[redacted]

URZĄD GMINY SUCHY LAS
13. 02. 2026

NOP

Poznań, dnia 12.02.2026 r.

URZĄD GMINY SUCHY LAS
Szkolna 13, 62002 Suchy Las
00003660399
Numer: 0.1316.2026
Wpłynęło dn.: 13-02-2026
Przyjęto przez: Paulina Skrzypczak

WNIOSEK O UCHWALENIE ZINTEGROWANEGO PLANU INWESTYCYJNEGO

Na podstawie art. 37 ea pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) składam wniosek o uchwalenie Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego dla obszaru położonego w miejscowości Suchy Las, w rejonie ul. Bogusławskiego, obejmującego działki o nr ewid.: 288/2, 297, 287 oraz części działki o nr ewid.: 1126.

[redacted]

Załączniki:

1. Wniosek na formularzu zgodnym z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 13 listopada 2023 r. w sprawie wzoru formularza pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego (Dz. U. z 2023 r. poz. 2509).
2. Projekt Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego dla obszaru położonego w miejscowości Suchy Las w rejonie ul. Bogusławskiego – projekt uchwały wraz z uzasadnieniem.
3. Projekt Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego dla obszaru położonego w miejscowości Suchy Las w rejonie ul. Bogusławskiego – projekt rysunku.
4. Dane przestrzenne GML – przystąpienie (wraz z dowodami walidacji).
5. Licencja mapy PODGiK.

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Wójt Gminy Suchy Las.....

2. RODZAJ PISMA[1)]

☐ 2.1. wniosek do projektu aktu

☐ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu[2)]

☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu[3)]

☒ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu[3)]

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO[1)]

☐ 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 PISMO[4)]

Imię i nazwisko lub nazwa: [redacted].....

Kraj: [redacted]..... Województwo: [redacted].....

Powiat: [redacted]..... Gmina: [redacted].....

Ulica: [redacted]..... Nr domu: [redacted]. Nr lokalu: -.....

Miejscowość: [redacted]..... Kod pocztowy: [redacted].....

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

Nr tel. (nieobowiązkowo): -.....

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych[5)]: -.....

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

☒ tak ☐ nie

z wyłączeniem części działki o nr ewid.:1126 objętej wnioskiem, która stanowi własność Powiatu Poznań – Zarządu Dróg Powiatowych

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO[4)]

(Nieobowiązkowo)

Kraj: ..... Województwo: .....

Powiat: ..... Gmina: .....

Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu: .....

Miejscowość: ..... Kod pocztowy: .....

6. DANE PEŁNOMOCNIKA[4)]

(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 elektronicznych[5)]: .....

[redacted]

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść[6] Na podstawie art. 37 ea pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) składam wniosek o uchwalenie Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego dla obszaru położonego w miejscowości Suchy Las w rejonie ul. Bogusławskiego obejmującego działki o nr ewid.: 288/2, 297, 287 oraz części działki o nr ewid.:1126.....
.....
.....
.....
.....

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]
1	Zintegrowany Plan Inwestycyjny	Dz. nr ewid.: 288/2, 297, 287, oraz część dz. nr ewid.: 1126	☒ tak ☒ nie Zgodnie z treścią wniosku	Zgodnie z treścią pkt. 7.1. Objęcie wnioskowanych działek Zintegrowanym Planem Inwestycyjnym.

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 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 [%]
1	....	....	☐ tak ☐ nie	....	....	....	....

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]
.....

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

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

[redacted] ..... Data: 12.02.2026r.

[redacted]

[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 powiązanym 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.

UCHWAŁA NR .....
RADY GMINY SUCHY LAS
z dnia ..... r.

w sprawie zintegrowanego planu inwestycyjnego dla obszaru położonego w miejscowości Suchy Las w rejonie ul. Bogusławskiego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1, art. 37ea ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) Rada Gminy Suchy Las uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zintegrowany plan inwestycyjny dla obszaru położonego w miejscowości Suchy Las w rejonie ul. Bogusławskiego, zwany dalej „planem", po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las, uchwalonego uchwałą nr XI/120/25 Rady Gminy Suchy Las z dnia 27 marca 2025 r. ze zmianami.

