

**UCHWAŁA NR LXIX/807/III/2001
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 18 września 2001 roku**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów "rejonu ul. Darzyborskiej"

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie terytorialnym (Dz.U. Nr 13 poz. 74 z 1996r. z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 15 z 1999r., poz. 139 z późniejszymi zmianami)

§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "terenów w rejonie ul. Darzyborskiej" w Poznaniu, obejmujący ustalenia zawarte w § 2 niniejszej uchwały. Załącznikiem do uchwały jest rysunek planu pt. "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ul. Darzyborskiej" w skali podstawowej 1:1000.

§ 2

1. USTALENIA WSTĘPNE

- 1) Ustalenia zawarte w uchwale dotyczącej niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów "rejonu ul. Darzyborskiej" w Poznaniu określają warunki zagospodarowania i zabudowy terenów na obszarze wyznaczonym ulicami: Borówki, Darzyńskiej, Darzyborską i lasem. Granice uchwalenia planu oznaczono szczegółowo na rysunku planu.
- 2) Celem niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest:- określenie zasad kształtowania ładu przestrzenno - wizualnego,- regulacja zasad dostępu komunikacyjnego,- wyznaczenie pól inwestycyjnych pod lokalne cele publiczne.
- 3) Całość ustaleń zawartych w uchwale stanowią, prócz niniejszych ustaleń wstępnych (ust. 1):- zestawienie symboli literowo - cyfrowych oznaczających "tereny" i "zbiory ustaleń" (ust. 2),- ustalenia tekstowe pogrupowane tematycznie w "zbiory ustaleń" przypisane terenom" (ust. 3),- ustalenia tekstowe dotyczące znaków graficznych rysunku planu (ust. 4).
- 4) Każda jednostka terenowa zwana "terenem" jest oznaczona na rysunku planu symbolem literowo - tekstowym. - dwie pierwsze litery symbolu ("Da") - oznaczają inicjał (identyfikator) planu,- następne znaki nad kreską ułamkową - symbol literowy (identyfikator) rejonu urbanistycznego i numer porządkowy "terenu" w tym rejonie,- pozostałe znaki pod kreską ułamkową - stanowią "zbiór ustaleń" jako niepowtarzalny w całości zestaw jednostkowych ustaleń tekstowych przypisanych "terenowi" (każdemu "terenowi" przypisano tylko jeden "zbiór ustaleń").

2. ZESTAWIENIE SYMBOLI TERENÓW I ZBIORÓW USTALEŃ

1) Według terenów

DaA01/Ma7, DaA02/Za1, DaA03/Ks1, DaA04/Kp1, DaA05/KI1, DaA06/Kd2, DaA07/Kd3, DaA08/Kd4, DaA09/Kd1, DaA10/Kd6, DaA11/Ef3, DaA12/Ga2, DaA13/Ma2, DaA14/Ua5, DaA15/Uo1, DaA16/Ma5, DaA17/Ma3, DaA18/Ma4, DaA19/Za2, DaA20/Zb2, DaA21/Zb1, DaA22/Ef1, DaA23/Ks2, DaA24/Ef5, DaA25/Kb1, DaA26/Ka2, DaA27/Ef5, DaA28/Ef5, DaA29/Ef6, DaA30/Ef4, DaA31/Ef6, DaA32/Ef4, DaA33/Kx1, DaA34/Ua6, DaA35/Ua1, DaA36/Uo2, DaA37/Ma1, DaA38/Ua3, DaA39/Ua2, DaA40/Ua4, DaA41/Ub1, DaA42/Ub2, DaA43/Ua7, DaA44/Ga1, DaA45/Zc1, DaA46/Ka1, DaA47/KI3, DaA48/Kd5, DaA49/Kd5, DaA50/KI2, DaA51/Ma6, DaA52/Ma9, DaA53/Ma8, DaA54/Ma10, DaA55/Ef2

2) Według zbiorów ustaleń

DaA22/Ef1, DaA55/Ef2, DaA11/Ef3, DaA32/Ef4, DaA30/Ef4, DaA24/Ef5, DaA27/Ef5, DaA28/Ef5, DaA29/Ef6, DaA31/Ef6, DaA44/Ga1, DaA12/Ga2, DaA46/Ka1, DaA26/Ka2, DaA25/Kb1, DaA09/Kd1, DaA06/Kd2, DaA07/Kd3, DaA08/Kd4, DaA48/Kd5, DaA49/Kd5, DaA10/Kd6, DaA05/KI1, DaA50/KI2, DaA47/KI3, DaA04/Kp1, DaA03/Ks1, DaA23/Ks2, DaA33/Kx1, DaA37/Ma1, DaA13/Ma2, DaA17/Ma3, DaA18/Ma4, DaA16/Ma5, DaA51/Ma6, DaA01/Ma7, DaA53/Ma8, DaA52/Ma9, DaA54/Ma10, DaA35/Ua1, DaA39/Ua2, DaA38/Ua3, DaA40/Ua4, DaA14/Ua5, DaA34/Ua6, DaA43/Ua7, DaA41/Ub1, DaA42/Ub2, DaA15/Uo1, DaA36/Uo2, DaA02/Za1, DaA19/Za2, DaA21/Zb1, DaA20/Zb2, DaA45/Zc1

