

Plan Ogólny Gminy

Prezentacja Wydziału Nieruchomości i Planowania Przestrzennego

Komisja Budżetu, Finansów i Rozwoju Gospodarczego

Suchy Las, dnia 25 września 2024 r.

Urząd Gminy Suchy Las

Wydział Nieruchomości i Planowania Przestrzennego

Barbara Rybarczyk, Daria Tomaszewska, Paweł Zieliński

Poruszane zagadnienia

1. Planowanie przestrzenne na poziomie gminnym
2. Plan ogólny gminy
 1. Założenia
 2. Elementy
 3. Etapy prac
 4. Procedura sporządzania
 5. POG a Studium, POG a MPZP
3. Strefy planistyczne i profile funkcjonalne
4. Obszar Uzupełnienia Zabudowy
5. Wyświetlanie danych planistycznych

Planowanie przestrzenne na poziomie gminnym

Uchwała Nr IV/30/24 Rady Gminy Suchy Las z dnia 29 sierpnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Strategii Rozwoju Gminy Suchy Las na lata 2025-2034 oraz określenia szczegółowego trybu i harmonogramu opracowania projektu Strategii

Strategia Rozwoju Gminy

Plan Ogólny Gminy

**Studium uwarunkowań
i kierunków
zagospodarowania
przestrzennego**

**Miejscowe plany
zagospodarowania
przestrzennego**

**Zintegrowane Plany
Inwestycyjne**

**Decyzje o warunkach
zabudowy
i zagospodarowania
przestrzennego**

Plan ogólny

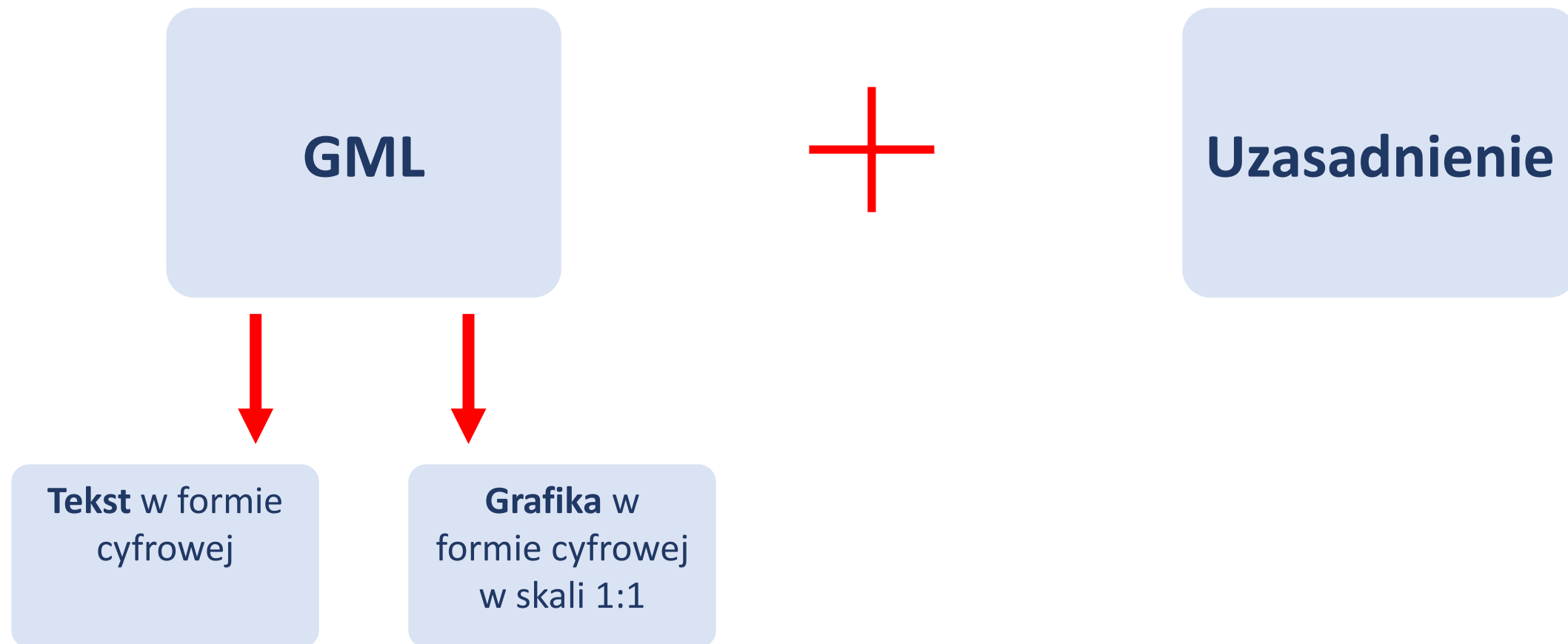
Studium vs Plan ogólny

Akt Planowania Przestrzennego (APP)

Prawo miejscowe

Podstawą do sporządzenia planu ogólnego gminy jest **ustawa** z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130) oraz **rozporządzenie ministra rozwoju i technologii** z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r., poz. 2758).

Elementy planu ogólnego



Elementy planu ogólnego

Ustalenia obligatoryjne

Ustalenia fakultatywne

STREFY PLANISTYCZNE

Zamknięty katalog stref (13)
W ramach poszczególnych stref określone będą katalogi wielu dopuszczalnych przeznaczeń

GMINNE STANDARDY URBANISTYCZNE

obejmują GMINNY KATALOG STREF PLANISTYCZNYCH, a w nim określa się max nadziemna intensywność zabudowy, max wysokość zabudowy, min powierzchnia biologicznie czynna



GMINNE STANDARDY DOSTĘPNOŚCI INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ

dostęp do szkoły podstawowej, zieleni publicznej, ewentualnie innych

INNE USTALENIA

obszary uzupełniania zabudowy
obszary zabudowy śródmiejskiej

Plan ogólny – etapy prac

1. Przystąpienie do sporządzenia planu ogólnego:

- **zbieranie wniosków**
- prace projektowe

Rejestr urbanistyczny

2. Projekt planu wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko przekazany do uzgadniania i opiniowania*; wprowadzenie zmian

Rejestr urbanistyczny

3. Konsultacje społeczne projektu (art. 8i)
zbieranie uwag

- spotkania otwarte / panele eksperckie / warsztaty + prezentacja projektu APP
- spotkania plenerowe / spacer studyjne
- ankiety / geoankiety
- wywiady / punkt konsultacyjny / dyżur projektanta

4. Raport z konsultacji

Rejestr urbanistyczny

5. Projekt planu skierowany do uchwalenia

Rejestr urbanistyczny

6. Plan obowiązujący

*kolorem zielonym
oznaczono kluczowe
dla obywateli możliwości
udziału w procedurze

