

w sprawie przyjęcia analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suchy Las – rejon ulic Obornickiej i Firmowej i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.),

Wójt Gminy Suchy Las zarządza, co następuje:

§ 1.

1. W związku z zamiarem przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suchy Las – rejon ulic Obornickiej i Firmowej, zwanego dalej „Planem”, wykonano analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o której mowa w art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która stanowi załącznik do niniejszego zarządzenia.
2. Sporządzenie Planu jest zasadne z następujących względów:
 - 1) obszar (ok. 7,57 ha) niemal w całości objęty jest obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego:
 - przyjętym uchwałą nr XLIX/467/2001 Rady Gminy Suchy Las z dnia 15 listopada 2001 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suchy Las – rejon ulicy Nektarowej (Dz. Urz. Woj. Wielk. z 3 grudnia 2001 r., nr 149, poz. 3112), który przeznaczają grunty pod tereny działalności gospodarczej nieuciążliwej (AG) oraz w niewielkim fragmencie pod teren ulicy zbiorczej (3KZ) oraz teren ulicy lokalnej (6KL);
 - przyjętym uchwałą nr XXXIX/341/2005 Rady Gminy Suchy Las z dnia 16 czerwca 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Suchy Las dla działki o nr ewid. 312/14 (Dz. Urz. Woj. Wielk. z 26 lipca 2005 r., nr 113, poz. 3059), który przeznaczają grunty pod teren zabudowy magazynowo – usługowej (P/U) oraz teren drogi publicznej ruchu głównego przyspieszonego (KD-GP);
 - 2) zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las, zatwierdzonym uchwałą nr LXV/349/98 Rady Gminy Suchy Las z dnia 18 czerwca 1998 r. ze zmianami, dla obszaru objętego analizą obszar objęty analizą został określony kierunkiem przeznaczenia pod funkcję zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów i usług (o symbolu P/U);
 - 3) występuje konieczność aktualizacji ustaleń przeznaczenia terenu, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, a także szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu. Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umożliwi ukształtowanie zapisów pozwalających na racjonalne zagospodarowanie tego obszaru zgodnie z zachowaniem ładu przestrzennego oraz uwzględnieniem granic określonych normami negatywnego oddziaływania na środowisko;
 - 4) występuje konieczność dostosowania przeznaczenia terenu do ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las, zgodnie z polityką rozwoju przestrzennego Gminy.
3. Wpłynęły dwa wnioski o zmianę, aktualnie obowiązujących na przedmiotowym terenie, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Oba wnioski dotyczą zmiany parametrów zabudowy. Jeden z wniosków został złożony przez osobę fizyczną i obejmuje działkę o nr ewid. 311/31, drugi z wniosków złożyła osoba prawna w zakresie działek o nr ewid. 312/19 i 312/30.

HP

4. Przewidywane w Planie rozwiązania nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las.

§ 2

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

WÓJT


Grzegorz Wojtera



Suchy Las, dnia 6 sierpnia 2025 r.


Załącznik do Zarządzenia nr 127/2025
Wójta Gminy Suchy Las
z dnia 6 sierpnia 2025 r.


Analiza

dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Suchy Las – rejon ulic Obornickiej i Firmowej
i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań
z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las

SuchyLas 
+FOR YOU

URZĄD GMINY SUCHY LAS
adres: ul. Szkolna 13, 62-002 Suchy Las
tel.: +48 61-8926-250, fax: +48 61-8125-212
e-mail: ug@suchylas.pl, www.suchylas.pl





Urząd Gminy Suchy Las
Wydział Nieruchomości i Planowania Przestrzennego

Kierownik wydziału: Agnieszka Serafin
Zastępca Kierownika wydziału: Tomasz Lisowski

Opracowanie: Weronika Kowalska
Daria Tomaszewska
Paweł Zieliński

Suchy Las



Spis treści

1. Podstawa formalno-prawna analizy	4
2. Powód oraz cel analizy	4
3. Granice terenu objętego analizą	4
4. Stan własnościowy	6
5. Stan planistyczny	6
5.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las.	6
5.2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego	8
6. Stan zainwestowania	12
7. Obsługa komunikacyjna analizowanego obszaru	12
8. Dotychczasowy stan infrastruktury technicznej	13
9. Podsumowanie	15
RYC. 1 POŁOŻENIE ANALIZOWANEGO OBSZARU NA TLE OBRĘBU SUCHY LAS	5
RYC. 2 GRANICE ANALIZOWANEGO OBSZARU NA TLE MAPY TOPOGRAFICZNEJ	5
RYC. 3 GRANICE ANALIZOWANEGO TERENU	6
RYC. 4 WYRYS Z OBOWIĄZUJĄCEGO STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY LAS	8
RYC. 5 WYRYS Z OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	11
RYC. 6 WYRYS Z MAPY EWIDENCJI GRUNTÓW - UŻYTKI	12
RYC. 7 PRZEBIEG DRÓG	13
RYC. 8 SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NA ANALIZOWANYM OBSZARZE – CZĘŚĆ ZACHODNIA	14
RYC. 9 SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NA ANALIZOWANYM OBSZARZE – CZĘŚĆ WSCHODNIA	14