3. ZESTAWIENIE ZBIORÓW USTALEŃ

1) Ef1, Ef2, Ef3, Ef4, Ef5, Ef6, Ga1, Ga2, Ka1, Ka2, Kb1, Kd1, Kd2, Kd3, Kd4, Kd5, Kd6

Numer	Treść ustaleń (znak "X" oznacza obowiązywanie ustalenia)	Ef1	Ef2	Ef3	Ef4	Ef5	Ef6	Ga1	Ga2	Ka1	Ka2	Kb1	Kd1	Kd2	Kd3	Kd4	Kd5	Kd6
1	Planowane, podstawowe funkcje terenów																	
1.1	Na wskazanym terenie ustala się obowiązek utrzymania i/lub wprowadzenia tylko zabudowy o funkcji:	X	X	X	X	X	X	X	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.1.1	mieszkaniowej, z ograniczeniami wynikającymi z pozostałych ustaleń planu,	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.1.2	usługowej, w tym usługi oświaty, z ograniczeniami wynikającymi z pozostałych ustaleń planu,	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.1.3	oświaty i szkolnictwa wyższego,	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Numer	Treść ustaleń (znak "X" oznacza obowiązywanie ustalenia)	Ef1	Ef2	Ef3	Ef4	Ef5	Ef6	Ga1	Ga2	Ka1	Ka2	Kb1	Kd1	Kd2	Kd3	Kd4	Kd5	Kd6
1.1.4	opieki zdrowotnej i społecznej oraz usługi oświaty, z ograniczeniami wynikającymi z pozostałych ustaleń planu,	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.1.5	warsztatowo - usługowej,	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.1.6	urządzeń infrastruktury technicznej.	X	X	X	X	X	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2	Na wskazanym terenie ustala się obowiązek utrzymania i/lub wprowadzenia tylko publicznej zieleni urządzonej o funkcji:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2.1	skweru miejskiego;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2.2	parku;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2.3	terenu sportowo - rekreacyjnego.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.3	Na wskazanym terenie ustala się obowiązek wprowadzenia tylko elementów systemu komunikacji miejskiej, w tym urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu, niezbędnych dla funkcjonowania:	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X
1.3.1	traktu wyłącznie ruchu pieszego,	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.3.2	ulicy ruchu pieszo - jezdnego,	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-	-	-	-	-
1.3.3	ulicy dojazdowej,	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	X	X	X	X
1.3.4	ulicy lokalnej,	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.3.5	placu miejskiego ze skwerem,	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.3.6	parkingu w zieleni,	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.3.7	stacji benzynowej.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-