Plan ogólny – procedura sporządzania



Plan ogólny vs Studium

**Akt Planowania
Przestrzennego**



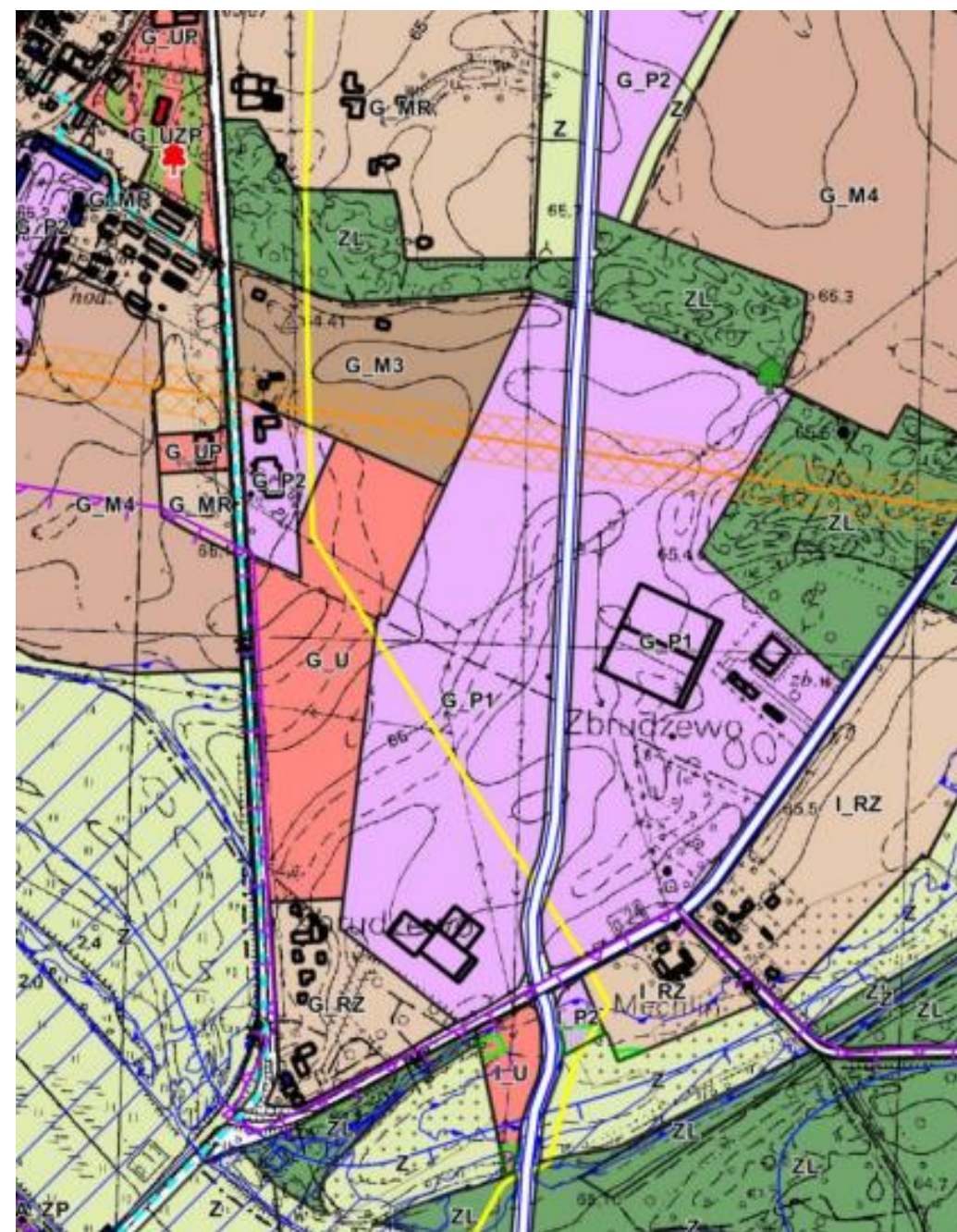
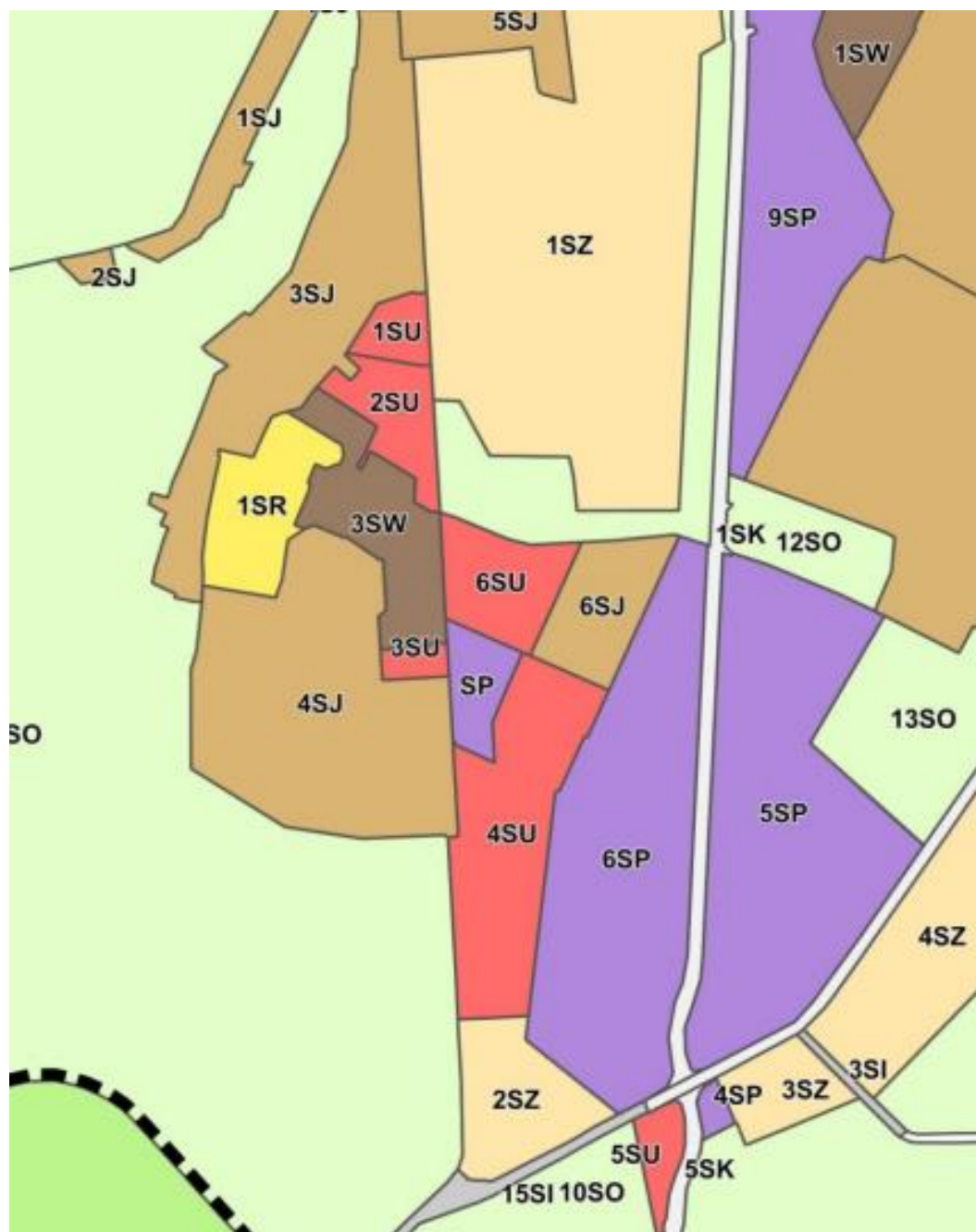
Akt prawa miejscowego