1. Podstawa formalno-prawna analizy

Podstawą prawną niniejszej analizy jest art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.), który zobowiązuje wójta do wykonania takiej analizy przed podjęciem, przez radę gminy, uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla danego obszaru.

Zgodnie z art. 27 ww. ustawy zmiana planu miejscowego następuje w takim trybie, w jakim jest on uchwalany.

2. Powód oraz cel analizy

Do wykonania niniejszej analizy przystąpiono z uwagi na konieczność aktualizacji przeznaczenia terenu, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, a także szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu. Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umożliwi ukształtowanie zapisów pozwalających na racjonalne zagospodarowanie tego obszaru, zgodnie z zachowaniem ładu przestrzennego. Ponadto nowe zapisy planu miejscowego pozwolą na zaimplementowanie obecnych przepisów prawa, a także będą odpowiedzią na potrzeby wnioskodawców i potencjalnych inwestorów.

3. Granice terenu objętego analizą

Analizą objęto obszar położony w zachodniej części miejscowości Suchy Las o powierzchni ok. 7,57 ha. Granice analizowanego obszaru stanowią:

- od północnego wschodu droga gminna – ulica Obornicka,
- od południa ulice Firmowa oraz Szkolna,
- od zachodu ulica Nektarowa,
- od wschodu ulica Nizinna.

Położenie analizowanego obszaru na tle miejscowości Suchy Las oraz granice analizy ilustrują odpowiednio poniższe ryciny nr 1 i 2.

Ryc. 1 Położenie analizowanego obszaru na tle obrębu Suchy Las



Źródło: opracowanie własne w programie Qgis na podstawie <http://mapy.geoportal.gov.pl> [dostęp 22.07.2025 r.]

Ryc. 2 Granice analizowanego obszaru na tle mapy topograficznej



Źródło: opracowanie własne w programie Qgis na podstawie <http://mapy.geoportal.gov.pl> [dostęp 22.07.2025 r.]

4. Stan własnościowy

Na analizowanym obszarze występują działki osób fizycznych i prawnych. Działki oznaczone na poniższej rycinie kolorem zielonym stanowią własność Gminy Suchy Las. Są to działki drogowe leżące w pasie ulic Obornickiej i Nektarowej.

Ryc. 3 Granice analizowanego terenu



Źródło: opracowanie własne w programie Qgis na podstawie <http://mapy.geoportal.gov.pl> [dostęp 23.07.2025 r.]

5. Stan planistyczny

5.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las, uchwalonym Uchwałą nr LXV/349/98 Rady Gminy Suchy Las z dnia 18 czerwca 1998 r. ze zmianami (zwanym dalej „Studium”), analizowany obszar zlokalizowany jest na terenie ukierunkowanym pod funkcję zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów i usług (o symbolu P/U) oraz pod teren dróg. Na terenie działki nr 312/20 znajduje się stanowisko archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków PTM2MM.

Dla terenów o symbolu P/U w Studium ustalono:

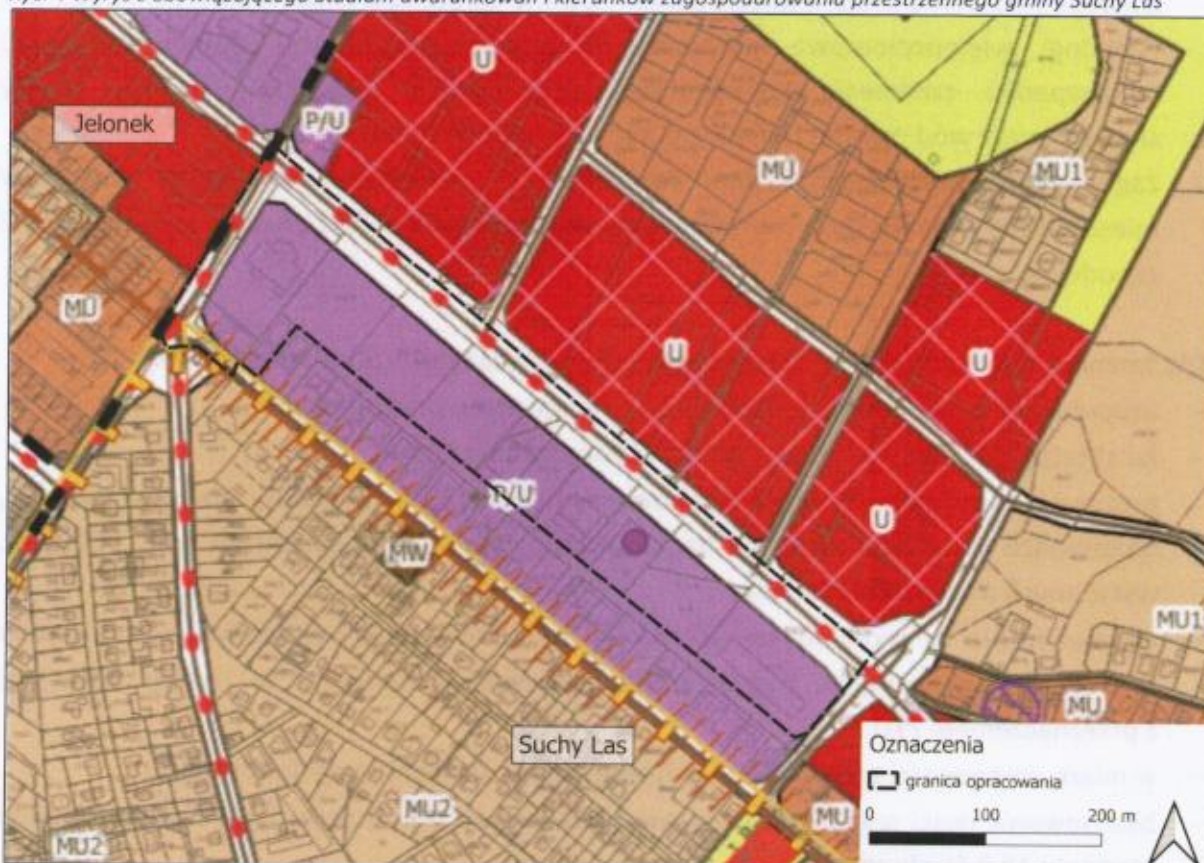
- **Zagospodarowanie podstawowe:** zabudowa produkcyjna, w tym budynki produkcyjne, składy, magazyny, hurtownie, zakłady przetwórcze i remontowe oraz zabudowa usługowa.

- **Zagospodarowanie uzupełniające:** zorganizowane garaże i parkingi (w tym również garaże i parkingi wielopoziomowe nadziemne i podziemne), tereny zieleni izolacyjnej (w przypadku zaistnienia konieczności wprowadzenia tego typu zieleni), tereny śródlądowych wód powierzchniowych, w tym niewielkie zbiorniki wodne.
- **Zagospodarowanie dopuszczalne:** dopuszcza się zachowanie istniejących budynków mieszkalnych z możliwością ich rozbudowy do maksymalnie 20% ich obecnej powierzchni zabudowy.

Dla terenów o symbolu P/U w obrębie obszarów wskazanych w Studium ustalono:

- uzupełnienie istniejącego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem,
- lokalizację zabudowy produkcji, składów, magazynów i usług,
- możliwość lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², na terenach lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży pow. 2000 m², wskazanych na rysunku Studium,
- wprowadzenie terenów zieleni urządzonej i terenów zieleni izolacyjnej w przypadku terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów o funkcji kolizyjnej z przeznaczeniem P/U,
- w miarę dostępności terenu wprowadzenie zieleni urządzonej ogólnodostępnej,
- bilansowanie ilości miejsc parkingowych w zależności od potrzeb, zgodnie z ustaleniami rozdziału 14.3 Studium,
- zapewnienie dostępności komunikacyjnej i niezbędnego wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną,
- zachowanie zasad ochrony konserwatorskiej, w tym wymagań związanych z występowaniem stanowisk archeologicznych,
- przy zagospodarowaniu uwzględnienie wymagań związanych z ochroną środowiska i przyrody,
- dopuszczenie lokalizacji zakładów o zwiększonym (ZZR) lub dużym (ZDR) ryzyku wystąpienia poważnych awarii wyłącznie na podstawie planu miejscowego, w bezpiecznej odległości od siebie oraz od innych terenów wskazanych w przepisach dotyczących ochrony środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dopuszczenie lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wyłącznie dla których nie stwierdzono znaczącego negatywnego oddziaływania na tereny sąsiednie, w szczególności tereny zabudowy mieszkaniowej, w tym na tereny położone na obszarze gmin sąsiednich,
- szczegółowe przeznaczenie terenu, w tym możliwość występowania zagospodarowania uzupełniającego i dopuszczalnego określi miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Ryc. 4 Wyrys z obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las



Źródło: opracowanie własne w programie Qgis na podstawie <https://suchylas.e-mapa.net/> [dostęp 23.07.2025 r.]