Numer	Treść ustaleń (znak "X" oznacza obowiązywanie ustalenia)	Ef1	Ef2	Ef3	Ef4	Ef5	Ef6	Ga1	Ga2	Ka1	Ka2	Kb1	Kd1	Kd2	Kd3	Kd4	Kd5	Kd6
2	Szczegółowe ustalenia dotyczące funkcji terenów																	
2.1	Ustala się następujące zasady kształtowania i charakter zabudowy mieszkaniowej:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.1.1	zabudowa wielorodzinna o charakterze blokowym	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.1.1.1	adaptacja istniejącej zabudowy blokowej,	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.1.2	zabudowa wielorodzinna o charakterze socjalnym	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.1.2.1	adaptacja istniejącej zabudowy o charakterze socjalnym.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2	Dopuszcza się lokalizowanie, budowę i rozbudowę:	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2.1	na wskazanym terenie istnieje możliwość rozbudowy budynku szkoły dla docelowej wielkości 200 uczniów; zalecana budowa sali gimnastycznej;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2.2	na wskazanym terenie utrzymuje się Policealne Studium Pracowników Służb Socjalnych; rozbudowa możliwa wyłącznie przez dobudowę kondygnacji;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2.3	na wskazanym terenie ustala się obowiązek lokalizacji w parterze budynków, od strony skweru i ciągu ruchu pieszego, lokali usługowych - handlu detalicznego, małej gastronomii i/lub drobnych usług bytowych;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2.4	na wskazanym terenie przewiduje się lokalizację usług związanych z opieką zdrowotną i socjalną - maksymalnie dla 100 osób;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2.5	na wskazanym terenie przewiduje się lokalizację usług związanych z obsługą osób korzystających z mieszkalnictwa socjalnego: świetlica, stołówka, administracja, opieka socjalna i prawna z poradnictwem, dom opieki dla dzieci i bezdomnych; alternatywnie - możliwa lokalizacja kaplicy;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Numer	Treść ustaleń (znak "X" oznacza obowiązywanie ustalenia)	Ef1	Ef2	Ef3	Ef4	Ef5	Ef6	Ga1	Ga2	Ka1	Ka2	Kb1	Kd1	Kd2	Kd3	Kd4	Kd5	Kd6
2.2.6	dopuszcza się lokalizację usług wyłącznie nieuciążliwych dla otoczenia, których ewentualna uciążliwość zamyka się w granicach własnej działki;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2.7	na wskazanym terenie możliwa jest, alternatywnie, lokalizacja kaplicy z koniecznością realizacji dominanty stanowiącej akcent architektoniczny w miejscu wskazanym na rysunku planu,	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2.8	wyłącznie ciągów pieszych i obiektów małej architektury;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2.10	jednego budynku towarzyszącego funkcji podstawowej wraz z niezbędnymi urządzeniami uzbrojenia technicznego obiektów małej architektury;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2.11	ustala się możliwość użytkowania istniejących obiektów na cele warsztatowo - magazynowe, po przeprowadzeniu niezbędnych prac adaptacyjnych;	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.3	Zabronione jest sytuowanie, oraz budowa i rozbudowa:	X	X	-	-	-	-	X	X	X	X	X	-	-	-	-	-	-
2.3.1	wszelkich obiektów o funkcjach produkcyjnych, obiektów budowlanych i urządzeń o funkcjach które powodują szkodliwe uciążliwości dla środowiska, oraz obiektów budowlanych i urządzeń, które wpływają negatywnie na ład przestrzenny;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.3.2	wszelkich obiektów budowlanych o funkcjach innych niż wymagane w ustaleniach planu pkt. 1	X	X	-	-	-	-	X	X	-	-	X	-	-	-	-	-	-
2.3.3	tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem elementów placów budów;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.3.4	wszelkiego rodzaju stałych pawilonów i kiosków, z wyjątkiem przewidzianych pozostałymi ustaleniami planu;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Numer	Treść ustaleń (znak "X" oznacza obowiązywanie ustalenia)	Ef1	Ef2	Ef3	Ef4	Ef5	Ef6	Ga1	Ga2	Ka1	Ka2	Kb1	Kd1	Kd2	Kd3	Kd4	Kd5	Kd6
2.3.5	elementów sieci uzbrojenia technicznego które zagrażają istniejącym drzewom i kolidują z planowaną zielenią;	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.3.6	wszelkich ogrodzeń sytuowanych w pasie terenu między wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy i liniami rozgraniczającymi tereny publiczne (ulice, place, skwery itp.), oraz na granicy z terenami publicznymi;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.3.7	nawierzchni uniemożliwiających infiltrację wód opadowych;	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-	-	-	-	-
2.4	Ustala się następujące zasady kształtowania przekrojów ulic oraz ich funkcji komunikacyjnych:	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	X	X	X	X	X	X
2.4.1	dla ulic jednoprzestrzennych wymaga się zrównania poziomów chodników i jezdni;	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	X	-	-	-	-	-
2.4.2	wymaga się utrzymania podziału przekroju ulicy na jezdnie i chodniki z zachowaniem różnicy poziomów;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	X	X	X
2.4.3	chodniki muszą składać się z dwóch traktów ruchu pieszego zlokalizowanych po obu stronach jezdni, o szerokości minimum 2,0 m;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	X	X	X
2.4.4	ustala się obowiązek lokalizacji chodnika po stronie północno - wschodniej ulicy o szerokości min. 2,0 m;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4.5	ustala się obowiązek lokalizacji chodnika po stronie południowo - wschodniej ulicy szerokości min. 2,0 m, a po stronie północno - zachodniej dwukierunkowej ścieżki rowerowej z ciągiem spacerowym - razem o szerokości min. 4,0 m;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4.6	dla wskazanego odcinka ulicy ustala się zakończenie nawrotką;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-
2.4.7	ustala się skrzyżowania zwykłe, jednopoziomowe z pierwszeństwem ruchu w ulicach klasy L;	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	X	X	X	X	X	X
2.4.8	ustala się szerokość jezdni:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	X	X	X
2.4.8.1	6,0 m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Numer	Treść ustaleń (znak "X" oznacza obowiązywanie ustalenia)	Ef1	Ef2	Ef3	Ef4	Ef5	Ef6	Ga1	Ga2	Ka1	Ka2	Kb1	Kd1	Kd2	Kd3	Kd4	Kd5	Kd6
2.4.8.2	5,0 m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	X	X	X
3	Podział, kształt i powierzchnia działek.																	
3.1	Wszelkie nowo wydzielone działki budowlane, z wyjątkiem działek pod obiekty miejskiej infrastruktury technicznej, nie mogą mieć powierzchni mniejszej niż 1000 m ² , przy minimalnej dopuszczalnej szerokości frontu = 25,0 m.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.2	Na wskazanym terenie wprowadza się zakaz wtórnego podziału pola inwestycyjnego.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	Usytuowanie zabudowy w stosunku do ulic.																	
4.1	Zabudowę należy sytuować zgodnie z ustaleniami dotyczącymi linii zabudowy indywidualnie wyznaczonych na rysunku planu. W pozostałych przypadkach zabudowę należy sytuować w oparciu o przepisy ogólne prawa budowlanego.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.2	Na wskazanym terenie ustala się sytuowanie budynku zgodnie z wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy z uwzględnieniem podcieni od strony skweru na całej wysokości pierwszej kondygnacji;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.3	Na wskazanym terenie budynki należy lokalizować prostopadłe do nasypu kolejowego,	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.4	W celu uzyskania zabudowy zwartej, w pasie terenu o szerokości 12,0 m mierząc od linii zabudowy w głąb działki, budynek musi przylegać do obydwu bocznych granic działki i być zakończony ścianami szczytowymi bez jakichkolwiek otworów, z wyjątkiem działek skrajnych. Budynek musi posiadać przejazd bramowy na tylną część działki.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Numer	Treść ustaleń (znak "X" oznacza obowiązywanie ustalenia)	Ef1	Ef2	Ef3	Ef4	Ef5	Ef6	Ga1	Ga2	Ka1	Ka2	Kb1	Kd1	Kd2	Kd3	Kd4	Kd5	Kd6
5	Wskaźniki intensywności zabudowy																	
5.1	Wymagany procent powierzchni zabudowy działki obliczony wg formuły: $P_b/P_d \times 100\%$, ("P _b " = suma powierzchni rzutów parterów wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, w ich obrysie zewnętrznym; "P _d " = powierzchnia działki), ustalono w wielkości:	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.1.1	nie więcej niż 25%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.1.2	nie więcej niż 30%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.1.3	nie więcej niż 40%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.1.4	jak w chwili uchwalenia planu.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	Parametry obiektów budowlanych.																	
6.1	Ustala się obowiązującą wysokość zabudowy, od poziomu terenu do gzymsu dachowego:	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.1.1	1 kondygnacja z możliwością realizacji dodatkowo jednej kondygnacji tylko pod dachem stromym,	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.1.2	2 kondygnacje z możliwością realizacji dodatkowo jednej kondygnacji tylko pod dachem stromym,	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.1.3	2 kondygnacje + dodatkowo jedna kondygnacja tylko pod dachem stromym,	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.1.4	3 kondygnacje + dach stromy lub 3 kondygnacje z możliwością realizacji dodatkowo jednej kondygnacji tylko pod dachem stromym,	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.1.5	5 kondygnacji	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7	Wygląd zewnętrzny obiektów budowlanych.																	
7.1	Rozwiązania architektoniczne projektowanych obiektów, również w przypadku rozbudowy lub przebudowy fragmentu obiektu, należy podporządkować celowi uzyskania kompozycyjnie spójnego rozwiązania	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Numer	Treść ustaleń (znak "X" oznacza obowiązywanie ustalenia)	Ef1	Ef2	Ef3	Ef4	Ef5	Ef6	Ga1	Ga2	Ka1	Ka2	Kb1	Kd1	Kd2	Kd3	Kd4	Kd5	Kd6
	architektonicznego i urbanistycznego.																	
7.2	Obowiązkowo należy budować dachy strome, co najmniej dwuspadowe.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7.3	Dopuszcza się możliwość budowy dachów płaskich.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7.4	Wysokość dachu stromego nie może być większa niż jest to konieczne dla pomieszczenia jednej kondygnacji nie wyższej niż kondygnacje położone poniżej gzymsu dachowego budynku.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8	Ochrona i kształtowanie środowiska przyrodniczego.																	
8.1	Ustala się wymagany, minimalny procent powierzchni działki przeznaczonej pod zieleń - tzn. powierzchni terenu całkowicie nieutwardzonego, o wielkości jednostkowej większej niż 1,00 m ² i służącego jako grunt pod trawy, kwiaty, krzewy i drzewa lub pokrytego taflą wody np.: sadzawek - w wysokości:	X	X	-	-	-	-	X	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8.1.1	20%;	X	X	-	-	-	-	X	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8.1.2	30%;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8.1.3	50%;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8.1.4	70%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8.1.5	80%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8.2	Na wskazanym terenie postuluje się założenie zieleni izolacyjnej w układzie pasmowym - szpalery, żywopłoty, zwarte zadrzewienia niskie, średnie i/lub wysokie, formy naturalne z przewagą roślinności zimozielonej.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8.3	Wymaga się na placu urządzenia zieleni w formie skweru;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Numer	Treść ustaleń (znak "X" oznacza obowiązywanie ustalenia)	Ef1	Ef2	Ef3	Ef4	Ef5	Ef6	Ga1	Ga2	Ka1	Ka2	Kb1	Kd1	Kd2	Kd3	Kd4	Kd5	Kd6
8.4	Teren wchodzi w skład zespołu przyrodniczo - krajobrazowego "Michałówka", uchwalonego przez Radę Miejską Poznania, dla którego obowiązują ustalenia:- wykluczenie lokalizacji nowych obiektów, które mogą spowodować istotne dla przyrodniczej funkcji terenu obniżenie poziomu zwierciadła wód podziemnych,- dopuszczenie zabudowy nowych terenów pod warunkiem wyprzedzającego w stosunku do realizacji nowych obiektów uzbrojenia osiedla w sieć kanalizacji sanitarnej, podłączoną do sieci miejskiej.	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
8.5	Ustala się stosowanie dla celów grzewczych wyłącznie paliw gazowych i olejowych oraz energii elektrycznej, z wykluczeniem tradycyjnych źródeł paliwowych i urządzeń do ich spalania, jako nie odpowiadających wymogom ochrony środowiska.	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
8.6	Ustala się zakaz lokalizacji inwestycji szkodliwych i uciążliwych dla środowiska i zdrowia ludzi.	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
9	Obsługa komunikacyjna i parkowanie samochodów.																	
9.1	Ustala się obsługę komunikacją zbiorową liniami autobusowymi w ul. Borówki z przystankami w zatokach wg rysunku planu;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9.2	Ustala się adaptację istniejącej stacji benzynowej z możliwością modernizacji i przebudowy w granicach wyznaczonego terenu, z zachowaniem przepisów szczególnych oraz z koniecznością zagospodarowania otoczenia zielenią urządzoną.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-
9.3	Wymaga się następującego kształtowania parkingów:	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9.3.1	wydzielone, na poziomie terenu, z obowiązkiem obsadzenia zielenią wysoką i krzewiastą,	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Numer	Treść ustaleń (znak "X" oznacza obowiązywanie ustalenia)	Ef1	Ef2	Ef3	Ef4	Ef5	Ef6	Ga1	Ga2	Ka1	Ka2	Kb1	Kd1	Kd2	Kd3	Kd4	Kd5	Kd6
9.3.2	na terenie inwestycji, zgodnie z obowiązującymi przepisami w odniesieniu do poszczególnych funkcji;	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9.4	Dla działek narożnych wjazd na posesję należy maksymalnie odsunąć od skrzyżowania.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10	Infrastruktura techniczna																	
10.1	W zakresie sieci wodociągowej ustala się:	-	-	X	-	-	-	X	-	X	-	-	X	X	X	X	X	X
10.1.1	adaptację istniejących przewodów wodociągowych;	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	X	X	-	-	-
10.1.2	adaptuje się teren istniejącej studni głębinowej w granicach wyznaczonych na rysunku planu, pokrywających się ze strefą ochrony bezpośredniej ujęcia;	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10.1.3	likwidację istniejącego przewodu wodociągowego,	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10.1.4	realizację projektowanych przewodów wodociągowych w ulicach i na wskazanych terenach, zapewniając dostawę wody do wszystkich terenów zainwestowania, tworząc zamknięte pierścienie sieci wodociągowej.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	X	X	X
10.2	W zakresie kanalizacji sanitarnej ustala się:	X	X	-	-	-	-	-	X	X	-	-	X	X	X	X	X	-
10.2.1	adaptację części terenu istniejącej przepompowni ścieków sanitarnych;	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10.2.2	adaptację istniejących kanałów sanitarnych;	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-	X	X	X	-	-
10.2.3	adaptację istniejącego rurociągu tłoczego w ul. Borówki;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10.2.4	realizację projektowanej przepompowni ścieków sanitarnych z osadnikiem wód deszczowych;	-	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10.2.5	realizację projektowanego rurociągu tłoczego od projektowanej przepompowni do projektowanego kanału sanitarnego w ulicy klasy L;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-
10.2.6	realizację projektowanej sieci przewodów kanalizacji sanitarnej.	X	X	-	-	-	-	-	-	X	-	-	X	-	-	-	X	-

