

**NOTATKA DOTYCZĄCA PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO „W REJONIE ULIC STAROGARDZKIEJ I PELPLIŃSKIEJ”
W POZNANIU**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „W rejonie ulic Starogardzkiej i Pelplińskiej” obejmuje obszar zlokalizowany w zachodniej części Poznania, na terenie osiedla Krzyżowniki – Smochowice, w rejonie ulic Starogardzkiej i Pelplińskiej. W granicy opracowania znajduje się sześć działek o łącznej powierzchni 2160 m², z których cztery są niezabudowane, natomiast na dwóch pozostałych zlokalizowany jest budynek mieszkalny.

Do opracowania projektu mpzp przystąpiono z uwagi na wniosek osoby fizycznej, dotyczący zmiany przeznaczenia działek nr 82/3, 82/4, 81/3, 81/4 (ark. 26, obręb Krzyżowniki) z terenów usługowych na tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

Obszar opracowania objęty jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Smochowice Południe”. Ze względu na uwarunkowania akustyczne występujące w momencie uchwalania planu „Smochowice Południe” niemożliwe było wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej i dla wspomnianych działek ustalono przeznaczenie terenu pod zabudowę usługową. Aktualne badania hałasu lotniczego wykazały, że zagrożenie ponadnormatywnym hałasem lotniczym w tym rejonie spadło, dając możliwość rozważenia na tym obszarze innego sposobu zagospodarowania - zabudowy mieszkaniowej. Przyczyniło się do tego m. in. udoskonalenie sposobów badań nad hałasem, poprawa techniki i budowy silników stosowanych w samolotach oraz złagodzenie norm akustycznych.

Założeniem projektu miejscowego planu zagospodarowania jest wprowadzenie na przedmiotowym obszarze przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub usługową, zgodnie wnioskiem o zmianę mpzp oraz zaktualizowanie zasad zagospodarowania terenu wobec obecnych uwarunkowań akustycznych. Ponadto przyjęte ustalenia pozwalają na ujednoczenie warunków zabudowy dla całego kwartału. Projekt planu nie przewiduje inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej lub drogowej, które obciążałyby budżet miasta.