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na analizowanym obszarze, z uwzględnieniem przeznaczenia terenów zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w Studium, nie naruszy ustaleń Studium.

5.2 Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Analizowany obszar niemal w całości objęty jest miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Jedynie fragment w północnej części opracowania, obejmujący ulicę Obornicką oraz pas gruntu o szerokości 15 m, nie jest objęty żadnym planem miejscowym. Największy obszar obejmują ustalenia planu miejscowego przyjętego uchwałą nr XLIX/467/2001 Rady Gminy Suchy Las z dnia 15 listopada 2001 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suchy Las – rejon ulicy Nektarowej (Dz. Urz. Woj. Wielk. z 3 grudnia 2001 r., nr 149, poz. 3112), który przeznacza grunty pod tereny działalności gospodarczej nieuciążliwej (AG), teren ulicy zbiorczej (3KZ) oraz teren ulicy lokalnej (6KL).

Dla terenów o symbolu **AG** w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustalono:

- nowo wydzielone działki nie mogą być mniejsze niż 2000 m²,
- obowiązuje wysokość budynków z działalnością gospodarczą do 2 kondygnacji z możliwością podpiwniczenia,

- wysokość budynków, o których mowa wyżej nie może wynosić więcej niż 8 m w linii kalenicy licząc od projektowanego poziomu terenu,
- maksymalna powierzchnia zabudowy kubaturowej na działkach wynosi nie więcej niż 40% ich ogólnej powierzchni,
- zaleca się realizację zabudowy z dachem dwu- lub wielospadowym, o kącie nachylenia od 25° do 50°,
- dopuszcza się realizację garaży wbudowanych lub przybudowanych do budynku działalności gospodarczej w ramach dopuszczalnej powierzchni zabudowy,
- dopuszcza się możliwość realizacji garaży wolnostojących w strefach zabudowy danego obszaru i w sposób nie kolidujący dla użytkowników terenów sąsiednich w ramach dopuszczalnej powierzchni zabudowy,
- powierzchnia zabudowy garaży wolnostojących lub przybudowanych wynosi maksymalnie 200 m², o wysokości pomieszczenia nie większej niż 3,50 m,
- dla obiektu związanego z prowadzoną działalnością gospodarczą dopuszcza się możliwość realizacji dachu dwu- lub wielospadowego, o minimalnym kącie nachylenia połaci wynoszącym 10°,
- wszelka uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice przedmiotowej działki,
- miejsca parkingowe związane z prowadzoną działalnością gospodarczą muszą być organizowane na terenie działki,
- dla obiektu związanego z prowadzoną działalnością gospodarczą dopuszcza się możliwość realizacji dachu dwu- lub wielospadowego, o minimalnym kącie nachylenia połaci wynoszącym 10°,
- dla obsługi terenu AG dopuszcza się możliwość wytyczenia drogi zbiorczej o funkcji obsługującej - w strefie przylegającej do projektowanej linii rozgraniczającej ten teren od projektowanego pasa drogowego ul. Obornickiej - na warunkach uzgodnionych z instytucją zarządzającą drogą,
- udział zieleni w powierzchni działki musi wynosić nie mniej niż 20%.

Dla terenów o symbolu **3KZ** w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustalono:

- adaptuje się szerokość ulicy w liniach rozgraniczających wg stanu istniejącego na odcinku od ul. Borówkowej do ul. Nektarowej,
- na odcinku od ul. Nektarowej do ul. Obornickiej ustala się minimalną szerokość ulicy na 20,0 m,
- ustala się przebudowę skrzyżowania z ul. Szkolną i Nektarową z uwzględnieniem realizacji skrzyżowania typu rondo,
- szerokość jezdni wynosi 7,0 m.

Dla terenów o symbolu **6KL** w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustalono:

- ustala się przebudowę skrzyżowania z ul. Powstańców Wlkp. z uwzględnieniem realizacji skrzyżowania typu rondo,
- szerokość w liniach rozgraniczających według stanu istniejącego,
- szerokość jezdni wynosi 5,0 m.