Numer	Treść ustaleń (znak "X" oznacza obowiązywanie ustalenia)	Ef1	Ef2	Ef3	Ef4	Ef5	Ef6	Ga1	Ga2	Ka1	Ka2	Kb1	Kd1	Kd2	Kd3	Kd4	Kd5	Kd6
10.3	W zakresie kanalizacji deszczowej ustala się:	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	X	X	X	X	X	X
10.3.1	adaptację istniejących kanałów deszczowych;	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-	X	X	X	-	-
10.3.2	likwidację istniejącego kanału deszczowego równoległego do ul. Borówki;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10.3.3	realizację projektowanej sieci kanałów deszczowych zapewniających odbiór wód opadowych ze wszystkich terenów zainwestowania.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	X	-	-	-	X	X
10.4	W zakresie sieci gazowej ustala się:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	X	X	X	X
10.4.1	adaptację istniejących gazociągów średniego ciśnienia;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10.4.2	realizację projektowanych gazociągów średniego ciśnienia.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	X	X	X	X
10.5	W zakresie elektroenergetyki ustala się:	-	-	-	X	X	X	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
10.5.1	utrzymanie istniejącej linii kablowej SN-15kV	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
10.5.2	utrzymanie istniejącej stacji transformatorowej;	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10.5.3	budowę nowej stacji transformatorowej 15/0.4 kV;	-	-	-	-	X	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10.6	W zakresie telekomunikacji ustala się:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	X	X	X	X
10.6.1	adaptację istniejącego kabla i kanalizacji telekomunikacyjnej TPS.A.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
10.6.2	realizację projektowanej kanalizacji telekomunikacyjnej.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	X	X	X	X
10.7	Ustala się konieczność wyposażenia całego terenu objętego planem w pełną sieć infrastruktury technicznej z podłączeniem do miejskiej sieci uzbrojenia. Rozwój sieci winien wyprzedzać inwestycje kubaturowe lub być jednocześnie traktowany. Wyklucza się stosowanie zbiorników zamkniętych na ścieki	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

