

**NOTATKA DOTYCZĄCA PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "W REJONIE ULIC KALISKIEJ,
POLANKA I SOWIEJ" W POZNANIU**

Granice przedmiotowego obszaru stanowią ulice: Jana Pawła II, Kaliska, Polanka i Sowia oraz trasa tramwajowa GTR. Obszar objęty planem położony jest w granicy obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rataje – Łacina” część B w Poznaniu (uchwała Nr LVIII/757/V/2009 Rady Miasta Poznania z dnia 7 lipca 2009 r.). Jego powierzchnia wynosi około 2 ha.

Do prac nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przystąpiono z uwagi na wnioski spółki prawa handlowego oraz osoby fizycznej dotyczące: zmiany warunków dostępu dla samochodów do terenu zabudowy mieszkaniowej poprzez umożliwienie dojazdu od strony realizowanej drogi – fragmentu tzw. Ringu Łacina, a także zmiany w zakresie funkcji i wysokości zabudowy oraz normatywu parkingowego.

Uchwałą Nr XCI/1740/VIII/2023 z dnia 24 października 2023 r. Rada Miasta Poznania przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "W rejonie ulic Kaliskiej, Polanka i Sowiej" w Poznaniu. Plan ma na celu aktualizację zasad obsługi komunikacyjnej oraz normatywu parkingowego, jak również weryfikację funkcji i parametrów zabudowy w ramach obszaru opracowania.

Projekt planu zakłada lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług (**1MW-U** i **2MW-U**) wraz istniejącym układem komunikacyjnym (**1KDZ**, **2KDZ** i **KDL**). Na terenach **MW-U** ustalono odpowiednio następujące parametry zabudowy:

- udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż: 25% i 30%,
- udział powierzchni zabudowy nie większy niż 65% i 50%,
- wysokość zabudowy: nie większą niż 17 m, z dopuszczeniem 6 kondygnacji i wysokości nie większej niż 20 m, pod warunkiem wycofania szóstej kondygnacji w stosunku do linii elewacji frontowej budynku o 2 m,
- w wyznaczonej na rysunku planu strefie zwiększonej wysokości zabudowy, nie większą niż 25 m, przy czym nie więcej niż 8 kondygnacji nadziemnych,
- nadziemną intensywność zabudowy od 1,5 do 3,9 i 3, a w wyznaczonej na rysunku planu strefie zwiększonej wysokości zabudowy do 4,4,
- kąt nachylenia połączy dachowych nie większy niż 12°.

Natomiast na terenach **KDZ** ustalono orientacyjną lokalizację rzędów drzew.