We wschodniej części analizowanego obszaru obowiązuje plan miejscowy przyjęty uchwałą nr **XXXIX/341/2005 Rady Gminy Suchy Las z dnia 16 czerwca 2005 r.** w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Suchy Las dla działki o nr ewid. 312/14 (Dz. Urz. Woj. Wielk. z 26 lipca 2005 r., nr 113, poz. 3059), który przeznaczają grunty pod teren zabudowy magazynowo – usługowej (P/U) oraz teren drogi publicznej ruchu głównego przyspieszonego (KD-GP).

Dla terenów o symbolu **P/U** w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustalono:

- wysokość projektowanej zabudowy – nie większą niż 9 m od projektowanego poziomu terenu do kalenicy dachu,
- powierzchnię zabudowy budynków – nie większą niż 40% działki,
- dowolne formy dachów, w przypadku stosowania dachów stromych ustala się kąt nachylenia połaci dachowych - nie mniejszy niż 25° i nie większy niż 50°,
- możliwość realizacji garaży wbudowanych lub przybudowanych do budynku usługowego w ramach dopuszczalnej powierzchni zabudowy;
- powierzchnię zabudowy garaży wolnostojących lub przybudowanych nie większą niż 200 m², o wysokości do stropu dachowego nie większej niż 3,0 m,
- organizowanie miejsc postojowych, związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą, na terenie działki, na której działalność jest prowadzona,
- udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 20% powierzchni działki,
- minimalne odległości budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi od zewnętrznej krawędzi jezdni dla dróg:
 - a) KD-GP – 40 m,
 - b) KD-L – 15 m,
- minimalne odległości budynków z pomieszczeniami nie przeznaczonymi na stały pobyt ludzi od zewnętrznej krawędzi jezdni dla dróg:
 - a) KD-GP – 5 m,
 - b) KD-L – 15 m,
- sytuowanie pozostałych obiektów budowlanych, w tym zbiorników retencyjno – odparowujących, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- możliwość budowy otwartych zbiorników retencyjno – odparowujących, zlokalizowanych zgodnie z rysunkiem, planu oraz obowiązującymi przepisami,
- możliwość niwelacji terenu w zakresie 1,5 m względem istniejącego poziomu terenu,

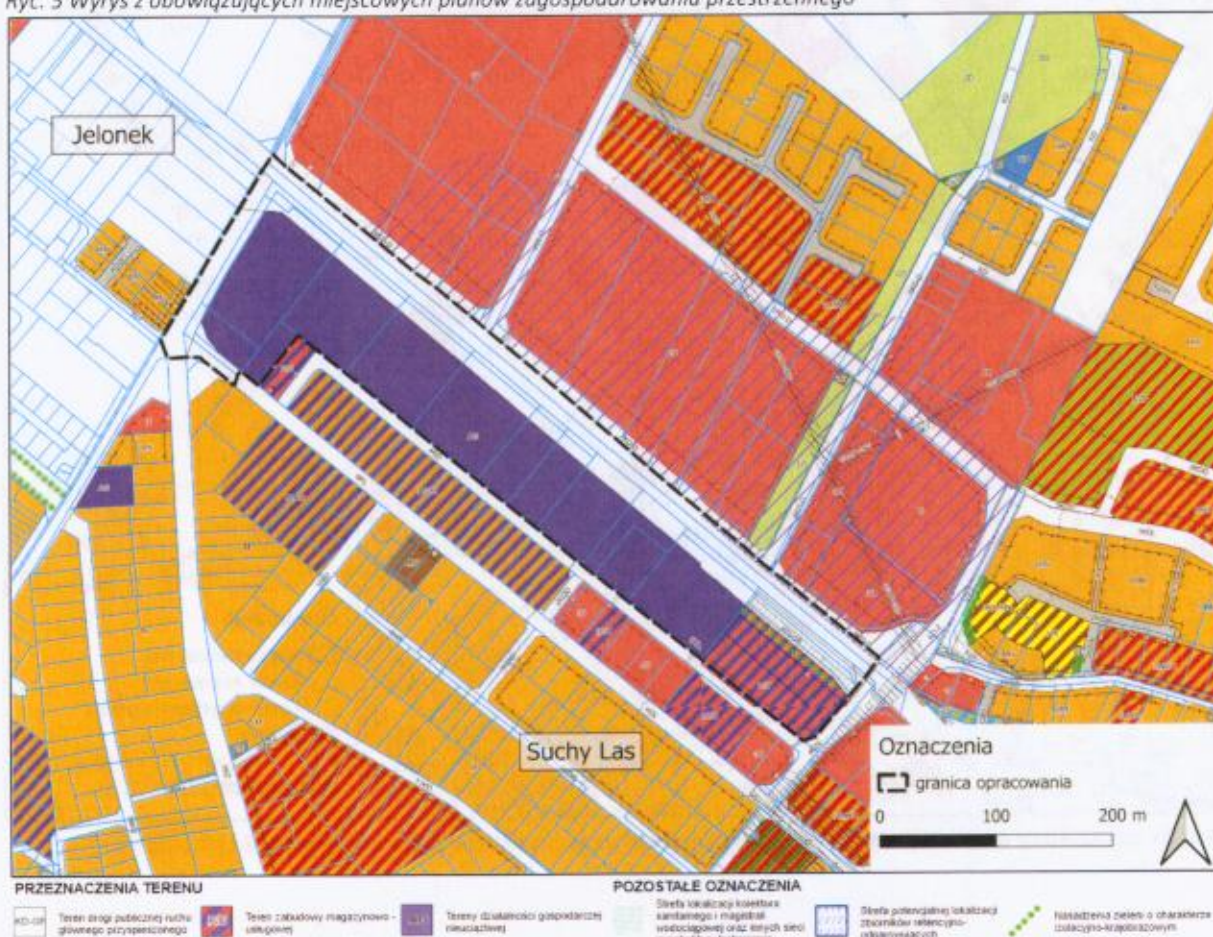
- możliwość podziału terenu pod warunkiem, że powierzchnia nowo wydzielonych działek nie będzie mniejsza niż 2000 m².