Numer	Treść ustaleń (znak "X" oznacza obowiązywanie ustalenia)	Ef1	Ef2	Ef3	Ef4	Ef5	Ef6	Ga1	Ga2	Ka1	Ka2	Kb1	Kd1	Kd2	Kd3	Kd4	Kd5	Kd6
	sanitarne, z uwagi na zagrożenie w zakresie skażenia wód gruntowych.																	
11	Klimat akustyczny																	
11.1	Wyznacza się dopuszczalny równoważny poziom dźwięku w środowisku zewnętrznym:	X	X	-	-	X	-	X	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.1.1	dla hałasu komunikacyjnego samochodowego i kolejowego w czasie całej pory dziennej i nocnej:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.1.1.1	$L_{AT}^{(D/N)} = 60/50$ dB – obligatoryjnie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.1.1.2	$L_{AT}^{(D/N)} = 55/45$ dB - zalecany dopuszczalny poziom dźwięku wewnątrz pola inwestycyjnego oraz na terenach zabudowy związanej z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, obligatoryjny na terenach usług zdrowia;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.1.2	dla pozostałych grup źródeł hałasu w czasie 8-miu godzin pory dziennej i jednej godziny w nocy - $L_{AT}^{(D/N)} = 45/40$ dB	X	X	-	-	X	-	X	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.2	W celu zapewnienia wymaganego komfortu akustycznego wewnątrz pomieszczeń mieszkalnych zamkniętych ustala się konieczność stosowania okien o podwyższonej izolacyjności akustycznej (przy założeniu, że okna stanowią 50% powierzchni ściany zewnętrznej):	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.2.1	R_W okna = 35 dB na elewacjach od strony linii kolejowej,	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.2.2	R_W okna = 30 dB na pozostałych elewacjach;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.2.3	izolacyjność standardowa R_W okna = 25 dB	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.2.4	wymagana izolacyjność akustyczna okien , a w szczególności okien w elewacjach od strony linii kolejowej, dotyczy tylko pomieszczeń mieszkalnych (z wyłączeniem kuchni, pomieszczeń gospodarczych i korytarzy);	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Numer	Treść ustaleń (znak "X" oznacza obowiązywanie ustalenia)	Ef1	Ef2	Ef3	Ef4	Ef5	Ef6	Ga1	Ga2	Ka1	Ka2	Kb1	Kd1	Kd2	Kd3	Kd4	Kd5	Kd6
11.2.5	dla budynków usługowych i administracyjnych wymagań odnośnie izolacyjności okien nie zdefiniowano.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.3	Ustala się konieczność uformowania zabudowy projektowanej na terenach o funkcji usługowej, położonych od strony linii kolejowej, w sposób zwarty, ciągły.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12	Wysokość opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.																	
12.1	Ze względu na komunalną własność terenu odstępuje się od określenia stawki służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