2. Załącznikami do uchwały są:
1) część graficzna, zwana dalej „rysunkiem planu" – załącznik nr 1;
2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Suchy Las o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 2;
3) dane przestrzenne dotyczące planu – załącznik nr 3.

3. Granice obszaru objętego planem określone są na rysunku planu oraz w załączniku nr 3.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć, wyznaczoną na rysunku planu, linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w jakiej można sytuować budynki;
2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
3) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym lub cyfrowo-literowym.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:
1) teren usług, oznaczony na rysunku planu symbolem U;
2) teren drogi zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDZ;
3) teren parkingu, oznaczony na rysunku planu symbolem KOP.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:
1) nakaz sytuowania budynków z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;

2) zasady wydzielania nowych działek budowlanych, ustalone w planie, nie dotyczą wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;
3) dopuszczenie lokalizacji dojść i dojazdów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:
1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego;
2) nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych stosowanie ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 7. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 8. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
1) nie określa się obszarów, które wymagają wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
2) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 1000 m^2,
3) minimalną szerokość frontu działki – 20 m;
4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dróg publicznych od 70° do 110°.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:
1) nakaz uwzględnienia w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej średniego napięcia, zgodnie z rysunkiem planu, ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikających z jej przebiegu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem pkt 2;
2) w przypadku przebudowy na kablową linii elektroenergetycznej średniego napięcia przestaje obowiązywać określony dla niej pas technologiczny;
3) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie terenu ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Dla terenu usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem U ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) lokalizację budynków usługowych;
2) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
3) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz garaży;
4) zakaz lokalizacji inwestycji w zakresie składowania, utylizacji, segregacji, odzysku i unieszkodliwiania odpadów;
5) nadziemną intensywność zabudowy od 0,05 do 0,9;
6) maksymalną intensywność zabudowy – 1,2;
7) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;
8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
9) maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne;
10) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej;
11) maksymalną wysokość zabudowy – 13,0 m;
12) dachy płaskie;
13) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m².

§ 12. Dla terenu parkingu, oznaczonego na rysunku planu symbolem KOP, ustala się:
1) lokalizację parkingu;
2) dopuszczenie lokalizacji miejsc do parkowania;
3) dopuszczenie lokalizacji wiat o maksymalnej wysokości 5,0 m;
4) zakaz lokalizacji budynków;
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

§ 13. Dla terenu drogi zbiorczej, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDZ, ustala się:
1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
2) dopuszczenie lokalizacji chodnika, drogi dla pieszych i rowerów;
3) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu;
4) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania.

§ 14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, ustala się:
1) obsługę komunikacyjną z terenu drogi zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ, oraz drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem planu;
2) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) nakaz zapewnienia wymaganych miejsc do parkowania na działce budowlanej w liczbie nie mniejszej niż 2,5 miejsca do parkowania na 100,0 m² powierzchni użytkowej usług z zastrzeżeniem pkt 4;
4) dopuszczenie bilansowania miejsc postojowych dla terenu usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem U w granicach terenu parkingu, oznaczonego na rysunku planu symbolem KOP, do którego Inwestor posiada tytuł prawny;
5) dopuszczenie budowy nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowli związanych z infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
6) dopuszczenie rozbiórki, przebudowy, rozbudowy i odbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
7) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
8) odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami

odrębnymi,

9) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
   a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
   b) dopuszczenie realizacji rozwiązań pozwalających na retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na terenie nieruchomości i rozwiązań opóźniających spływ wód opadowych;
10) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny dopuszczenie zasilania z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną podłączenie do sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
12) dopuszczenie zaopatrzenia w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
13) dopuszczenie realizacji stacji transformatorowych;
14) do celów grzewczych zaopatrzenie z indywidualnych źródeł ciepła, z zastrzeżeniem §5 pkt 3.