Dla terenów o symbolu **KD-GP** w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustalono:

- przeznaczenie pod poszerzenie drogi publicznej,
- klasę drogi jako ulicę główną ruchu przyspieszonego.

W sąsiedztwie analizowanego obszaru obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które przeznaczają grunty pod tereny działalności gospodarczej nieuciążliwej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej oraz tereny obiektów produkcyjnych lub zabudowy usługowej.

Ryc. 5 Wyrys z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

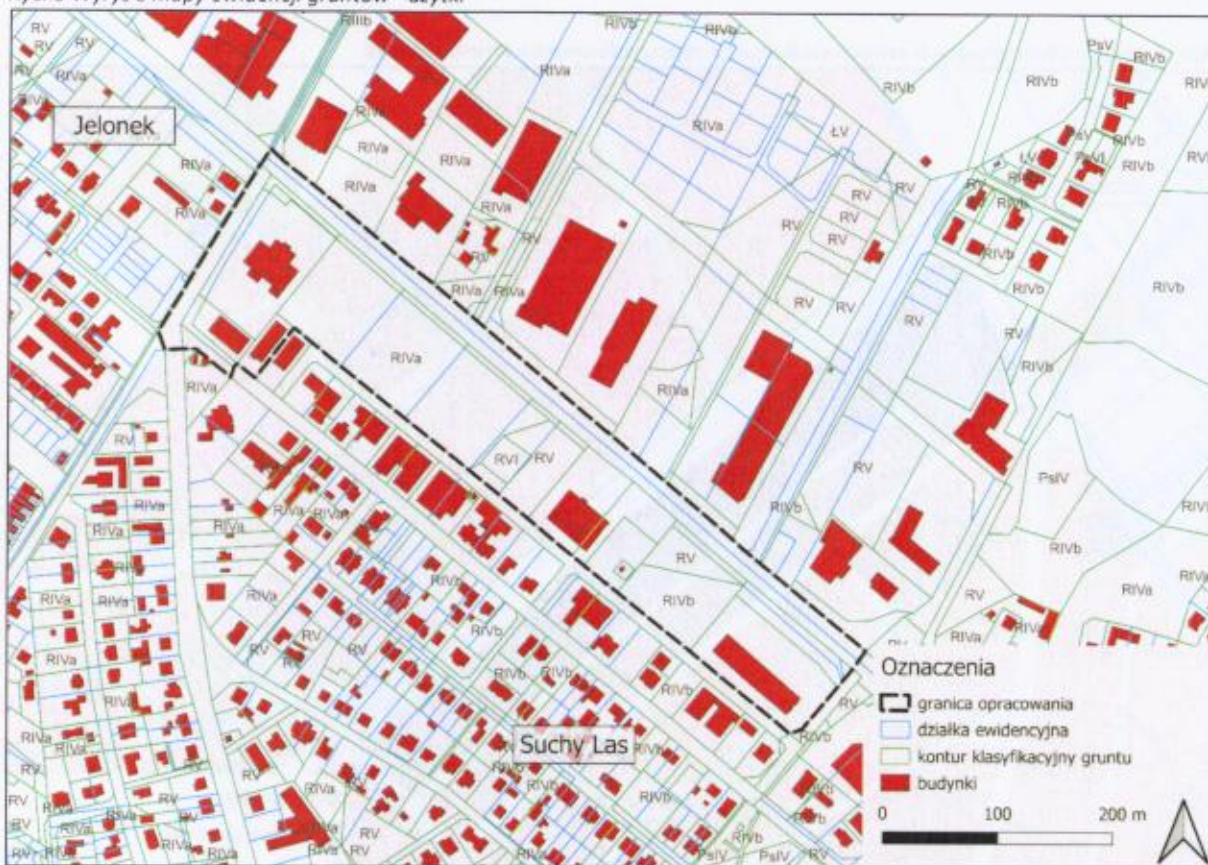


Źródło: opracowanie własne w programie Qgis na podstawie <https://suchylas.e-mapa.net/> [dostęp 23.07.2025 r.]

6. Stan zainwestowania

Analizowany obszar jest częściowo zainwestowany. U zbiegu ulic Obornickiej i Nizinnej swoją siedzibę ma spółka zajmująca się produkcją narzędzi, na działkach oznaczonych nr ewid. 311/27, 312/21, 312/20 mieści się salon samochodowy, natomiast u zbiegu ulic Obornickiej i Nektarowej znajduje się siedziba Zakładu Gospodarki Komunalnej Suchy Las. W drugiej linii zabudowy, od strony ul. Szkolnej zlokalizowane są budynki pełniące funkcje handlowo – usługowe, zajmowane przez firmy prowadzące działalność gospodarczą z zakresu sprzedaży hurtowej. Pozostały teren to grunty niezabudowane stanowiące grunty rolne klasy IV i V. Ponadto wzdłuż ul. Obornickiej przebiega ścieżka rowerowa wykonana z nawierzchni bitumicznej.

Ryc. 6 Wyrys z mapy ewidencji gruntów - użytki



Źródło: opracowanie własne w programie Qgis na podstawie <https://suchylas.e-mapa.net/> [dostęp 23.07.2025 r.]

7. Obsługa komunikacyjna analizowanego obszaru

Teren objęty analizą jest dobrze skomunikowany dzięki położeniu przy ul. Obornickiej - drodze gminnej łączącej Poznań z północą Gminy. Większość działek posiada również dostęp do ul. Firmowej, z której za pośrednictwem ul. Nizinnej lub Nektarowej można włączyć się do ruchu na ul. Obornickiej. Każda z wymienionych ulic posiada nawierzchnię asfaltową.

W okolicy zachodniej i wschodniej granicy opracowania zlokalizowane są przystanki komunikacji publicznej. Przystanki Jelonek/Nektarowa oraz Suchy Las/Konwaliowa zlokalizowane są przy ul. Obornickiej i obsługiwane są przez linie autobusowe nr 253, 832, 904, 905, 907.

