

**UZASADNIENIE**  
**DO UCHWAŁY NR LXXV/1410/VII/2018**  
**RADY MIASTA POZNANIA**  
**z dnia 13 listopada 2018r.**

w sprawie **przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Naramowickiej i Karpia w Poznaniu.**

1. Obszar objęty uchwałą położony jest u zbiegu ulic Naramowickiej i Karpia.
2. Granicę opracowania planu stanowi teren wskazany na załączniku graficznym. Powierzchnia przedmiotowego obszaru wynosi około 1,3 ha.
3. 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.; publikacja Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 12 czerwca 2009 r. Nr 113, poz. 1823, oraz „Ulica Nowa Naramowicka – część południowa” w Poznaniu, uchwalony uchwałą Nr XCIX/1121/IV/2006 Rady Miasta Poznania 11 lipca 2006 r.; publikacja Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 26 lipca 2007 r. Nr 113, poz. 2639.
4. Do analizy przystąpiono z uwagi na wniosek złożony w imieniu Spółki Zakład Hotelarsko-Gastronomiczny Naramowice Sp. z o.o. Wniosek dotyczy zmiany funkcji terenów przeznaczonych w mpzp pod zabudowę usługową i terenu zieleni urządzonej – parki, zieleńce pod teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.
5. Na przedmiotowym terenie zlokalizowany jest budynek usługowy – hotel Naramowice wraz z parkingiem, oraz teren zieleni urządzonej – dawny park dworski.
6. Dla terenu objętego planem wykonano analizy dotyczące zasadności sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania (uchwała Nr LXXII/1137/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 23 września 2014 r.), w którym przedmiotowy obszar znajduje się w kategorii terenów wskazanych pod zabudowę: MW, tj. tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Uzupełniający kierunek przeznaczenia dla tego terenu stanowi: zabudowa usługowa towarzysząca zabudowie mieszkaniowej, domy opieki społecznej, domy seniora, zieleń (np.:

parki, skwery), tereny sportu i rekreacji, tereny komunikacji i infrastruktury technicznej. Zgodnie z zapisami Studium „...na etapie sporządzania planów miejscowych dla określonych w Studium terenów zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej pożądane jest ustalenie przeznaczenia części tych terenów pod tereny zieleni urządzonej (parki osiedlowe, skwery, zieleńce, zieleń towarzyszącą usługom w przestrzeniach publicznych)”.

7. Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Naramowickiej i Karpią w Poznaniu pozwoli na przeanalizowanie funkcji pod kątem możliwości wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, która wpisuje się w kontekst przekształceń funkcjonalnych zachodzących w bezpośrednim sąsiedztwie przedmiotowego terenu. Ponadto sporządzenie planu, poprzez wprowadzenie odpowiednich zapisów, pozwoli zachować istniejącą zieleń dawnego parku dworskiego.

8. W związku z powyższym podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Naramowickiej i Karpią w Poznaniu uznaje się za zasadne.