

PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „W REJONIE ULIC STAROGARDZKIEJ I PELPLIŃSKIEJ” W POZNANIU



II konsultacje społeczne





Krzyżowniki-Smochowice

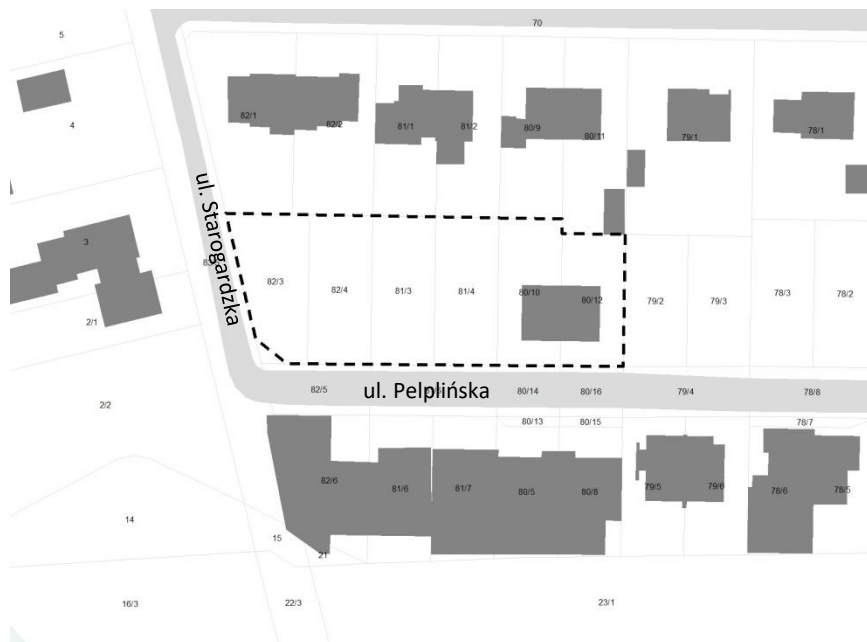
Lotnisko Poznań-Ławica

lokalizacja obszaru
objętego projektem planu

Procedura sporządzania planu: na podstawie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

1. Podjęcie przez Radę Miasta uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu
 - I Konsultacje społeczne (pozaustawowe) – publikacja materiałów 13.08.2020 r.
2. Ogłoszenie w prasie i obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz o terminie i miejscu zbierania wniosków
3. Zbieranie wniosków do planu – przez co najmniej 21 dni od dnia ogłoszenia tj. od 13.08.2020 do 3.09.2020 r.
4. Sporządzenie projektu planu z jednoczesnym rozpatrzeniem wniosków
 - **II Konsultacje społeczne (pozaustawowe) – publikacja materiałów od 06.12 do 20.12.2021 r.**
5. Zaopiniowanie i uzgodnienie projektu planu przez właściwe organy i instytucje
6. Wprowadzenie ewentualnych zmian wynikających z opinii i uzgodnień
7. Ogłoszenie i obwieszczenie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i przeprowadzeniu dyskusji publicznej oraz o terminie i miejscu składania uwag
8. Wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu – przez co najmniej 21 dni i przeprowadzenie w tym czasie dyskusji publicznej
9. Możliwość składania uwag do projektu planu – przez co najmniej 14 dni od zakończenia okresu wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu
10. Rozpatrzenie uwag przez Prezydenta Miasta
11. Wprowadzenie ewentualnych zmian wynikających z uwzględnionych uwag
12. Przedstawienie Radzie Miasta projektu planu do uchwalenia wraz z listą nieuwzględnionych uwag
13. Uchwalenie przez Radę Miasta planu wraz z rozstrzygnięciem o sposobie rozpatrzenia uwag
14. Przekazanie uchwalonego planu Wojewodzie w celu oceny zgodności z przepisami prawnymi i publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa

Plan wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym



Powodem przystąpienia do sporządzenia projektu planu jest wniosek osoby fizycznej o zmianę mpzp „Smochowice Południe” dla działek nr 82/3, 82/4, 81/3 i 81/4

Wniosek dotyczy zmiany przeznaczenia terenów usługowych na zabudowę mieszkaniowo-usługową.

