

UCHWAŁA NR 315/XXX/2026
RADY MIEJSKIEJ W MYŚLENICACH

z dnia 31 lipca 2026 r.

w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego obszaru „Myślenice-Piłsudskiego 44” 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 „Myślenice-Piłsudskiego 44”, na wniosek złożony przez Inwestora.

§ 2.

Granice obszaru objętego zintegrowanym planem inwestycyjnym obszaru „Myślenice-Piłsudskiego 44” obejmują działkę nr 1172 obr. Myślenice 3, stanowiąc integralną część uchwały.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Myślenice.

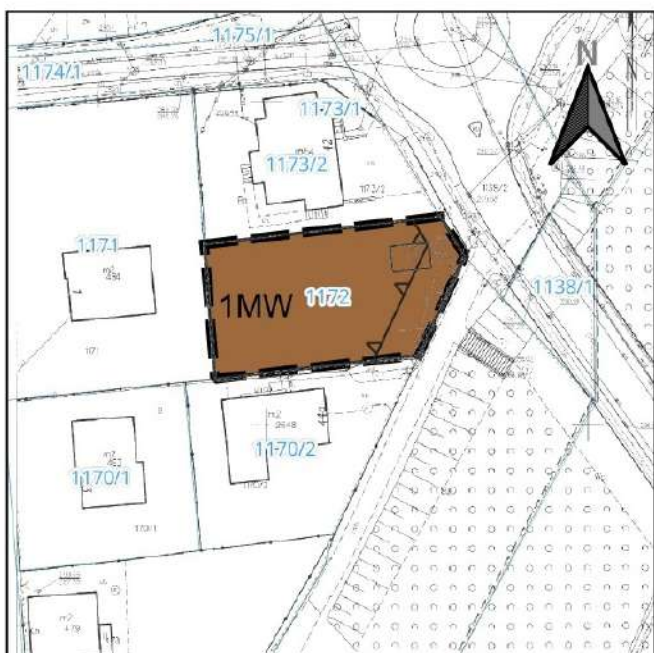
§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Myślenicach

mgr Mirosław Fita

Załącznik do uchwały nr 315/XXX/2026
Rady Miejskiej w Myślenicach
z dnia 31 lipca 2026 r.



LEGENDA:

- Granica obszaru objętego ZPI
- linie rozgraniczające
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- 1MW - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

0 10 20 30 40 50 m

SKALA

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY MYŚLENICE

RYSLUNEK NR 2
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

PL-2000 (EPSG: 2178)



ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY MYŚLENICE

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Załącznik nr 1 do uchwały nr 315/XXX/2026 Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 31 lipca 2026 r.



Zintegrowany Plan Inwestycyjny
„Myślenice - Piłsudskiego 44”
w Myślenicach

Uzasadnienie

Podstawą prawną sporządzania projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego dla obszaru „**Myślenice - Piłsudskiego 44**” w **Myślenicach** jest wniosek inwestora do Rady Miejskiej o wyrażenie zgody na przystąpienie do sporządzenia ww. zintegrowanego planu inwestycyjnego.

Projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego sporządza się w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538). Zgodnie z art. 37 ea ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dalej: *upzp*) zintegrowany plan inwestycyjny jest szczególną formą planu miejscowego, a zgodnie z art. 15 ust. 1 ww. ustawy projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego sporządzany jest wraz z uzasadnieniem. Ustawa zobowiązuje, aby projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego został sporządzony zgodnie z ustaleniami studium (na mocy 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 ze zm.).

Podstawą przyjętych rozwiązań projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego obszaru „**Myślenice - Piłsudskiego 44**” jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Myślenice (przyjęte Uchwałą Nr 407/LVIII/2010 Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 31 maja 2010 r. z późn. Zm.) oraz wniosek o przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego obejmujący obszar inwestycji głównej oraz inwestycji uzupełniającej.