**Akt kierownictwa
wewnętrznego**



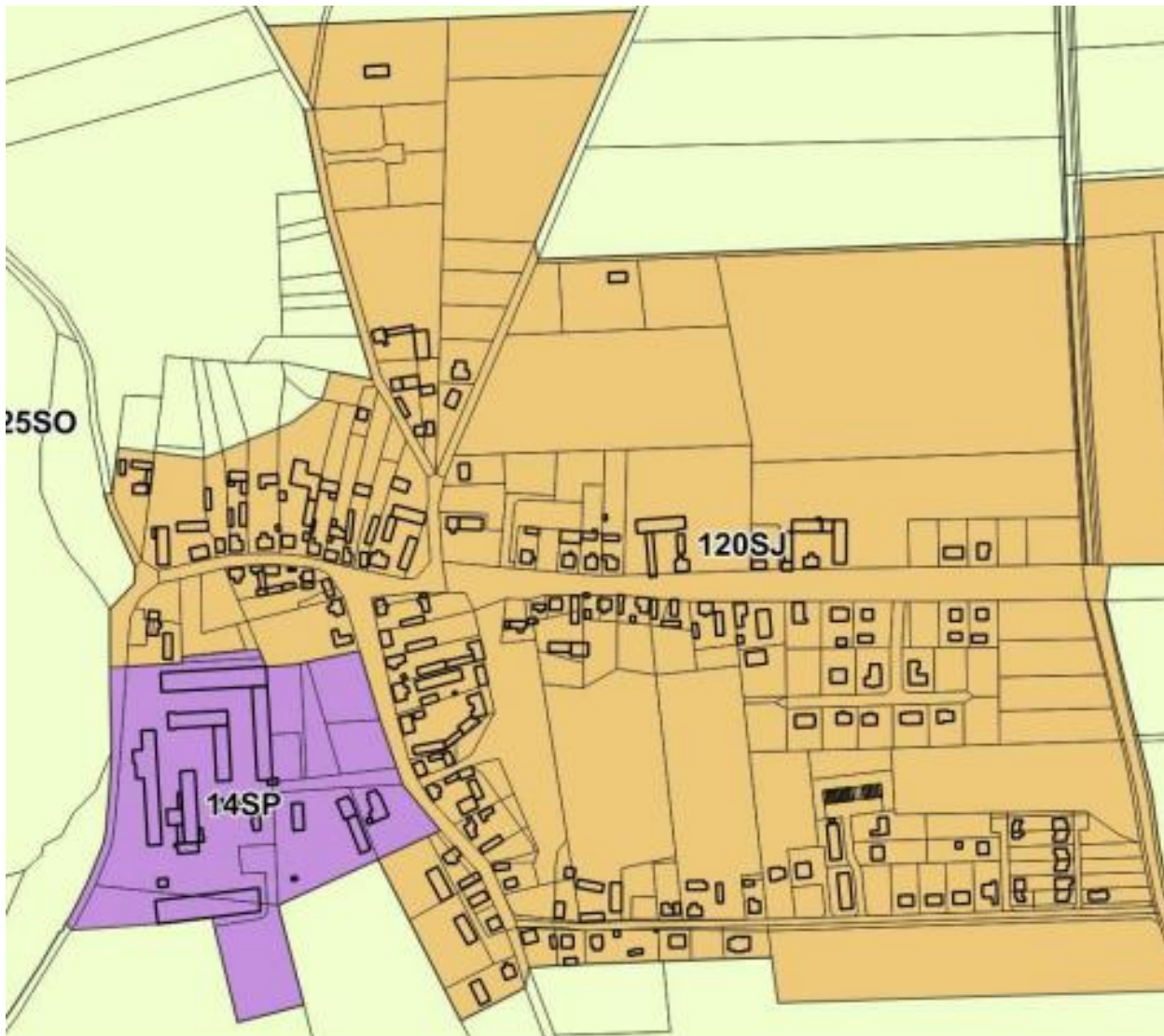
**Dokument określający
politykę przestrzenną
gminy**

