

**NOTATKA DOTYCZĄCA PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
"OSIEDLE RZECZYPOSPOLITEJ" W POZNANIU**

Teren objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Rzeczypospolitej” w Poznaniu znajduje się w południowo-wschodniej części miasta, w dzielnicy mieszkaniowej Rataje, w rejonie ulic: L. Zamenhofs, Jastrzębia, Wyzwolenia i Kruczej. W jego sąsiedztwie zlokalizowane są przede wszystkim tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz Park Rataje. Granice projektu obejmują obszar o powierzchni około 19,5 ha.

Projekt planu obejmuje tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z towarzyszącą zabudową usługową tworzącą lokalne centra usługowe, parkingami, a także terenami zieleni. Celem planu jest przede wszystkim zabezpieczenie i ochrona terenów przed dogęszczaniem nową niekontrolowaną zabudową oraz zachowanie wytworzonych w strukturze osiedla terenów zieleni. Priorytetem jest ochrona modelowego, modernistycznego układu przestrzennego i kompleksowe podejście do ładu przestrzennego w tym rejonie miasta.

Zgodnie z przyjętymi założeniami oraz wytycznymi ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania, projekt planu zachowuje istniejący charakter modernistyczny osiedla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej uzupełnionej zabudową usługową. Całość tworzy zwartą strukturę urbanistyczną. Zapisy planu dopuszczają rozbudowę obiektów usługowych zachowując jednocześnie ich niski charakter. Zachowano również istniejący system parkingowy dopuszczając budowę garażu wielopoziomowego..

W zakresie podstawowych parametrów zabudowy projekt planu miejscowego ustala:

- powierzchnię zabudowy – zachowując dla terenu zabudowy wielorodzinnej kolejno 25%, 35% i 40% powierzchni działki budowlanej, na terenach U nie większą niż kolejno 75%, 50% i 40% powierzchni działki budowlanej, na terenach UE nie większą niż kolejno 20% i 40% powierzchni działki budowlanej, na terenach UZ nie większą niż kolejno 30% i 35% powierzchni działki budowlanej;
- wysokość zabudowy, zachowując dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wysokość 5- oraz 18-kondygnacji, a dla zabudowy usługowej dopuszczając 2 kondygnacje,
- powierzchnię biologicznie czynną – na terenach MW nie mniejszą niż kolejno 25%, 30% i 45% powierzchni działki budowlanej, na terenach U nie mniejszą niż 5% powierzchni działki budowlanej, na terenach UE nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;

- dach płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych nie większych niż 12° .