Zintegrowany plan inwestycyjny obszaru „**Myślenice - Piłsudskiego 44**” określi przyszłą strukturę funkcjonalno-przestrzenną z uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju i harmonijnego współistnienia i rozwoju funkcji mieszkaniowej, w tym określenie zasad zagospodarowania umożliwiających realizację inwestycji z poszanowaniem wartości przyrodniczych i krajobrazowych. Plan stanowi kontynuację funkcji mieszkaniowej i uzupełnienie struktury urbanistycznej tej części miasta.

Zapewni także możliwość rozwoju przestrzennego i realizację zamierzenia inwestycyjnego obejmującego teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w rozumieniu klas przeznaczeń terenu zgodnych 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).

Ustalenie zasad realizacji inwestycji poprzez akt prawa miejscowego, jakim jest zintegrowany plan inwestycyjny, umożliwi zachowanie kierunków rozwoju przestrzennego gminy określonych w Studium. Jednocześnie jego postanowienia stanowią realizację polityki przestrzennej zapisanej w tym dokumencie, co można uznać za skuteczny sposób ograniczania chaosu przestrzennego oraz właściwego kształtowania struktury zurbanizowanej.

Zintegrowany plan inwestycyjny stanowi szczególny rodzaj planu miejscowego. Jego wejście w życie skutkuje wygaśnięciem obowiązywania dotychczasowych planów miejscowych lub ich części w zakresie obszaru objętego tym planem.

Zintegrowany plan inwestycyjny obszaru „**Myślenice - Piłsudskiego 44**” obejmuje działkę nr: 1172 obr. Myślenice 3.

W ramach Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego należy wyróżnić:

1. inwestycję główną składającą się z budynku mieszkalnego wielorodzinnego niskiej intensywności – budynek z wydzielonymi co najmniej trzema lokalami mieszkalnymi wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą tej funkcji (miejsca postojowe, dojścia i dojazdy, oświetlenie, wkomponowana zieleń) a także właściwa ochrona proporcjonalnych terenów zieleni.

2. inwestycję uzupełniającą polegającą na zadeklarowaniu przez Wnioskodawcę finansowania realizacji fragmentu przestrzeni publicznej, na własnym terenie, przyległej do pasa drogowego drogi publicznej i urządzenie jej jako terenu ogólnodostępnego, a także dodatkowo przekazanie świadczenia na cel, który zostanie ustalony w ramach negocjacji umowy urbanistycznej, 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.

Inwestycja uzupełniająca wypełnia definicję ustawową, tj. *należy przez to rozumieć inwestycję w zakresie budowy, (...) lub przebudowy (...) dróg publicznych (...) obszarów zieleni publicznej (...) - o ile służą obsłudze inwestycji głównej.*

Obecnie teren jest niezabudowany. Teren ten wymaga uporządkowania i racjonalnego zagospodarowania - m.in. realizacji miejsc postojowych i dojazdu, wkomponowania w teren inwestycji, a także zagospodarowania zielenią.

Inwestycja główna będzie polegała na realizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego niskiej intensywności –budynek z wydzielonymi co najmniej trzema lokalami mieszkalnymi wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą tej funkcji (miejsca postojowe, dojścia i dojazdy, oświetlenie, wkomponowana zieleń) a także właściwa ochrona proporcjonalnych terenów zieleni. Ponadto granicami inwestycji głównej i uzupełniającej objęty jest teren, która podniesie jakość przestrzeni publicznych terenów zurbanizowanych.

Obie inwestycje – główna i uzupełniająca będą się wzajemnie uzupełniać z uwagi na swoje założenia funkcjonalne, a także powiązanie piesze i kołowe komunikacyjne niezbędne dla korzystania z inwestycji głównej. Współpraca uregulowana umową urbanistyczną pozwoli na podniesienie standardu infrastruktury społecznej oraz na uzupełnienie i rozbudowę infrastruktury komunikacyjnej i technicznej.

Projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego sporządzany jest w skali 1:1000.