2) KI1, KI2, KI3, Kp1, Ks1, Ks2, Kx1, Ma1, Ma2, Ma3, Ma4, Ma5, Ma6, Ma7, Ma8, Ma9, Ma10

Numer	Treść ustaleń (znak "X" oznacza obowiązywanie ustalenia)	KI1	KI2	KI3	Kp1	Ks1	Ks2	Kx1	Ma1	Ma2	Ma3	Ma4	Ma5	Ma6	Ma7	Ma8	Ma9	Ma10
1	Planowane, podstawowe funkcje terenów																	
1.1	Na wskazanym terenie ustala się obowiązek utrzymania i/lub wprowadzenia tylko zabudowy o funkcji:	-	-	-	-	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
1.1.1	mieszkaniowej, z ograniczeniami wynikającymi z pozostałych ustaleń planu,	-	-	-	-	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
1.1.2	usługowej, w tym usługi oświaty, z ograniczeniami wynikającymi z pozostałych ustaleń planu,	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.1.3	oświaty i szkolnictwa wyższego,	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.1.4	opieki zdrowotnej i społecznej oraz usługi oświaty, z ograniczeniami wynikającymi z pozostałych ustaleń planu,	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.1.5	warsztatowo - usługowej,	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.1.6	urządzeń infrastruktury technicznej.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Numer	Treść ustaleń (znak "X" oznacza obowiązywanie ustalenia)	KI1	KI2	KI3	Kp1	Ks1	Ks2	Kx1	Ma1	Ma2	Ma3	Ma4	Ma5	Ma6	Ma7	Ma8	Ma9	Ma10
1.2	Na wskazanym terenie ustala się obowiązek utrzymania i/lub wprowadzenia tylko publicznej zieleni urządzonej o funkcji:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2.1	skweru miejskiego;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2.2	parku;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2.3	terenu sportowo - rekreacyjnego.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.3	Na wskazanym terenie ustala się obowiązek wprowadzenia tylko elementów systemu komunikacji miejskiej, w tym urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu, niezbędnych dla funkcjonowania:	X	X	X	X	X	X	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.3.1	traktu wyłącznie ruchu pieszego,	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.3.2	ulicy ruchu pieszo - jezdnego,	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.3.3	ulicy dojazdowej,	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.3.4	ulicy lokalnej,	X	X	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.3.5	placu miejskiego ze skwerem,	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.3.6	parkingu w zieleni,	-	-	-	-	X	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.3.7	stacji benzynowej.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	Szczegółowe ustalenia dotyczące funkcji terenów																	
2.1	Ustala się następujące zasady kształtowania i charakter zabudowy mieszkaniowej:	-	-	-	-	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2.1.1	zabudowa wielorodzinna o charakterze blokowym	-	-	-	-	-	-	-	X	X	X	X	X	X	-	-	-	-
2.1.1.1	adaptacja istniejącej zabudowy blokowej,	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Numer	Treść ustaleń (znak "X" oznacza obowiązywanie ustalenia)	KI1	KI2	KI3	Kp1	Ks1	Ks2	Kx1	Ma1	Ma2	Ma3	Ma4	Ma5	Ma6	Ma7	Ma8	Ma9	Ma10
2.1.2	zabudowa wielorodzinna o charakterze socjalnym	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	X	X
2.1.2.1	adaptacja istniejącej zabudowy o charakterze socjalnym.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
2.2	Dopuszcza się lokalizowanie, budowę i rozbudowę:	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2.1	na wskazanym terenie istnieje możliwość rozbudowy budynku szkoły dla docelowej wielkości 200 uczniów; zalecana budowa sali gimnastycznej;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2.2	na wskazanym terenie utrzymuje się Policealne Studium Pracowników Służb Socjalnych; rozbudowa możliwa wyłącznie przez dobudowę kondygnacji;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2.3	na wskazanym terenie ustala się obowiązek lokalizacji w parterze budynków, od strony skweru i ciągu ruchu pieszego, lokali usługowych - handlu detalicznego, małej gastronomii i/lub drobnych usług bytowych;	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2.4	na wskazanym terenie przewiduje się lokalizację usług związanych z opieką zdrowotną i socjalną - maksymalnie dla 100 osób;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2.5	na wskazanym terenie przewiduje się lokalizację usług związanych z obsługą osób korzystających z mieszkalnictwa socjalnego: świetlica, stołówka, administracja, opieka socjalna i prawna z poradnictwem, dom opieki dla dzieci i bezdomnych; alternatywnie - możliwa lokalizacja kaplicy;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2.6	dopuszcza się lokalizację usług wyłącznie nieuciążliwych dla otoczenia, których ewentualna uciążliwość zamyka się w granicach własnej działki;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2.7	na wskazanym terenie możliwa jest, alternatywnie, lokalizacja kaplicy z koniecznością realizacji dominanty stanowiącej akcent	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Numer	Treść ustaleń (znak "X" oznacza obowiązywanie ustalenia)	KI1	KI2	KI3	Kp1	Ks1	Ks2	Kx1	Ma1	Ma2	Ma3	Ma4	Ma5	Ma6	Ma7	Ma8	Ma9	Ma10
	architektoniczny w miejscu wskazanym na rysunku planu,																	
2.2.8	wyłącznie ciągów pieszych i obiektów małej architektury;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2.10	jednego budynku towarzyszącego funkcji podstawowej wraz z niezbędnymi urządzeniami uzbrojenia technicznego obiektów małej architektury;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2.11	ustala się możliwość użytkowania istniejących obiektów na cele warsztatowo - magazynowe, po przeprowadzeniu niezbędnych prac adaptacyjnych;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.3	Zabronione jest sytuowanie, oraz budowa i rozbudowa:	-	-	-	-	X	X	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2.3.1	wszelkich obiektów o funkcjach produkcyjnych, obiektów budowlanych i urządzeń o funkcjach które powodują szkodliwe uciążliwości dla środowiska, oraz obiektów budowlanych i urządzeń, które wpływają negatywnie na ład przestrzenny;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	X	-	X	X	X	X
2.3.2	wszelkich obiektów budowlanych o funkcjach innych niż wymagane w ustaleniach planu pkt. 1	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2.3.3	tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem elementów placów budów;	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	X	X	X	-	X	X	X
2.3.4	wszelkiego rodzaju stałych pawilonów i kiosków, z wyjątkiem przewidzianych pozostałymi ustaleniami planu;	-	-	-	-	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2.3.5	elementów sieci uzbrojenia technicznego które zagrażają istniejącym drzewom i kolidują z planowaną zielenią;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.3.6	wszelkich ogrodzeń sytuowanych w pasie terenu między wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy i liniami rozgraniczającymi tereny publiczne (ulice, place, skwery itp.), oraz na granicy z terenami publicznymi;	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	X	-	X	-	-	-	-