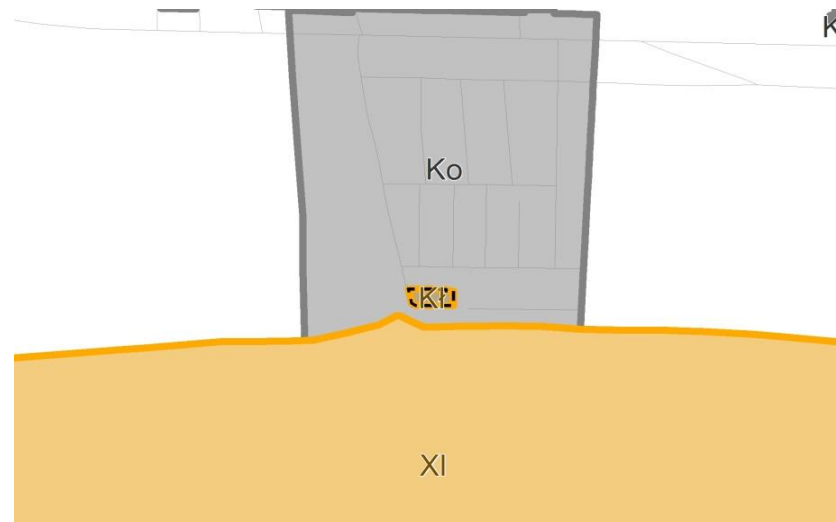
POWIERZCHNIA: ok. 2160 m²



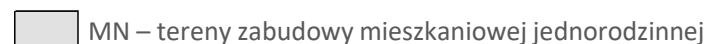
istniejące zagospodarowanie obszaru opracowania



ortofotomapa 2020



XI - Lotnisko Poznań-Ławica i III Rama Komunikacyjna - odcinek północno zachodni



zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie:

- wolno stojącej,
- bliźniaczej,
- szeregowiej

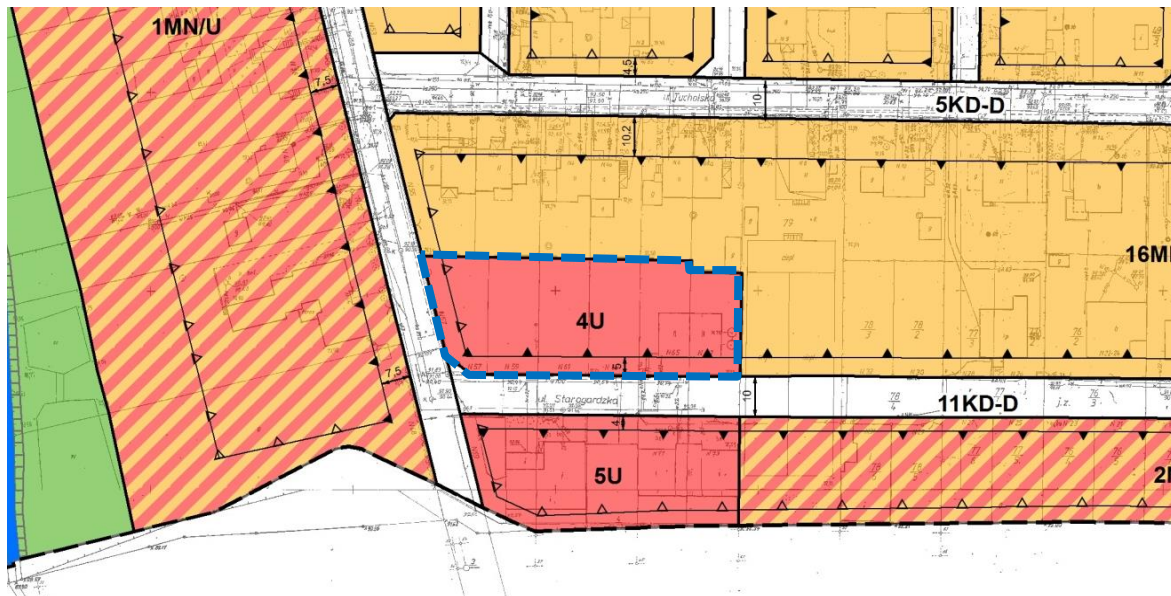
Uzupełniający kierunek przeznaczenia:

zabudowa usługowa towarzysząca zabudowie mieszkaniowej, zieleni (np.: parki, skwery), tereny sportu i rekreacji, tereny komunikacji i infrastruktury technicznej

Wysokość budynków:

niska

OBOWIĄZUJĄCY MPZP „SMOCHOWICE – POŁUDNIE” (2008 r.) – UWARUNKOWANIA AKUSTYCZNE



granica projektu planu



linie rozgraniczające



obowiązująca linia zabudowy



maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy



tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej



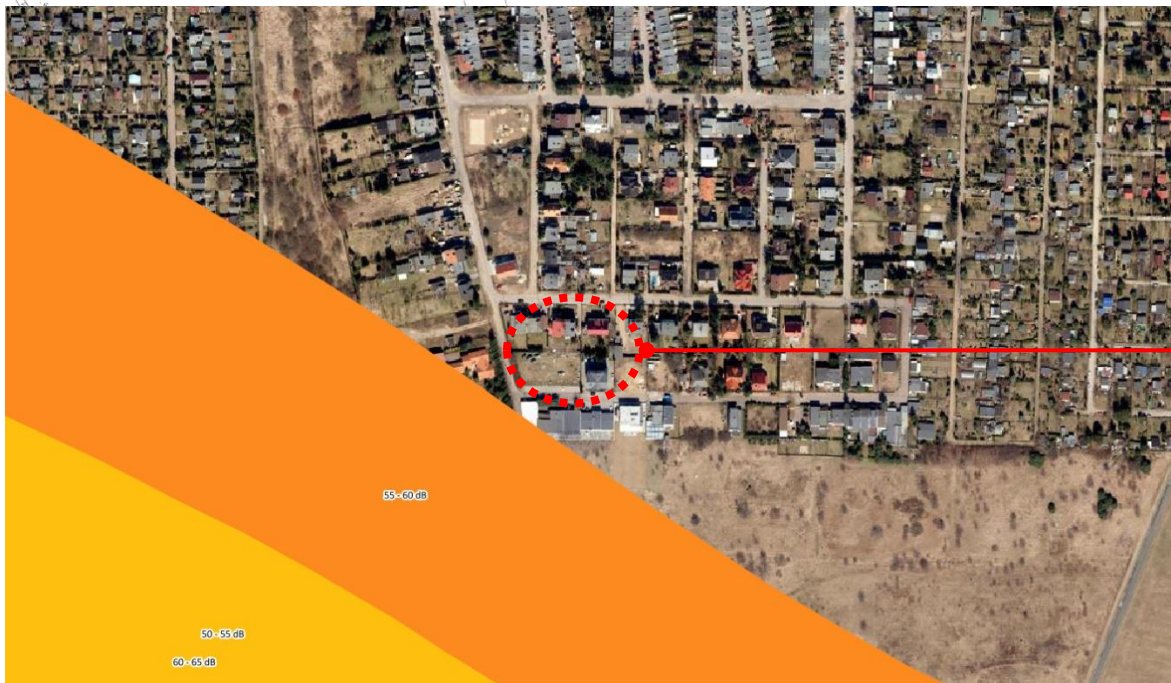
tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej



tereny zabudowy usługowej



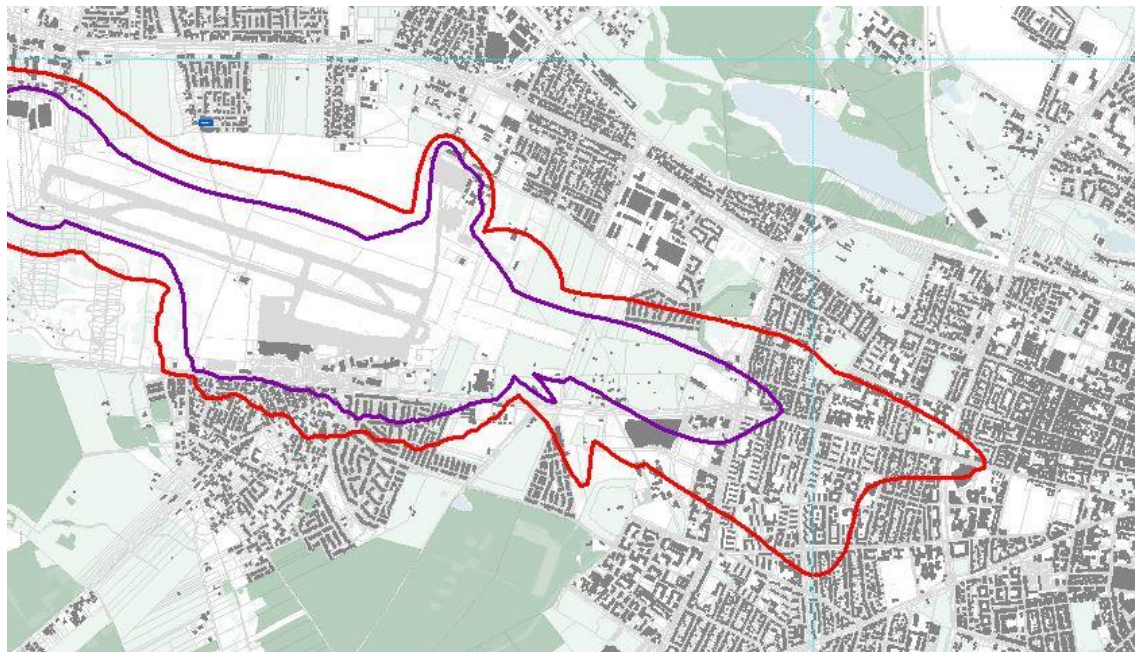
tereny dróg publicznych



lokalizacja
projektu planu

Oddziaływanie hałasu samochodowego i lotniczego w porze
dziennej i wieczorno-nocnej (2017)

Uchwała Nr XVIII/302/12 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 30 stycznia 2012 roku w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska Poznań-Ławica w Poznaniu



Strefa wewnętrzna

- a) Zabrania się budowy nowych szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobylem dzieci i młodzieży.
- b) Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, pod warunkiem zapewnienia właściwego komfortu akustycznego w pomieszczeniach wymagających ochrony akustycznej.

Strefa zewnętrzna

Zabrania się budowy nowych szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobylem dzieci i młodzieży.

RYSUNEK PROJEKTU MPZP „W REJONIE ULIC STAROGARDZKIEJ I PELPLIŃSKIEJ”

Załącznik Nr 1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "W rejonie ulic Starogardzkiej i Pelplińskiej" w Poznaniu

PROJEKT OW - październik 2021



0 12,5 25 50 Metry

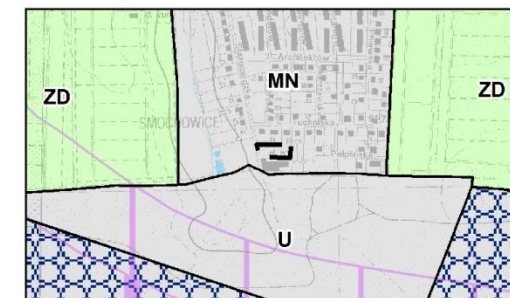
SKALA 1 : 1000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA POZNANIA

FRAGMENT PLANSZY: KIERUNKI

skala 1:15 000

Uchwała Nr LXXII/1137/VI/2014
Rady Miasta Poznania z dnia 23 września 2014 r.