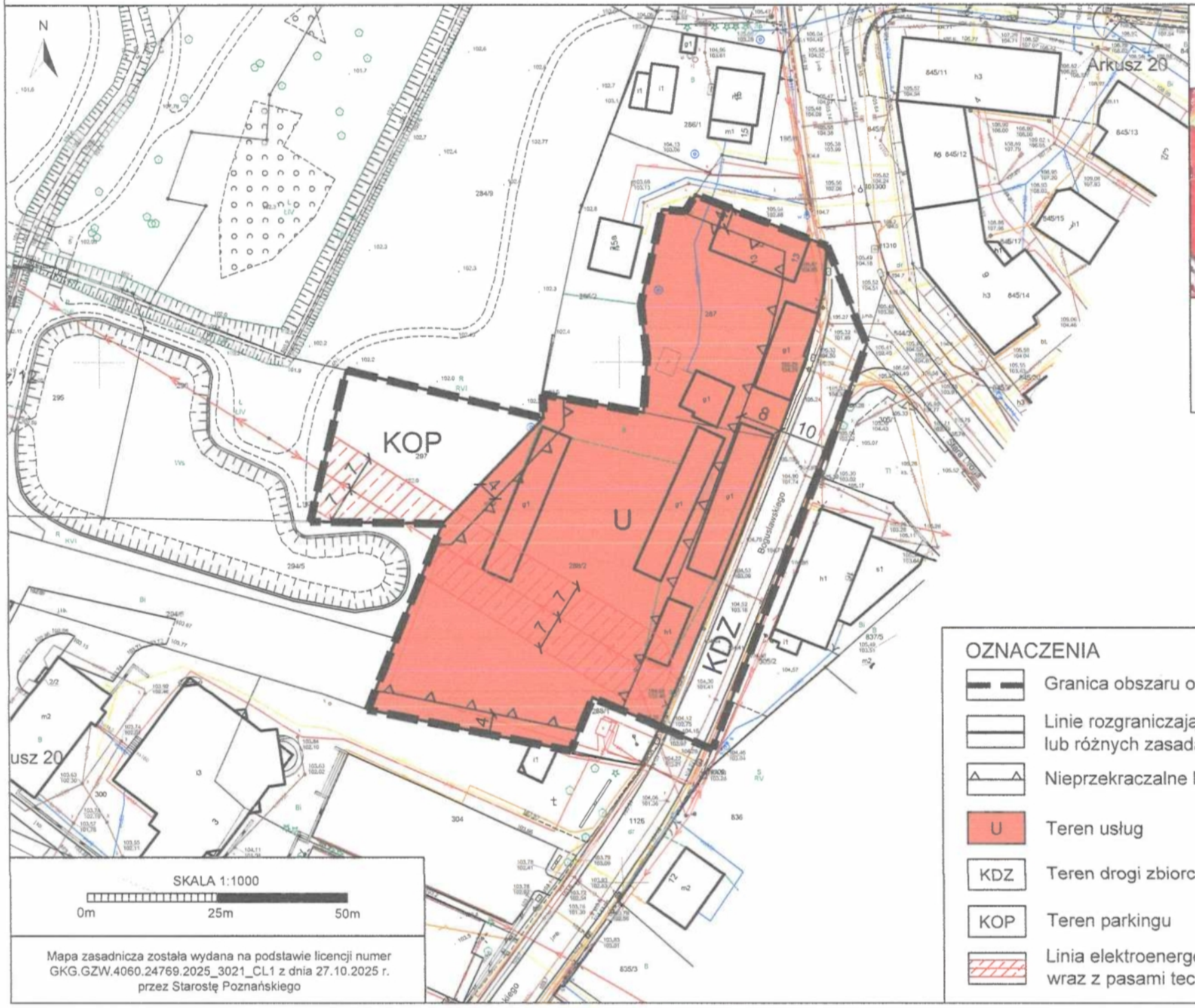
§ 15. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 16. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości ……%.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Suchy Las.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