Plan ogólny vs Studium




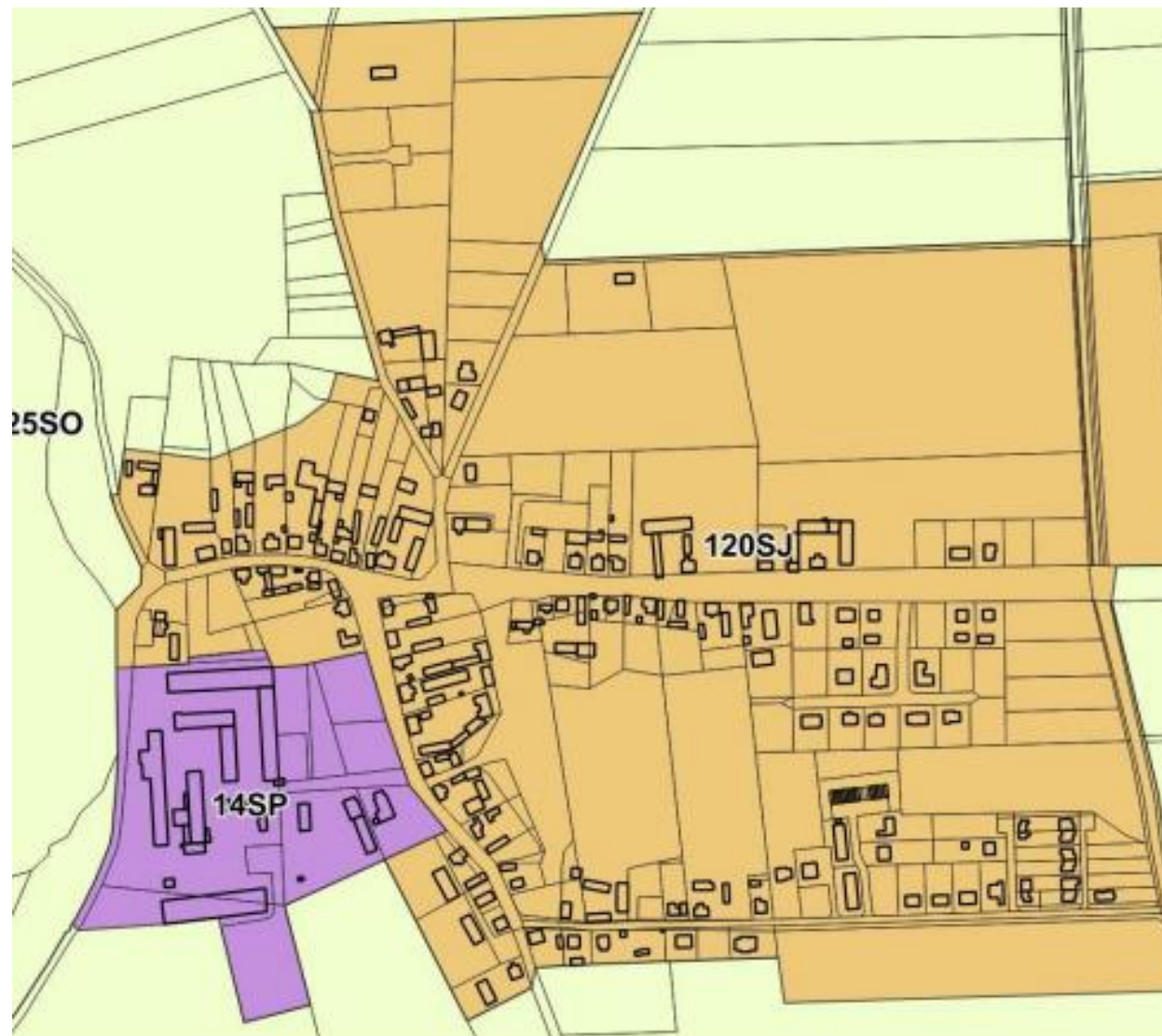
Źródło: opracowanie Urbanika A. Cieśla, A. Marciniak

Plan ogólny vs MPZP



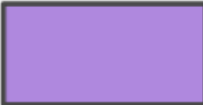
Plan ogólny

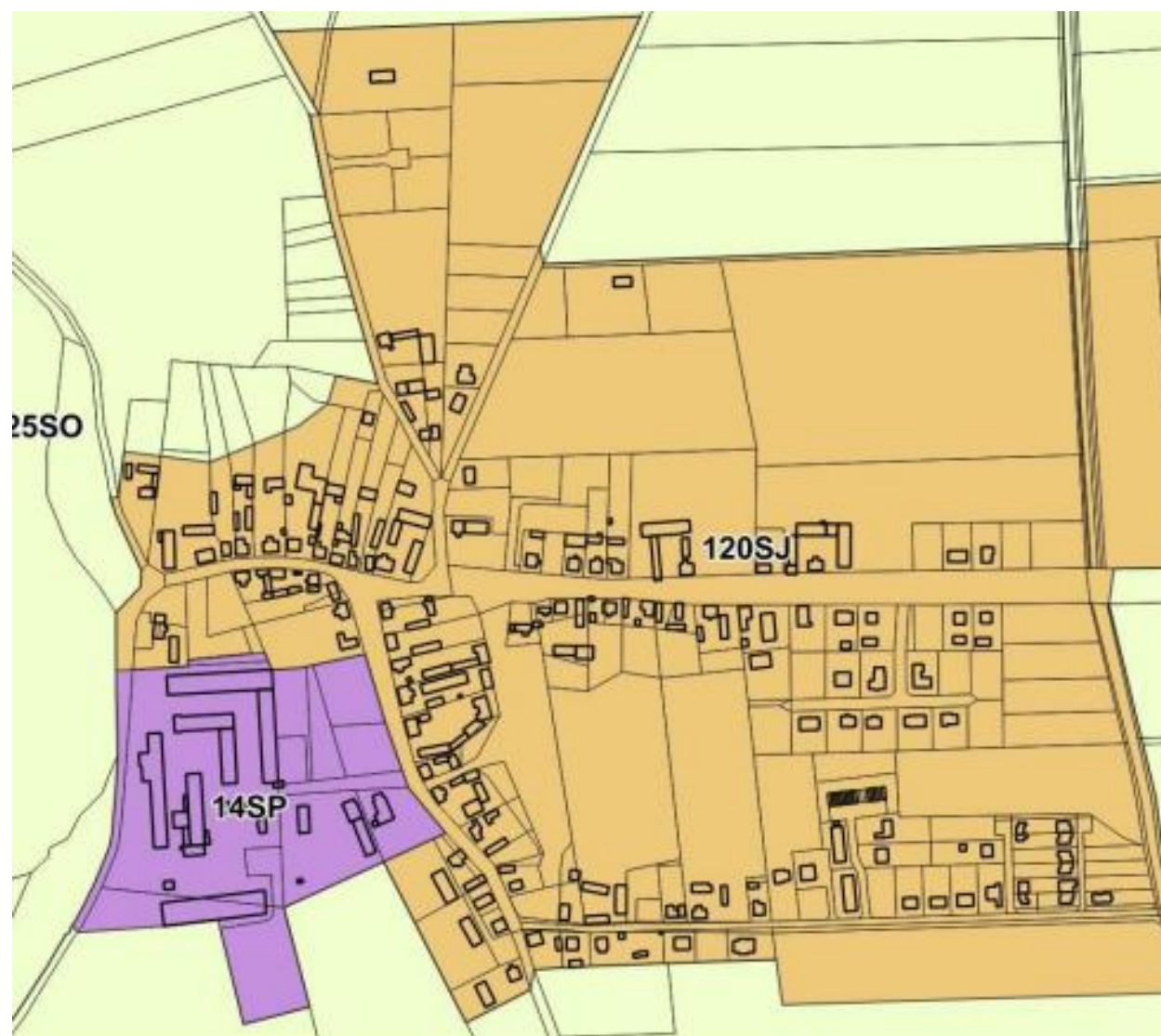
SJ 	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną min. PBC 30%	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren ogrodów działkowych, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
--	--	---	--