OZNACZENIA:

TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ

MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
JEDNORODZINNEJ

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

Oznaczenia

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

MAKSYMALNA NIEPRZEKRACZALNA LINIA
ZABUDOWY

OBOWIAZUJĄCA LINIA ZABUDOWY

MIEJSCE ZMIANY RODZAJU LINII ZABUDOWY

MN/U
TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
JEDNORODZINNEJ LUB USŁUGOWEJ

Załącznik Nr 1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "W rejonie ulic Starogardzkiej i Pelplińskiej"

PROJEKT OW - październik 2021



Oznaczenia

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  MAKSYMALNA NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
-  MIEJSCE ZMIANY RODZAJU LINII ZABUDOWY

 TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
JEDNORODZINNEJ LUB USŁUGOWEJ

Główne założenia projektu mpzp:

- lokalizacja zabudowy wolno stojącej lub bliźniaczej;
- powierzchnia zabudowy nie większa niż:
 - 30% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy wolno stojącej,
 - 40% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy bliźniaczej;
- udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż:
 - 40% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy wolno stojącej,
 - 30% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy bliźniaczej;
- dachy płaskie lub strome;
- wysokość budynków nie większa niż:
 - 7,5 m w przypadku dachu płaskiego,
 - 10,5 m w przypadku dachu stromego;
- zakaz lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży w jednym budynku większej niż 100 m²;
- zakaz lokalizacji stacji paliw, stacji obsługi pojazdów, myjni, blacharni, lakierni i warsztatów samochodowych;

Plansza układu transportowego - materiał planistyczny do
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

"W REJONIE ULICY STAROGARDZKIEJ I PELPIŃSKIEJ" w Poznaniu

PROJEKT

etap prac: opiniowanie wewnętrzne

stan prac: październik 2021 r.

skala 1: 1000

*mpu
Miejska Pracownia Urbanistyczna



LEGENDA:

- granica obszaru MPZP
"W rejonie ulicy
Starogardzkiej i Pelpińskiej"
- jezdnie
- chodniki

PLANSZA ZBIORCZA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- MATERIAŁ PLANISTYCZNY DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA

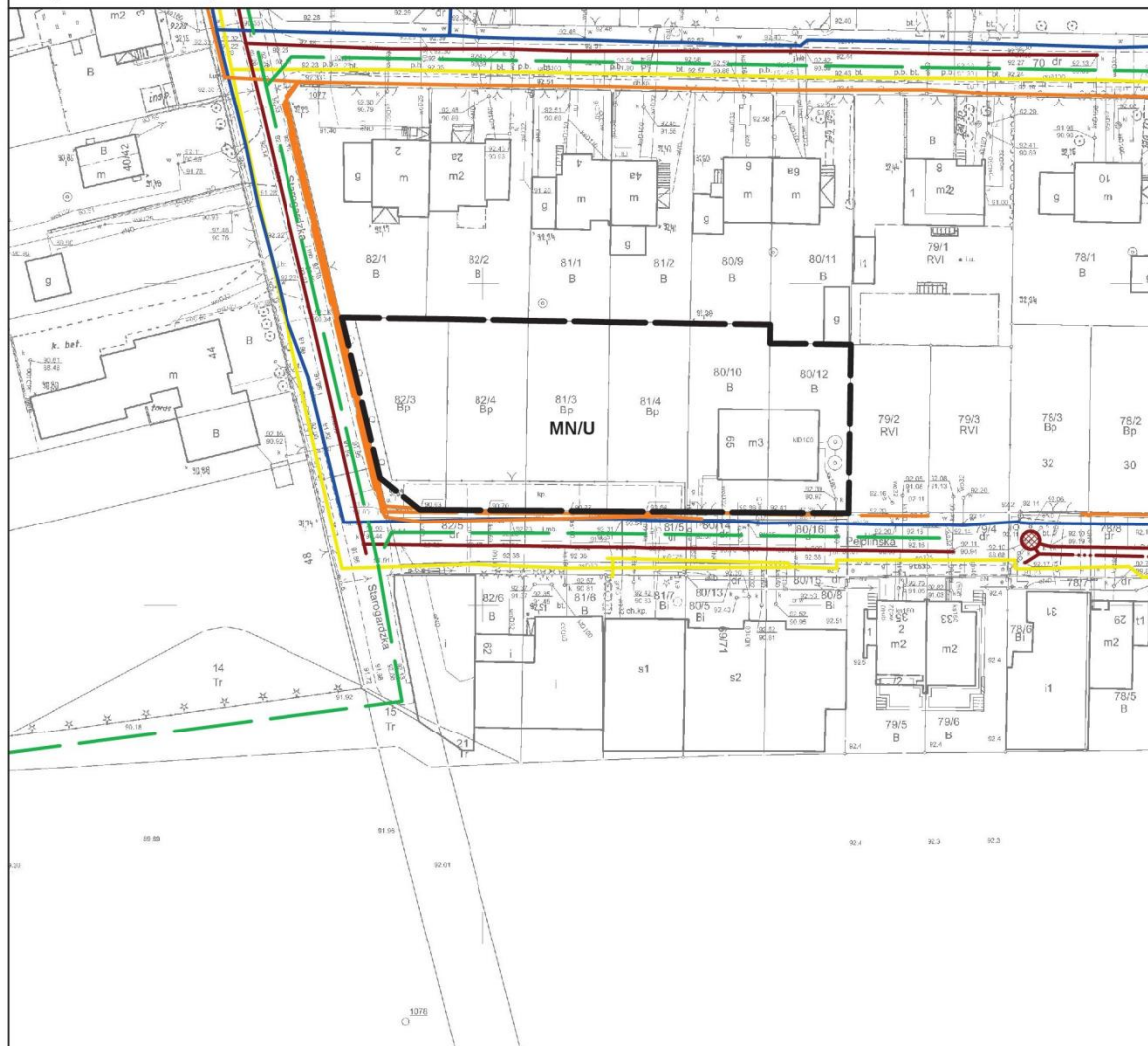
PRZESTRZENNEGO „W REJONIE ULIC STARGARDZKIEJ I PELPLIŃSKIEJ” W POZNANIU

Opracował: Maciej Roszkiewicz



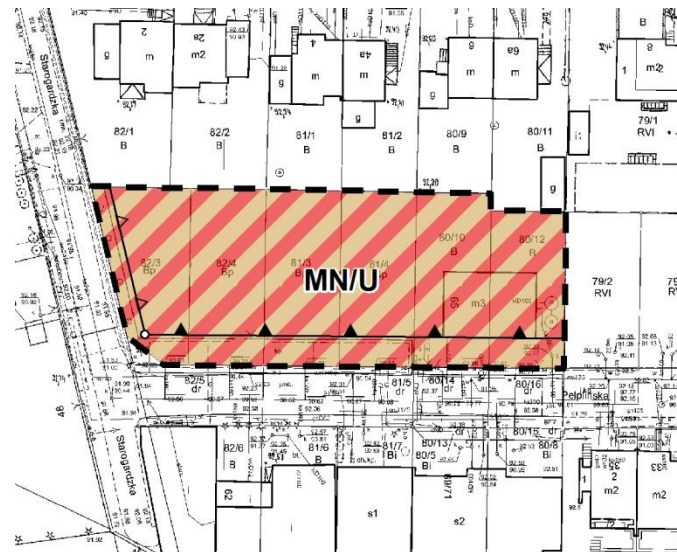
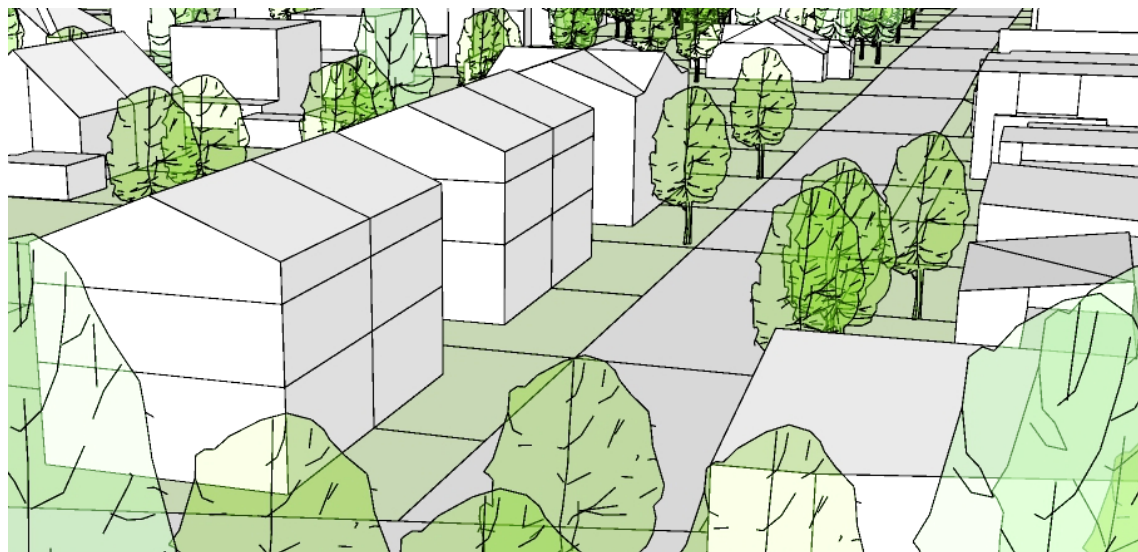
SKALA 1:1000