ZINTEGROWANY PLAN INWESTYCYJNY DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W MIEJSCOWOŚCI SUCHY LAS W REJONIE UL. BOGUSŁAWSKIEGO



Mapa zasadnicza została wydana na podstawie licencji numer GKG.GZW.4060.24769.2025_3021_CL1 z dnia 27.10.2025 r. przez Starostę Poznańskiego

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY LAS

Oznaczenia

- Granica obszaru objętego planem
- MU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ
- US TERENY ZABUDOWY SPORTU I REKREACJI

OZNACZENIA

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- U — Teren usług
- KDZ — Teren drogi zbiorczej
- KOP — Teren parkingu
- Linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasami technologicznymi

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR .../.../2026
RADY GMINY SUCHY LAS

z dnia ..... 2026 r.

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie gminnych aktów planowania przestrzennego, należy do zadań własnych gminy.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzasadnienie zawiera:

1. sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 w/w ustawy;
2. zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 w/w ustawy, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania;
3. wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Niniejszy dokument jest opracowany w trybie zintegrowanego planu inwestycyjnego, opracowanego zgodnie z art. 37ea z dnia 27 marca 2003 r. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W dniu ..... r. inwestor złożył wniosek o uchwalenie przez Radę Gminy Suchy Las zintegrowanego planu inwestycyjnego. Zgodnie z art. 37ec cyt. ustawy, Rada Gminy Suchy Las wyraziła zgodę na sporządzenie zintegrowanego planu inwestycyjnego, podejmując uchwałę nr ..... z dnia ..... 2026 r. W granicach planu mieści się również inwestycja uzupełniająca. W dniu ..... r. pomiędzy Gminą Suchy Las a inwestorem została zawarta umowa urbanistyczna w formie aktu notarialnego.

Procedura opracowania miejscowego planu przebiegała zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.).

Obszar objęty zintegrowanym planem inwestycyjnym obejmuje powierzchnię 0,64 ha.

Przystąpienie do uchwalenia zintegrowanego planu inwestycyjnego dla terenu przeznaczonego pod zabudowę usługową jest zgodne z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Studium wskazuje przedmiotowy obszar jako teren przewidziany do rozwoju funkcji usługowych, stanowiących uzupełnienie istniejącej struktury osadniczej.

Planowana inwestycja będzie stanowić urbanistyczne dopełnienie tej części miejscowości, porządkując zagospodarowanie terenu oraz tworząc spójną całość funkcjonalno-przestrzenną z zabudową istniejącą w sąsiedztwie. Przyjęte rozwiązania zapewnią zachowanie ładu przestrzennego, odpowiedniej skali zabudowy oraz właściwych powiązań komunikacyjnych.

Inwestycja ma charakter uzupełniający i obejmuje również rozwój infrastruktury towarzyszącej, w szczególności w zakresie układu drogowego w tym ciągów pieszych. Rozwiązania te poprawią dostępność obszaru oraz warunki przemieszczania się pieszych. Zwiększą bezpieczeństwo użytkowników oraz podniosą jakość przestrzeni publicznej.

W projekcie planu uwzględniono:

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez wprowadzenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz określenie zasad kształtowania

zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów,

- potrzeby zrównoważonego rozwoju – rozwój zabudowy usługowej wpisuje się w potrzeby zrównoważonego rozwoju. Przyjęte rozwiązania planistyczne umożliwiają racjonalne wykorzystanie terenów oraz uwzględniają istniejące potrzeby, przy jednoczesnym zachowaniu wartości środowiskowych,
- walory architektoniczne i krajobrazowe – poprzez określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów,
- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – szczegółowa analiza wszystkich zagadnień dotyczących ochrony środowiska zostanie zawarta w prognozie oddziaływania na środowisko. W projekcie planu zawarte zostały zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. W granicach opracowania projektu planu nie występują grunty leśne oraz grunty rolne klasy III, które wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne,
- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – poprzez uwzględnienie uwarunkowań w zakresie ochrony wartości kulturowych w ustaleniach planu,
- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami – poprzez wprowadzenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego, zapisów regulujących sposób zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych, wprowadzenie nakazu zapewnienia miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
- walory ekonomiczne przestrzeni – poprzez stworzenie koncepcji zagospodarowania uwzględniającej istniejące uwarunkowania komunikacyjne oraz sieci infrastruktury technicznej;
- prawo własności – poprzez wykonanie analizy stanu własności terenu objętego projektem planu oraz dostosowanie zagospodarowania do istniejących uwarunkowań prawnych,
- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – poprzez uzgodnienie projektu planu z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa,
- potrzeby interesu publicznego – poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w poszczególnych etapach procedury planistycznej zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,
- potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej – poprzez wprowadzenie w projekcie planu zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, a także dopuszczenie realizacji inwestycji celu publicznego w zakresie inwestycji mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w poszczególnych etapach procedury planistycznej zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,
- zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – poprzez prowadzenie procedury zgodnie z zakresem określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w innych aktach prawnych powszechnie obowiązujących,

- potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności – poprzez wprowadzenie zabudowy w sąsiedztwie terenów zurbanizowanych, uzbrojonych w sieci infrastruktury technicznej, w tym wodociągowej, wprowadzenie zapisów w zakresie zaopatrzenia w wodę zgodnych z ustaleniami przepisów odrębnych,
- potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczenia ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska – nie dotyczy, z uwagi na ustalone w planie przeznaczenie terenów;
- potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej - na obszarze projektu planu nie występują grunty rolne i leśne, wymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne, plan nie dotyczy rolniczej przestrzeni produkcyjnej ani produkcji rolniczej.

Ustalając przeznaczenie poszczególnych terenów lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu wyważone zostały interesy zarówno publiczne jak i interesy prywatne, poprzez analizę własnościową terenów i stworzenie układu funkcjonalnego, z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań własnościowych, przyrodniczych, społecznych i prawnych. Zostanie sporządzona również prognoza oddziaływania na środowisko. Równocześnie dokonano oceny przydatności rozwiązań planistycznych w kontekście uwarunkowań ekonomicznych, środowiskowych i społecznych.

Sposób kształtowania zabudowy poprzedzony został wykonaniem szczegółowych analiz w zakresie zainwestowania i użytkowania terenu objętego planem, infrastruktury technicznej oraz własności analizowanych obszarów. Biorąc pod uwagę powyższe, projekt planu wykonany został z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego oraz walorów ekonomicznych przestrzeni. W celu ochrony środowiska przyrodniczego, w zapisach miejscowego planu zawarto ustalenia minimalizujące negatywne oddziaływanie na środowisko, co zostanie opisane w prognozie oddziaływania na środowisko. Określone zostały także zasady w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu. Projektowana zabudowa nie jest sprzeczna z polityką przestrzenną gminy zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Teren objęty projektem planu posiada dostęp do dróg publicznych. W granicach planu znajduje się część sieci infrastruktury technicznej oraz istnieje możliwość realizacji pozostałych sieci służących funkcjonowaniu planowanej zabudowy.

Wpływ uchwalenia i realizacji zintegrowanego planu inwestycyjnego na finanse publiczne, w tym budżet gminy, będzie przejawiał się przede wszystkim w zwiększeniu dochodów z tytułu podatków i opłat lokalnych, związanych z realizacją planowanej zabudowy oraz zagospodarowaniem terenu.

