

UCHWAŁA NR 317/XXX/2026
RADY MIEJSKIEJ W MYŚLENICACH

z dnia 31 lipca 2026 r.

w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego obszaru „Borzęta - Osieczany” w gminie Myślenice.

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 „Borzęta - Osieczany”, na wniosek złożony przez Inwestora.

§ 2.

Granice obszaru objętego zintegrowanym planem inwestycyjnym obszaru „Borzęta - Osieczany” określa załącznik graficzny, stanowiący integralną część uchwały.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Myślenice.

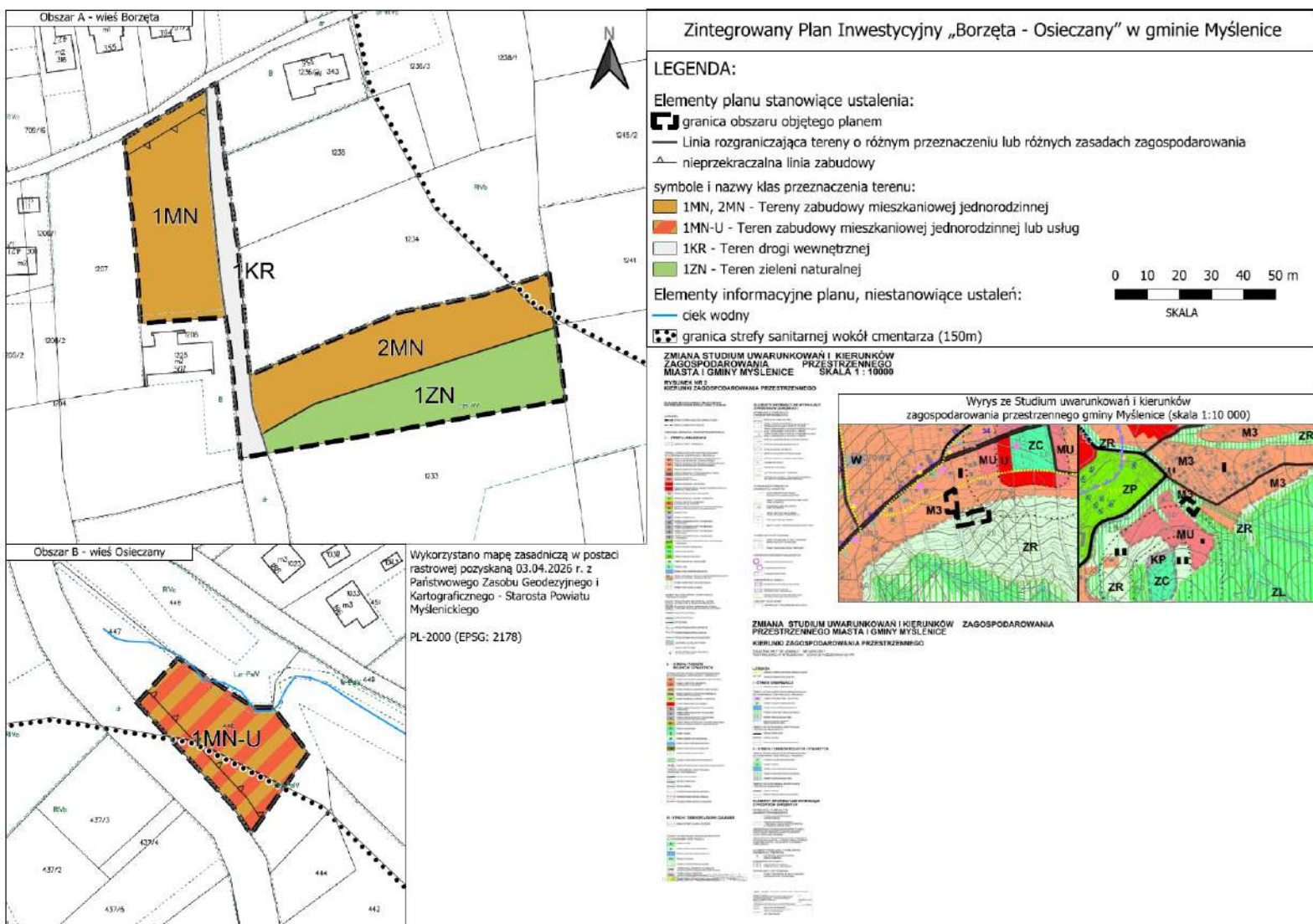
§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Myślenicach

mgr Mirosław Fita

Załącznik do uchwały nr 317/XXX/2026
Rady Miejskiej w Myślenicach
z dnia 31 lipca 2026 r.



Uzasadnienie

Podstawą prawną sporządzania projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego dla obszaru „**Borzęta - Osieczany**” w gminie Myślenice jest wniosek inwestora 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 2024 r. poz. 1130 ze zm.). 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 „**Borzęta - Osieczany**” 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 „**Borzęta - Osieczany**” określi przyszłą strukturę funkcjonalno-przestrzenną z uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju i harmonijnego współistnienia i rozwoju funkcji mieszkaniowej i zieleni naturalnej, w tym określenie zasad zagospodarowania umożliwiających realizację inwestycji z poszanowaniem wartości przyrodniczych i krajobrazowych.

Zapewni także możliwość rozwoju przestrzennego i realizację zamierzenia inwestycyjnego obejmującego tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny zieleni naturalnej 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, umożliwia 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 „**Borzęta - Osieczany**” obejmuje części działek nr: 1208, 1209, 1233 obr. Borzęta oraz 446 obr. Osieczany.

W ramach Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego należy wyróżnić:

1. inwestycję główną składającą się z:

a) zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych o charakterze willowym, podmiejskim wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą tej funkcji (miejsca postojowe, dojścia i dojazdy, oświetlenie, wkomponowana zieleń) a także właściwa ochrona proporcjonalnych terenów zieleni naturalnej – inwestycja zlokalizowana w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolach 1MN, 2MN, terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług o symbolu 1MN-U, terenie zieleni naturalnej o symbolu 1ZN.

b) terenu komunikacji: drogi wewnętrznej 1KR, zapewniającej obsługę obiektów i jego bezpieczeństwo pożarowe.

2.inwestycję uzupełniającą polegającą na współfinansowaniu realizacji zadania inwestycyjnego obejmującego opracowanie dokumentacji projektowej oraz wykonanie infrastruktury oświetlenia ulicznego w ciągu wskazanej ulicy, na długości około 1000 metrów. Wskazana inwestycja realizowana będzie w pasie drogi powiatowej i stanowić będzie uzupełnienie infrastruktury drogowej, co bezpośrednio wpłynie na podniesienie bezpieczeństwa mieszkańców i użytkowników inwestycji podstawowej jak i pozostałych mieszkańców okolicznych domów i budynków usługowych. Realizacja inwestycji uzupełniającej planowana jest w 2028 roku.

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 (...) - o ile służy 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 zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych o charakterze willi podmiejskich wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą tej funkcji (miejsca postojowe, dojścia i dojazdy, oświetlenie, wkomponowana zieleni). Ponadto granicami inwestycji głównej objęte są dwa tereny zieleni naturalnej, która podniesie jakość przestrzeni publicznych i zabezpieczy obszar przed nadmiernie intensywną zabudową oraz jej rozlewaniem się poza ukształtowaną granicę terenów zurbanizowanych (w zgodności ze Studium).

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.