PROJEKT - OW
Stan prac: październik 2021r.



LEGENDA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- SYMBOL TERENU ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ LUB USŁUGOWEJ
- ISTNIEJĄCA SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ
- ISTNIEJĄCA SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ TŁOCZNEJ
- ISTNIEJĄCY OBIEKT INFRASTRUKTURY SIECI KANALIZACJI SANITARNEJ - PRZEPOMPOWNIA ŚCIEKÓW
- PLANOWANA SIEĆ KANALIZACJI DESZCZOWEJ
- ISTNIEJĄCA SIEĆ WODOCIĄGOWA
- ISTNIEJĄCA SIEĆ GAZOWA
- ISTNIEJĄCA SIEĆ TELEKOMUNIKACYJNA
- PLANOWANA SIEĆ TELEKOMUNIKACYJNA



Oznaczenia

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  MAKSYMALNA NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
-  MIEJSCE ZMIANY RODZAJU LINII ZABUDOWY
-  TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUGOWEJ

**Opinie i propozycje zmian do projektu mpzp „W rejonie ulic Starogardzkiej i Pelplińskiej”
można składać w nieprzekraczalnym terminie:**

od 6 do 20 grudnia 2021 r.

Miejska Pracownia Urbanistyczna

ul. Za Bramką 1
61 - 842 Poznań

telefon: 616 396 470

fax: 616 396 498

mpu@poznan.mpu.pl
www.mpu.pl

Zespół projektowy:

Kierownik zespołu projektowego
Z-ca kierownika zespołu projektowego

Adam Derc
Adrian Taratajcio
Paulina Pudelska
Agnieszka Krupka
Dominika Cofta-Słowikowska

tel. 616 396 490
tel. 616 396 488
tel. 616 396 489
tel. 616 396 489
tel. 616 396 489

*Dziękujemy

Zespół autorski:

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej – Natalia Weremczuk

Zastępca Dyrektora ds. analiz – Katarzyna Derda

Zastępca Dyrektora ds. projektowania – Adam Kijowski

Kierownik zespołu projektowego Z1 – Adam Derc

Z-ca kierownika zespołu projektowego Z1 - Adrian Taratajcio

Paulina Pudelska

Agnieszka Krupka

Dominika Cofta-Słowikowska

Kierownik zespołu transportu i inżynierii – Joanna Woźniak