Projekt planu zgodny jest z wynikami ostatniej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Suchy Las, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy, zawartej w Zarządzeniu nr 140/2018 Wójta Gminy Suchy Las z dnia 11 września 2018 r. w sprawie przekazania Radzie Gminy Suchy Las wyników analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz oceny postępów w opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W ww. analizie stwierdzono m.in., że wszystkie obowiązujące plany są aktualne pod warunkiem fragmentarycznych zmian kilku z tych planów oraz nowych planów na części terenów objętych planami obowiązującymi, co dostosuje ich ustalenia do obecnych potrzeb gminy lub inwestorów.

Rada Gminy Suchy Las - w oparciu o ww. analizę - podjęła w dniu 27 września 2018 r. Uchwałę nr XLVIII/548/18 w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Suchy Las i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Uniwersalne projektowanie uwzględniono w projekcie planu adekwatnie do przeznaczeń terenów i zakresu możliwych ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wszelkie obiekty budowlane będą projektowane zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi określonymi w przepisach nadrzędnych w stosunku do planu.

Załącznik nr 4, utworzony w wersji elektronicznej, wynika z art. 67a ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz obejmuje następujące dane przestrzenne:

1) lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych;
2) atrybuty zawierające informacje o akcie;
3) część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.

W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.

Podgląd zawartości pliku GML

Informacje o pliku

Nazwa jednostki i identyfikator TERYT: **Suchy Las (302115) / Powiat poznański / WIELKOPOLSKIE**

Typ aktu planowania przestrzennego: **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (MPZP)**

Zawartość: **akt planowania przestrzennego lub zbiór aktów planowania przestrzennego**

Raport walidacji pliku

Dane w pliku są zgodne ze schematem aplikacyjnym oraz specyfikacją danych

Walidator wersja: 4.0.6
Plik o idIIP = PL.ZIPPZP.2779_302115-MPZP_X_X_2026_P1_20260211T000000 w dniu 10.02.2026 jest zgodny ze schematem aplikacyjnym GML Planowanie przestrzenne 2.0 oraz specyfikacją danych.
Adres serwisu: https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne
Adres usługi walidacji: https://aplikacje.gov.pl/app/gov_xml_validator

Zawartość pliku

Dokument zawiera:
Akty planowania przestrzennego: 1
Dokumenty formalne: 1

Informacje ogólne o pliku GML:

Akt planowania przestrzennego

akt planowania przestrzennego	PL.ZIPPZP.2779_302115-MPZP_X_X_2026_P1_20260211T000000
identifier	https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/AktPlanowaniaPrzestrzennego/PL.ZIPPZP.2779/302115-MPZP/X_X_2026_P1/20260211T000000
przestrzen nazw	PL.ZIPPZP.2779/302115-MPZP
lokalny id	X_X_2026_P1
wersja id	20260211T000000
poczatek wersji obiektu	2026-02-11T00:00
tytul	w sprawie przystapienia do Zintegrowany Plan Inwestycyjny dla obszaru położonego w miejscowości Suchy Las w rejonie ul. Bogusławskiego
obowiazuje do	obecnie
typ planu	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego https://www.gov.pl/static/zagospodarowanieprzestrzenne/codelist/TypAktuPlanowaniaPrzestrzennegoKod/miejscowyPlanZagospodarowaniaPrzestrzennego
poziom hierarchii	sublokalny https://inspire.ec.europa.eu/codelist/LevelOfSpatialPlanValue/infraLocal
status	w opracowaniu https://inspire.ec.europa.eu/codelist/ProcessStepGeneralValue/elaboration
uklad odniesienia przestrzennego	EPSG 2177 (PL - 2000 - 6)

