

**NOTATKA DOTYCZĄCA PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARU W REJONIE ULICY KARPIA – CZĘŚĆ WSCHODNIA A
W POZNANIU**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Karpią – część wschodnia A w Poznaniu obejmuje teren zlokalizowany w północnej części miasta i zajmuje obszar o powierzchni ok. 20,3 ha.

Na przedmiotowym terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Naramowice – ul. Karpią” w Poznaniu (uchwała Nr LII/692/V/2009 Rady Miasta Poznania z dnia 7 kwietnia 2009 r.).

W granicach projektu planu zlokalizowane są budynki usługowo-przemysłowe oraz budynki mieszkaniowe wielorodzinne. Sporządzenie planu ma na celu uaktualnienie rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych zgodnie z obowiązującym Studium, które jednocześnie będą wpisywać się w charakter otoczenia.

Zgodnie z przyjętymi założeniami projekt planu wyznacza przede wszystkim tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz tereny zabudowy wielorodzinnej, w ramach których może być realizowana zabudowa usługowa. Wyznaczono również, zgodnie z istniejącym zagospodarowaniem, tereny zabudowy usługowej.

Część terenu objętego opracowaniem, przeznaczona została pod tereny wyłączone z zabudowy - tereny zieleni urządzonej. Wskazano również strefy zieleni z sugerowaną lokalizacją ciągu pieszo-rowerowego łączącego obszar planu z terenami nadwarciańskimi.

W zakresie podstawowych parametrów zabudowy projekt planu miejscowego określa:

- ✓ powierzchnię zabudowy – na terenach MW i MW/U nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej, na terenach U nie większą niż 30% i 50% pow. działki budowlanej;
- ✓ powierzchnię biologicznie czynną – na terenach MW nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej, na terenach MW/U i U nie mniejszą niż 30% i 20%;
- ✓ wysokość budynków – na terenach MW i MW/U nie większą niż 5 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 18,5 m, a na terenach U nie większą niż 18 m i nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne.

Obok terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz terenów zieleni projekt planu wyznacza tereny komunikacji, w tym tereny dróg publicznych stanowiących szkielet obsługi komunikacyjnej całego obszaru oraz teren drogi wewnętrznej jako obsługę komunikacyjną poszczególnych terenów. Ponadto wyznaczono tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki oraz wskazano przebiegi

głównych sieci infrastruktury tj. istniejące oraz projektowane kolektory deszczowe, kolektor sanitarny oraz magistralę ciepłowniczą. Projekt planu zachowuje istniejący rząd drzew wzdłuż ulicy Karpią, wskazuje również orientacyjny przebieg rzędów drzew wzdłuż pozostałych terenów dróg publicznych klasy lokalnej.