Źródło: opracowanie Urbanika A. Cieśla, A. Marciniak


Plan ogólny

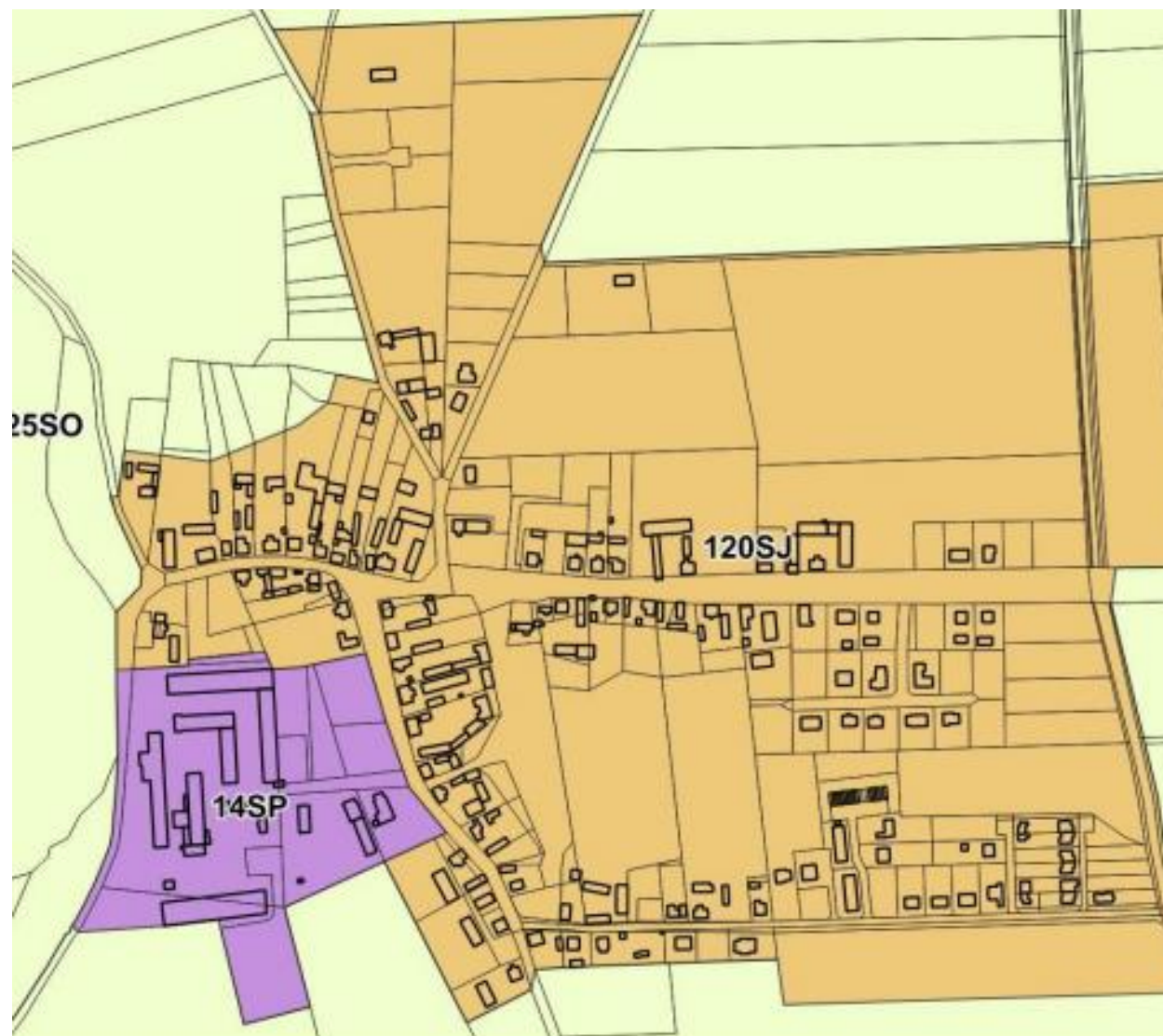
SP 	strefa gospodarcza min. PBC 20%	teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
--	---	--	---



Źródło: opracowanie Urbanika A. Cieśla, A. Marciniak









Plan ogólny

SO 	strefa otwarta min. PBC - brak	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren infrastruktury technicznej	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej
--	--	---	---



Źródło: opracowanie Urbanika A. Cieśla, A. Marciniak

Plan ogólny – strefy planistyczne

Lp.	Symbol literowy	Nazwa strefy planistycznej	Profil funkcjonalny strefy planistycznej		Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]"
			podstawowy ²⁾	dodatkowy ²⁾	
1	SW 	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej ³⁾	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren handlu wielkopowierzchniowego, teren zieleni naturalnej, teren ogrodów działkowych, teren lasu, teren wód	30
2	SJ 	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej ³⁾	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren ogrodów działkowych, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30
3	SZ 	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej ³⁾	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30
4	SU 	strefa usługowa	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej ³⁾	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30
5	SH 	strefa handlu wielkopowierzchniowego	teren handlu wielkopowierzchniowego, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej ³⁾	teren usług, teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30
6	SP 	strefa gospodarcza	teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej ³⁾	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	20
7	SR 	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren infrastruktury technicznej ³⁾	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30
8	SI 	strefa infrastrukturalna	teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	20

Plan ogólny – strefy planistyczne

9	SN 	strefa zieleni i rekreacji	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren infrastruktury technicznej ³⁾	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren ogrodów działkowych, teren zieleni naturalnej, teren lasu	50
10	sc 	strefa cmentarzy	teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej ³⁾	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30
11	SG 	strefa górnictwa	teren górnictwa i wydobywania, teren komunikacji, teren infrastruktury technicznej ³⁾	teren produkcji, teren usług handlu, teren usług rzemieślniczych, teren usług gastronomii, teren usług biurowych i administracji, teren usług nauki, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-
12	SO 	strefa otwarta	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren infrastruktury technicznej ³⁾	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej	-
13	SK 	strefa komunikacyjna ⁴⁾	teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren infrastruktury technicznej ³⁾	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	-

Strefy planistyczne – profil funkcjonalny

ROZPORZĄDZENIE MINISTRA ROZWOJU I TECHNOLOGII ⁽¹⁾

z dnia 8 grudnia 2023 r.

w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów

§ 2.

1. Charakterystykę stref planistycznych, obejmującą profil funkcjonalny stref planistycznych oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, określa załącznik nr 1 do rozporządzenia, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3.
2. W każdej strefie planistycznej profil funkcjonalny obejmuje tereny określone w ramach profilu funkcjonalnego podstawowego oraz może obejmować tereny określone w ramach profilu funkcjonalnego dodatkowego, o których mowa w załączniku nr 1 do rozporządzenia.
3. W przypadku gdy obszar strefy planistycznej jest objęty obowiązującymi planami miejscowymi, w strefie tej można określić wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej niższą niż wynika to z załącznika nr 1 do rozporządzenia, jednak nie niższą niż najwyższa wartość wskaźnika opisującego minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów wyznaczonych w obowiązujących planach miejscowych, obejmujących obszar strefy.

