

**NOTATKA DOTYCZĄCA PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU W REJONIE ULIC
NARAMOWICKIEJ I KARPIA W POZNANIU**

Przedmiotowy obszar zlokalizowany jest u zbiegu ulic Naramowickiej i Karpia. Jego powierzchnia wynosi około 1,3 ha.

Na terenie objętym uchwałą obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego: „Naramowice - ul. Karpia” w Poznaniu, uchwalony uchwałą Nr LII/692/V/2009 Rady Miasta Poznania z dnia 7 kwietnia 2009 r. oraz „Ulica Nowa Naramowicka – część południowa” w Poznaniu, uchwalony uchwałą Nr XCIX/1121/IV/2006 Rady Miasta Poznania 11 lipca 2006 r.

Projekt planu przewiduje zmiany w zakresie funkcji terenów – wprowadzenie możliwości zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej, wpisującej się w kontekst przekształceń funkcjonalnych zachodzących w bezpośrednim sąsiedztwie przedmiotowego terenu. Ponadto, poprzez wprowadzenie odpowiednich zapisów, projekt planu ustala zachowanie istniejącej zieleni dawnego parku dworskiego oraz zachowanie rzędu drzew wzdłuż ulicy Naramowickiej.

W zakresie parametrów zabudowy projekt planu miejscowego określa:

- powierzchnię zabudowy – w przypadku zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej (MW/U) nie większą niż 30% pow. działki budowlanej, a na terenie zabudowy usługowej (U) nie większą niż 25% pow. działki budowlanej;
- powierzchnię biologicznie czynną – w przypadku zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej (MW/U) nie mniejszą niż 30% pow. działki budowlanej, a na terenie zabudowy usługowej (U) nie mniejszą niż 35% pow. działki budowlanej;

- minimalną powierzchnię nowych działek budowlanych na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej (MW/U) nie mniejszą niż 5 000m², a dla terenów zabudowy usługowej (U) nie mniejszą niż 900m²;
- wysokość budynków: na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej (MW/U) do 5 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 16 m, z dopuszczeniem w strefie podwyższonej wysokości zabudowy wskazanej na rysunku planu wprowadzenia zabudowy do 6 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 19 m, a na terenie zabudowy usługowej (U) do 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 9 m;
- dachy płaskie.

W granicach projektu wyznaczono również teren infrastruktury technicznej gazownictwa oraz wskazano przebieg istniejących sieci infrastruktury: magistrali ciepłowniczej, kolektora sanitarnego i kolektora deszczowego.