538 z późn. zm.) oraz w związku z art.64 ust.2 ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023r. 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 terenu ciągu pieszo-rowerowego 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.