Strefy planistyczne – przykład

Plan ogólny Gminy	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	
	profil podstawowy (jakie tereny muszą* być w strefie)	profil dodatkowy (co może* być w strefie, ale nie musi)
Plan miejscowy lub decyzja o warunkach zabudowy	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej
	teren usług	teren ogródków działkowych
	teren komunikacji	teren zieleni naturalnej
	teren zieleni urządzonej	teren lasu
	teren infrastruktury technicznej	teren wód

* Rozróżnienie na profil podstawowy i dodatkowy ma znaczenie przy tworzeniu planu ogólnego, natomiast po uchwaleniu profile te należy traktować łącznie

Plan ogólny – strefy planistyczne

Strefy planistyczne		Obowiązek bilansowania	Obowiązkowe określenie: - maks. nadziemnej intensywności zabudowy - maks. udziału pow. zabudowy - maks. wysokości zabudowy	Obowiązkowe określenie min. udziału pow. biologicznie czynnej
	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	x	x	x
	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	x	x	x
	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	x	x	x
	strefa usługowa		x	x
	strefa handlu wielkopowierzchniowego		x	x
	strefa gospodarcza		x	x
	strefa produkcji rolniczej		x	x
	strefa infrastrukturalna			x
	strefa zieleni i rekreacji			x
	strefa cmentarzy			x
	strefa górnictwa			
	strefa otwarta			
	strefa komunikacyjna			

Plan ogólny – strefy planistyczne

USTAWA

z dnia 27 marca 2003 r.

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Art. 13d. [Zasady wyznaczania stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową lub zagrodową]

1. Wyznaczając strefy planistyczne, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3, w pierwszej kolejności uwzględnia się obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, oraz obszary uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy.
2. W strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3, suma chłonności terenów niezabudowanych w tych strefach w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70 % oraz większa niż 130 % wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.
3. W przypadku gdy na obszarach, o których mowa w ust. 1, suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130 % wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, dopuszcza się wyznaczenie stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3, na tych obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy.

Plan ogólny – obszar uzupełnienia zabudowy

ROZPORZĄDZENIE
MINISTRA ROZWOJU I TECHNOLOGII ⁽¹⁾

z dnia 2 maja 2024 r.

w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym
gminy

Rola obszaru uzupełnienia zabudowy

ograniczenie przestrzenne
wydawania decyzji
o warunkach zabudowy

**jednocześnie umożliwienie ich
wydawania**

zwolnienie z obowiązku
uzyskania zgody na zmianę
przeznaczenia gruntu
stanowiącego użytek rolny
klas I-III na cele nierolnicze
i nieleśne

priorytet przy wyznaczaniu
stref planistycznych
z zabudową mieszkaniową

Plan ogólny – obszar uzupełnienia zabudowy cd.

Sposób wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy

Krok 1: zidentyfikowanie zgrupowań min. 5 budynków o odległości między najbliższymi budynkami nie większej niż 100 m. Z analizy wyłączone są m.in. budynki gospodarcze i garaże

Krok 2: wyznaczenie buforu w odległości 50 m od budynków

Krok 3: wypełnienie luk w tak powstałej figurze (o powierzchni nie większej, niż 5000 m²)

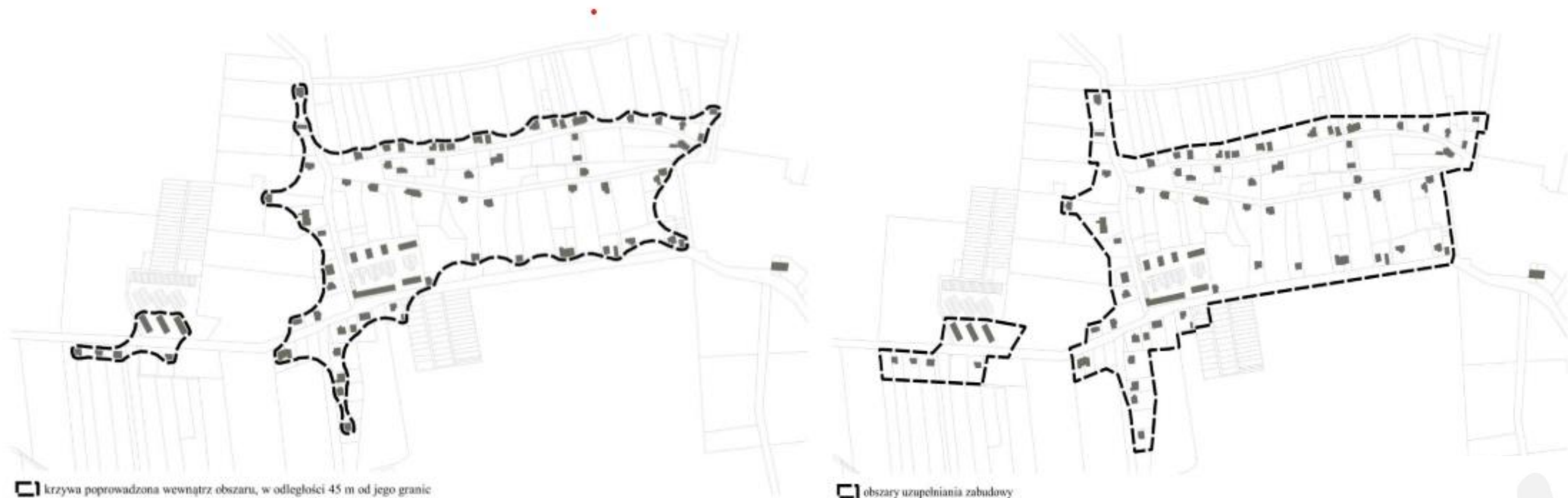
Krok 4: wycięcie z tak powstałej figury zewnętrznego pasa o szerokości 40 m – pozostawienie tzw. rdzenia obszaru uzupełnienia zabudowy

Plan ogólny – obszar uzupełnienia zabudowy cd.

Sposób wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy

Obszar „rdzenia” można dowolnie ograniczać. Można go także powiększać, ale nie więcej niż o obszar o powierzchni równej 25% powierzchni pasa 40 m, który wycięto w kroku 4 na poprzednim schemacie.

Rozszerzeniem nie mogą zostać objęte grunty klas I-III położone dalej niż 50 m od drogi publicznej.



Wyświetl i sprawdź dane planistyczne

Chcesz sprawdzić dane aktów planowania przestrzennego (APP)? Dzięki usłudze wyświetlisz i sprawdzisz dane dla takich APP, jak:

- plan zagospodarowania przestrzennego województwa,
- studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,
- plan ogólny gminy,
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,
- miejscowy plan rewitalizacji,
- miejscowy plan odbudowy.