Numer	Treść ustaleń (znak "X" oznacza obowiązywanie ustalenia)	KI1	KI2	KI3	Kp1	Ks1	Ks2	Kx1	Ma1	Ma2	Ma3	Ma4	Ma5	Ma6	Ma7	Ma8	Ma9	Ma10
2.3.7	nawierzchni uniemożliwiających infiltrację wód opadowych;	-	-	-	-	X	X	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2.4	Ustala się następujące zasady kształtowania przekrojów ulic oraz ich funkcji komunikacyjnych:	X	X	X	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4.1	dla ulic jednoprzestrzennych wymaga się zrównania poziomów chodników i jezdni;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4.2	wymaga się utrzymania podziału przekroju ulicy na jezdnie i chodniki z zachowaniem różnicy poziomów;	X	X	X	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4.3	chodniki muszą składać się z dwóch traktów ruchu pieszego zlokalizowanych po obu stronach jezdni, o szerokości minimum 2,0 m;	X	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4.4	ustala się obowiązek lokalizacji chodnika po stronie północno - wschodniej ulicy o szerokości min. 2,0 m;	-	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4.5	ustala się obowiązek lokalizacji chodnika po stronie południowo - wschodniej ulicy szerokości min. 2,0 m, a po stronie północno - zachodniej dwukierunkowej ścieżki rowerowej z ciągiem spacerowym - razem o szerokości min. 4,0 m;	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4.6	dla wskazanego odcinka ulicy ustala się zakończenie nawrotką;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4.7	ustala się skrzyżowania zwykłe, jednopoziomowe z pierwszeństwem ruchu w ulicach klasy L;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4.8	ustala się szerokość jezdni:	X	X	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4.8.1	6,0 m	X	X	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4.8.2	5,0 m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	Podział, kształt i powierzchnia działek.																	
3.1	Wszelkie nowo wydzielone działki budowlane, z wyjątkiem działek pod obiekty miejskiej infrastruktury technicznej, nie mogą mieć powierzchni mniejszej niż 1000 m ² , przy minimalnej dopuszczalnej szerokości frontu = 25,0 m.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	X	X	X	-	X	X	X