Ryc. 7 Przebieg dróg



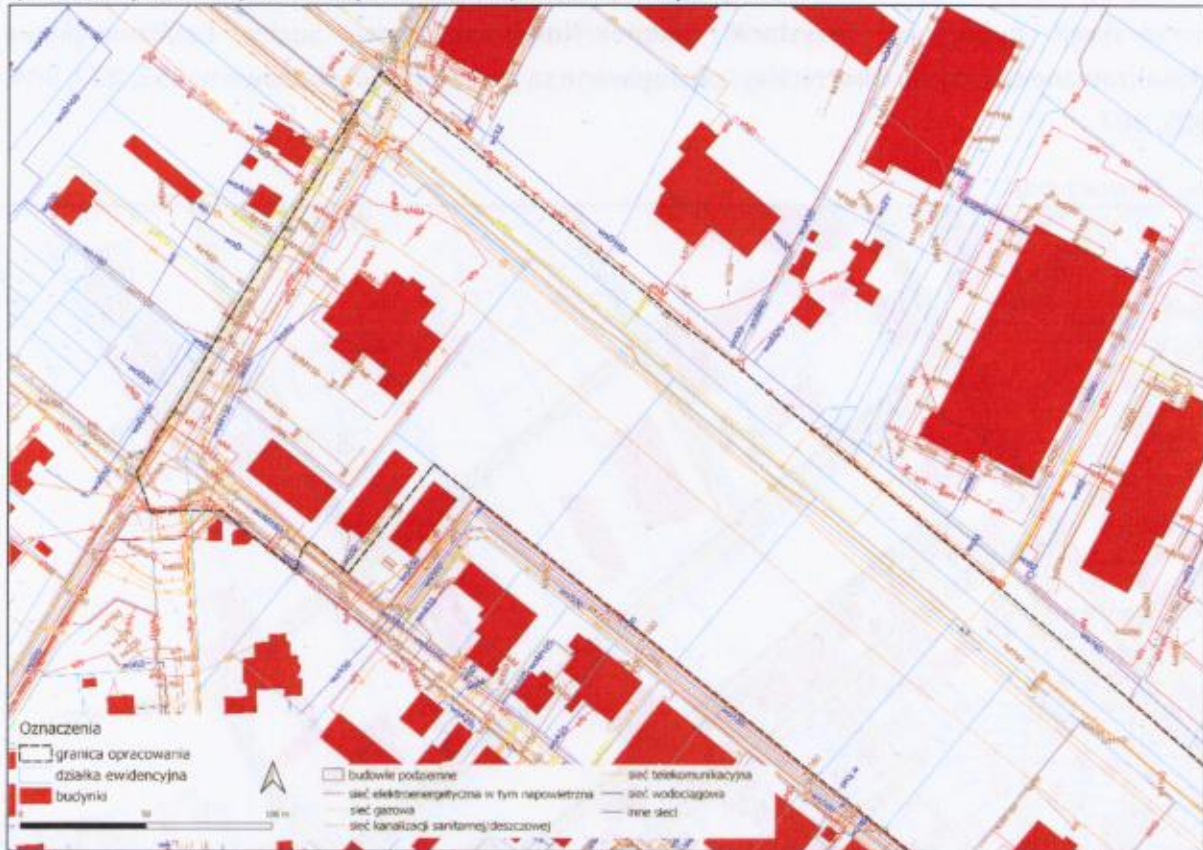
Źródło: opracowanie własne w programie Qgis na podstawie <https://suchylas.e-mapa.net/> [dostęp 23.07.2025 r.]

8. Dotychczasowy stan infrastruktury technicznej

Analizowany obszar uzbrojony jest w sieci infrastruktury technicznej zlokalizowane w ulicach Obornickiej i Firmowej:

- wodociąg w eksploatacji AQUANET S.A.,
- kanalizację sanitarną w eksploatacji AQUANET S.A.,
- kanalizację deszczową,
- sieci i napowietrzne linie elektroenergetyczne w eksploatacji ENEA S.A.,
- gazociąg w eksploatacji Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o. Oddziału Zakładu Gazowniczego w Poznaniu,
- sieci telekomunikacyjne w eksploatacji różnych operatorów.

Ryc. 8 Sieci infrastruktury technicznej na analizowanym obszarze – część zachodnia



Źródło: opracowanie własne w programie Qgis na podstawie <https://suchylas.e-mapa.net/> [dostęp 23.07.2023 r.]

Ryc. 9 Sieci infrastruktury technicznej na analizowanym obszarze – część wschodnia



Źródło: opracowanie własne w programie Qgis na podstawie <https://suchylas.e-mapa.net/> [dostęp 23.07.2023 r.]

9. Podsumowanie

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suchy Las – rejon ulic Obornickiej i Firmowej jest zasadne z uwagi na potrzebę aktualizacji zapisów obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, celem dostosowania do potrzeb przedsiębiorców i osób fizycznych składających wnioski o zmianę aktualnych planów miejscowych. Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umożliwi:

- ustalenie zasad kształtowania zabudowy, wskaźników zagospodarowania terenu, a także szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu,
- zagospodarowanie tego obszaru zgodnie z zachowaniem ładu przestrzennego,
- przygotowanie zapisów uchwały celem kontrolowanej zabudowy terenu zgodnie z wytycznymi miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnymi ze Studium obowiązującym w dacie uchwalenia planu.

W projekcie nowego planu proponuje się:

- dopuszczenie prowadzenia nieuciążliwej działalności produkcyjnej,
- wprowadzenie i aktualizacja ustaleń, które nie zostały określone w obowiązującym planie zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- wprowadzenie odpowiedniej ilości miejsc postojowych na działkach budowlanych w celu zapobieżenia blokowaniu jezdni w pasach drogowych.

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na analizowanym obszarze nie może naruszyć ustaleń, obowiązującego w dniu jego uchwalenia, Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las.

Po przeprowadzeniu analizy dotyczącej uwarunkowań stanu istniejącego, obowiązujących ustaleń planistycznych, przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innych przepisów należy stwierdzić, że przystąpienie do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego jest uzasadnione.

WÓJT

Grzegorz Wojtera