Sprawdź, jak to zrobić.



Nowy akt planowania przestrzennego (plan ogólny gminy) zawiera ustalenia tylko w formie danych przestrzennych, które znajdują się w pliku GML. Przeglądarka umożliwia podgląd danych zarówno w części mapowej, jak i tekstowej. Pliki GML udostępnia gmina.

[Przykładowe dane](#) - dane mają charakter poglądowy, nie stanowią danych faktycznych i mają tylko zaprezentować funkcjonalność przeglądarki.

Instruktaż wideo:

- [Co warto wiedzieć o planie ogólnym gminy?](#)
- [Jak przeglądarka danych planistycznych umożliwia podgląd i sprawdzenie planu ogólnego gminy?](#)

WYŚWIETL I SPRAWDŹ DANE PLANISTYCZNE

Dane planistyczne – przykład

Źródło: <https://www.gov.pl/web/gov/sprawdz-poprawnosc-danych-przestrzennych-oraz-metadanych>

Podgląd uproszczony aktów planowania przestrzennego

Przełącz na podgląd zaawansowany



Filtruj

Plany ogólne gminy (1 z 1)

- PL.ZIPPZP.11111/321202-POG/1POG **Plan ogólny gminy ABC**
 - PL.ZIPPZP.11111/321202-POG/1POG/20240627T130455
 - Granica APP:**
 - Status:** w opracowaniu
 - Wersja obowiązuje:** od 27.06.2024
 - Strefy planistyczne (12 z 12)
 - Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW) (4)
 - Wypełnienie i granica:**

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego



Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Urząd Gminy Suchy Las, ul. Szkolna 13, 62-002 Suchy Las

2. RODZAJ PISMA¹⁾

- 2.1. wniosek do projektu aktu 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu²⁾
 2.3. wniosek o zmianę aktu³⁾ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu³⁾

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO¹⁾

- 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 PISMO⁴⁾

Imię i nazwisko lub nazwa:

Kraj: Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Pismo dotyczące APP

- ✓ 20 listopada 2023 r. w Dzienniku Ustaw ogłoszono Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie wzoru formularza pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego ([Dz. U. poz. 2509](#)).

Formularz ma zastosowanie na różnych etapach przygotowywania lub obowiązywania wszystkich aktów planowania przestrzennego, tj.:

- planu ogólnego gminy,
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- uchwały ustalającej 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,
- audytu krajobrazowego,
- planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

Za pomocą tego samego wzoru dokumentu można złożyć:

- wniosek do projektu aktu planowania przestrzennego,
- uwagę do konsultowanego projektu aktu planowania przestrzennego,
- wniosek o zmianę aktu planowania przestrzennego,
- wniosek o sporządzenie aktu planowania przestrzennego.

Źródło:

[Formularz pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego - Ministerstwo Rozwoju i Technologii - Portal Gov.pl \(www.gov.pl\)](#)

Pismo dotyczące APP

– ścieżka postępowania, potrzebne dane

Ministerstwo Rozwoju i Technologii

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

Ścieżka postępowania

- 1 W jakim celu wypełnić pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego (APP)?**
Pismo umożliwi partycypację społeczną w przygotowaniu aktów planowania przestrzennego, w tym wypowiedaniu się, składaniu wniosków lub uczestnictwie w konsultacjach społecznych.
Wypełnij formularz, jeśli chcesz:
 - złożyć wniosek do APP na etapie przystąpienia do sporządzania aktu,
 - wnieść uwagę do projektu aktu już konsultowanego,
 - zainicjować zmiany lub sporządzenie nowego APP.
- 2 Jakie są rodzaje aktów planowania przestrzennego (APP)?**
 - na poziomie gminy:
 - plan ogólny gminy,
 - miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego,
 - 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,
 - na poziomie województwa:
 - audyt krajobrazowy,
 - plan zagospodarowania przestrzennego województwa.
- 3 Gdzie należy złożyć pismo?**
 - w urzędzie miasta lub gminy, a w przypadku planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego
 - w urzędzie marszałkowskim, właściwym dla terenu objętego pismem.
- 4 Jak można złożyć formularz?**
 - podczas wizyty w urzędzie,
 - listownie,
 - elektronicznie.
- 5 Kto może złożyć pismo?**
Každy, kto chce mieć wpływ na kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej.
- 6 Co potrzeba do złożenia pisma?**
 - wypełniony druk pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego,
 - załączniki (opcjonalnie).
- 7 Jakie informacje zamieszczasz na druku pisma?**
 - informację o rodzaju pisma,
 - informację o rodzaju aktu planowania przestrzennego,
 - dane składającego pismo,
 - treść pisma w zakresie:
 - ogólnych uwag do APP,
 - szczegółowych informacji dotyczących treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych,
 - szczegółowych informacji dotyczących działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów APP,
 - wykaz załączników.
- 8 Nie usuwaj z druku pisma żadnych elementów, nawet jeśli nie dotyczą Twojej sprawy.**
- Jakie dokumenty dołączasz do formularza?**
W zależności od potrzeb:
 - pełnomocnictwo,
 - potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej,
 - określenie granic terenu w formie graficznej,
 - inne, które uznasz za istotne.

PROSTO I KRÓTKO data utworzenia: 11.12.2023 r.

Ministerstwo Rozwoju i Technologii

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

Co warto wiedzieć przed wypełnieniem formularza?

- 1 Przeznaczenie terenu**
Przykłady klas przeznaczenia terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego* (tożsame z nazwami funkcji w planie ogólnym gminy**):
 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN),
 - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW),
 - teren usług handlu (UH),
 - teren usług turystyki (UT),
 - teren usług edukacji (UE),
 - teren produkcji przemysłowej (PP),
 - teren komunikacji drogowej publicznej (KD),
 - teren komunikacji pieszo-rowerowej (KP),
 - teren zabudowy związanej z rolnictwem (RZ),
 - teren lasu (L),
 - teren zieleni urządzonej (ZP),
 - teren ogrodów działkowych (ZD).

* zgodnie z załącznikiem nr 1 do rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
** zgodnie z załącznikiem nr 1 do rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie sposobu przygotowania projektu planu ogólnego gminy.
- 2 Wskaźniki zagospodarowania terenu**

udział powierzchni zabudowy [%] 	Stosunek sumy powierzchni rzutu poziomego budynków, mierzonej po zewnętrznym obrysie rzutu poziomego ścian zewnętrznych tych budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej – w przypadku miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
wysokość zabudowy [m] 	Definicja prawna: różnica pomiędzy wysokością: a) najwyższego położonego punktu budynku na dachu, ścianie lub attyce, z wyłączeniem komina, nadbudówki mieszczącej maszynownię dźwigu lub innego pomieszczenia technicznego oraz wyjścia z klatki schodowej, a średnią wysokością najniższego i najwyższego poziomu terenu mierzoną na obwodzie rzutu poziomego ścian zewnętrznych budynku, b) najwyższej i najniższej położonego nad poziomem terenu punktu budowlanej.*
udział powierzchni biologicznie czynnej [%] 	Stosunek sumy powierzchni biologicznie czynnych znajdujących się na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej.