mapa podkladowa data	2025-10-27
mapa podkladowa referencja	Zintegrowany Plan Inwestycyjny dla obszaru położonego w miejscowości Suchy Las w rejonie ul. Bogusławskiego został sporządzony na podstawie mapy zasadniczej o nr licencji GKG.GZW. 4060.24769.2025_3021_CL1 wydanej przez Starostę Poznańskiego
zasieg przestrzenny	
dokument przystepujacy	https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/DokumentFormalny/PL.ZIPPZP.2779/302115-MPZP/XX_XX_2026_Doc1
dokument formalny	PL.ZIPPZP.2779_302115-MPZP_XX_XX_2026_Doc1
identifier	https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/DokumentFormalny/PL.ZIPPZP.2779/302115-MPZP/XX_XX_2026_Doc1
przestrzen nazw	PL.ZIPPZP.2779/302115-MPZP
lokalny id	XX_XX_2026_Doc1
tytul	Uchwała Nr XX/XX/2026 r. Rady Gminy Suchy Las z dnia ..... w sprawie przystąpienia do zintegrowanego planu inwestycyjnego dla obszaru położonego w miejscowości Suchy Las w rejonie ul. Bogusławskiego
relacja wzgledem app	przystąpienie
data	2026-02-11 utworzenie
przystapienie	https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/AktPlanowaniaPrzestrzennego/PL.ZIPPZP.2779/302115-MPZP/X_X_2026_P1

Poznań, 27.10.2025

Licencja nr GKG.GZW.4060.24769.2025_3021_CL1

1. Nazwa organu wydającego licencję:
Starosta Poznański

2. Licencjobiorca: [redacted]

3. Informacje o materiałach państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, których dotyczy licencja:

Lp.	Nazwa materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	Identyfikator materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	Data wykonania kopii	Określenie obszaru / obiektu, do którego odnosi się licencja[1]
1	Mapa zasadnicza w postaci wektorowej	PL.PZGiK.7473	2025-10-27	Suchy Las, dz. 287, 288/2, 297

4. Niniejsza licencja upoważnia licencjobiorcę wymienionego w pkt 2 lub podmioty ustanowione przez licencjobiorcę do wykorzystania wyszczególnionych w pkt 3 materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego[2]

dla potrzeb własnych niezwiązanych z działalnością gospodarczą, bez prawa publikacji w sieci Internet

5. Nie narusza licencji udostępnianie materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego przez licencjobiorcę innym podmiotom dla realizacji celu i w granicach uprawnień określonych w pkt 4.

Ligia Sypniewska; PODGiK

Elektronicznie podpisany przez Ligia Sypniewska; PODGiK
Data: 2025.10.27 12:10:54 +01'00'

.....

(podpis organu lub upoważnionej osoby[3])

Zgodnie z art. 48a ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. z 2024 r., poz. 1151). kto wykorzystuje materiały państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego bez wymaganej licencji lub niezgodnie z warunkami licencji lub udostępnia je wbrew postanowieniom licencji osobom trzecim, podlega karze pieniężnej w wysokości dziesięciokrotności opłaty za udostępnienie tych materiałów.

[1] Określenie obszaru / obiektu może nastąpić poprzez wskazanie: jednostek podziału terytorialnego kraju lub podziału kraju dla celów EGiB(jednostki ewidencyjne, obręby ewidencyjne, działki ewidencyjne), wykazu godeł mapy, współrzędnych poligonu

[2] Cel lub zakres upoważnienia do wykorzystywania udostępnionych materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego należy wybrać według listy stanowiącej załącznik do wzoru niniejszej licencji.

[3] Licencja wystawiona zgodnie z zasadami określonymi w art. 40c ust. 4 ustawy z dnia 17 maja 1989r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne zawiera:
1) niepowtarzalny identyfikator umożliwiający weryfikację autentyczności licencji;
2) adres strony internetowej umożliwiającej przeprowadzenie weryfikacji, o której mowa w pkt 1;
3) wskazanie daty, godziny, minuty oraz sekundy, w której nastąpiło wygenerowanie licencji w trybie art. 40c ust. 4 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne;
4) klauzulę, że zgodnie z art. 40c ust. 4 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne samodzielnie wydrukowana licencja nie wymaga podpisu organu lub upoważnionego pracownika oraz pieczęci urzędowej;