* zgodnie z art. 2 pkt 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
- 3 Zasady kształtowania zabudowy**
kondygnacja nadziemna kondygnacja budynku, znajdująca się powyżej poziomu terenu w całości lub co najmniej w połowie swojej wysokości
- 4 Identyfikator działki ewidencyjnej**
Unikalny w skali kraju identyfikator działki pozwala w sposób precyzyjny wskazać konkretną działkę ewidencyjną. Przyjmuje postać: **WWPPGG_R.XXXX.NDZ.**
Poszczególne sekwencje liter we wzorze identyfikatora oznaczają:
1) „WW” - kod województwa;
2) „PP” - kod powiatu w województwie;
3) „GG” - kod gminy;
4) „R” - rodzaj jednostki;
5) „XXXX” - numer ewidencyjny obrębu;
6) „NDZ” - numer ewidencyjny działki ewidencyjnej.

* zgodnie z załącznikiem nr 5 do rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków

Identyfikator można sprawdzić np.:
w Księdze Wieczystej w Dziale 1 „Oznaczenie nieruchomości”,
na stronie **Geoportalu Krajowego: geoportal.gov.pl** po powiększeniu i kliknięciu na działkę ewidencyjną przy włączonej warstwie: Ewidencja gruntów i budynków.

PROSTO I KRÓTKO data utworzenia: 11.12.2023 r.

Materiały instruktarzowe dostępne są pod linkami:

<https://bip.suchylas.pl/274/wydzial-nieruchomosci-i-planowania-przestrzennego/?fid=7270>

[Materiały instruktarzowe formularz pisma APP.pdf](#)



Nawigacja

- Gmina Suchy Las >
- Urząd Gminy Suchy Las >
- Rada Gminy >
- Młodzieżowa Rada Gminy >
- Budżet Gminy >
- Jednostki pomocnicze >
- Jednostki organizacyjne >
- Spółki z udziałem Gminy >
- Ochrona środowiska >
- Organizacje pozarządowe >
- Dostęp do informacji publicznej >
- Petycje >
- Organizacja zgromadzeń
- Kontrole >
- Konsultacje społeczne
- WYBORY PREZYDENTA RP
- Wybory >
- Narodowy Spis Powszechny

Gmina Suchy Las

URZĄD GMINY SUCHY LAS

ul. Szkolna 13,

62-002 Suchy Las

kod terytorialny Gminy: 3021152

oficjalny portal Gminy: www.suchylas.pl

Straż Gminna tel.61 8125-181, 606-310-419

Ośrodek Pomocy Społecznej tel. 61 2500-360

DANE DO FAKTUR

Gmina Suchy Las, ul.Szkolna 13, 62-002 Suchy Las

NIP: 7773145371

REGON: 631258508

NUMERY RACHUNKÓW BANKOWYCH

Dochody Gminy: czynsze, dzierżawy, opłaty adiacenckie, renty planistyczne, zajęcie pasa drogi, opłaty targowe, reklamy, opłata za licencję taxi i inne: 19 9043 1054 2054 0021 4641 0006

Opłata skarbową: 62 9043 1054 2054 0021 4641 0008

Mandaty: 08 9043 1054 2054 0021 4641 0010

Koncesje - alkohol: 37 9043 1054 3054 0021 4641 0122

Za udostępnienie informacji: 12 9043 1054 3054 0021 4641 0184

Podatki lokalne (nadałek od nieruchomości, rolny, leśny i od

Wnioski, formularze

Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne >

> Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

> Obwieszczenia - projekty MPZP

> Studium i miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

> Obwieszczenia - zmiana Studium

> Obwieszczenia-lokalizacja inwestycji celu publicznego i decyzji o warunkach zabudowy

> Dane przestrzenne dotyczące mpzp i studium

Gminny rejestr urbanistyczny >

Wykaz wniosków

Akty planowania przestrzennego

Informacje

<https://bip.suchylas.pl/>

Informacje

Suchy Las - System Informacji P x +

suchylas.e-mapa.net

Suchy Las - System I... Strona główna - LEX el-Dok System 3.21 Geo-Info i.EGiB Poz... Senat Rzeczypospol... Wkrótce konferencj... BIP - Urząd Gminy S... Krajowy Plan Odbu... Spk - Logowanie do... Logowanie do pane...

Urząd Gminy Suchy Las
System Informacji Przestrzennej

Wniosek o założenie konta Zaloguj

e-mapa

Raport dla dzialki WYKAZ MPZP

Warstwy

- Gmina Suchy Las
 - Granice administracyjne
 - Warstwy tematyczne
 - Adresy i Ulice
 - Wybory
 - Tereny inwestycyjne
 - Inwestycje
 - Roadman - Lehmann
 - Rejestr Mienia Komunalnego
 - Zagospodarowanie przestrzenne
 - Obszary przystapięi
 - Plan miejscowy
 - Studium
 - Osiedla
 - Solectwa
 - Uchwała reklamowa
 - Obszary zdegradowane i rewitalizacji
 - Osiedla i solectwa
 - Zabytki
 - Gminna Ewidencja Zabytków
 - Gminna Ewidencja Zabytków Archeologicznych
 - Powiat poznański
 - Hydrografia

Obszr: -
Arkusz:
Numer dzialki: Szukaj

W pole "Numer dzialki" można wpisać pełny identyfikator szukanej dzialki.

Szukanie zaawansowane

Ukryj panel Pokaż w jednym oknie

Bytkowo Sobota Pawłowice Kiekrz Chwałkzewo Radojewo Miękowo Annowo Trzaskowo Potasze Bolechówko Bolechowo Szlachęcin

2km

PL-1992

N: 52°33'50.7" E: 16°46'45.6" X: 524348 Y: 349528

Dziękujemy za uwagę!

Zapraszamy do kontaktu w razie
jakichkolwiek wątpliwości.



Gmina Suchy Las

Wydział Nieruchomości i Planowania Przestrzennego

ul. Szkolna 13, 62-002 Suchy Las

tel. +48 61 8926 509 / +48 61 8926 504

barbara.rybarczyk@suchylas.pl

daria.tomaszewska@suchylas.pl

pawel.zielinski@suchylas.pl