Numer	Treść ustaleń (znak "X" oznacza obowiązywanie ustalenia)	KI1	KI2	KI3	Kp1	Ks1	Ks2	Kx1	Ma1	Ma2	Ma3	Ma4	Ma5	Ma6	Ma7	Ma8	Ma9	Ma10
3.2	Na wskazanym terenie wprowadza się zakaz wtórnego podziału pola inwestycyjnego.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-	X	-	-	-
4	Usytuowanie zabudowy w stosunku do ulic.																	
4.1	Zabudowę należy sytuować zgodnie z ustaleniami dotyczącymi linii zabudowy indywidualnie wyznaczonych na rysunku planu. W pozostałych przypadkach zabudowę należy sytuować w oparciu o przepisy ogólne prawa budowlanego.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X
4.2	Na wskazanym terenie ustala się sytuowanie budynku zgodnie z wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy z uwzględnieniem podcieni od strony skweru na całej wysokości pierwszej kondygnacji;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-
4.3	Na wskazanym terenie budynki należy lokalizować prostopadłe do nasypu kolejowego,	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	X	-	X	-	-	-
4.4	W celu uzyskania zabudowy zwartej, w pasie terenu o szerokości 12,0 m mierząc od linii zabudowy w głąb działki, budynek musi przylegać do obydwu bocznych granic działki i być zakończony ścianami szczytowymi bez jakichkolwiek otworów, z wyjątkiem działek skrajnych. Budynek musi posiadać przejazd bramowy na tylną część działki.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	Wskaźniki intensywności zabudowy																	
5.1	Wymagany procent powierzchni zabudowy działki obliczony wg formuły: $P_b/P_d \times 100\%$, ("Pb" = suma powierzchni rzutów parterów wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, w ich obrysie zewnętrznym; "Pd" = powierzchnia działki), ustalono w wielkości:	-	-	-	-	-	-	-	X	X	X	X	X	X	-	X	X	X
5.1.1	nie więcej niż 25%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.1.2	nie więcej niż 30%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-
5.1.3	nie więcej niż 40%	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	X	-	X	-	X	X	X

Numer	Treść ustaleń (znak "X" oznacza obowiązywanie ustalenia)	KI1	KI2	KI3	Kp1	Ks1	Ks2	Kx1	Ma1	Ma2	Ma3	Ma4	Ma5	Ma6	Ma7	Ma8	Ma9	Ma10
5.1.4	jak w chwili uchwalenia planu.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	Parametry obiektów budowlanych.																	
6.1	Ustala się obowiązującą wysokość zabudowy, od poziomu terenu do gzymsu dachowego:	-	-	-	-	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
6.1.1	1 kondygnacja z możliwością realizacji dodatkowo jednej kondygnacji tylko pod dachem stromym,	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	X	X
6.1.2	2 kondygnacje z możliwością realizacji dodatkowo jednej kondygnacji tylko pod dachem stromym,	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.1.3	2 kondygnacje + dodatkowo jedna kondygnacja tylko pod dachem stromym,	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	X	-	-	-	-
6.1.4	3 kondygnacje + dach stromy lub 3 kondygnacje z możliwością realizacji dodatkowo jednej kondygnacji tylko pod dachem stromym,	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	X	-	-	-	-	-
6.1.5	5 kondygnacji	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7	Wygląd zewnętrzny obiektów budowlanych.																	
7.1	Rozwiązania architektoniczne projektowanych obiektów, również w przypadku rozbudowy lub przebudowy fragmentu obiektu, należy podporządkować celowi uzyskania kompozycyjnie spójnego rozwiązania architektonicznego i urbanistycznego.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
7.2	Obowiązkowo należy budować dachy strome, co najmniej dwuspadowe.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	X	X	X	-	-	-	-
7.3	Dopuszcza się możliwość budowy dachów płaskich.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	X	X
7.4	Wysokość dachu stromego nie może być większa niż jest to konieczne dla pomieszczenia jednej kondygnacji nie wyższej niż kondygnacje położone poniżej gzymsu dachowego budynku.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	X	X	X	X	-	-	-
8	Ochrona i kształtowanie środowiska przyrodniczego.																	
8.1	Ustala się wymagany, minimalny procent powierzchni działki przeznaczonej pod zieleń -	-	-	-	X	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

Numer	Treść ustaleń (znak "X" oznacza obowiązywanie ustalenia)	KI1	KI2	KI3	Kp1	Ks1	Ks2	Kx1	Ma1	Ma2	Ma3	Ma4	Ma5	Ma6	Ma7	Ma8	Ma9	Ma10
	tzn. powierzchni terenu całkowicie nieutwardzonego, o wielkości jednostkowej większej niż 1,00 m ² i służącego jako grunt pod trawy, kwiaty, krzewy i drzewa lub pokrytego taflą wody np.: sadzawek - w wysokości:																	
8.1.1	20%;	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8.1.2	30%;	-	-	-	-	-	-	-	X	X	X	X	X	X	-	X	X	X
8.1.3	50%;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
8.1.4	70%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8.1.5	80%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8.2	Na wskazanym terenie postuluje się założenie zieleni izolacyjnej w układzie pasmowym - szpalery, żywopłoty, zwarte zadrzewienia niskie, średnie i/lub wysokie, formy naturalne z przewagą roślinności zimozielonej.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8.3	Wymaga się na placu urządzenia zieleni w formie skweru;	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8.4	Teren wchodzi w skład zespołu przyrodniczo - krajobrazowego "Michałówka", uchwalonego przez Radę Miejską Poznania, dla którego obowiązują ustalenia:- wykluczenie lokalizacji nowych obiektów, które mogą spowodować istotne dla przyrodniczej funkcji terenu obniżenie poziomu zwierciadła wód podziemnych,- dopuszczenie zabudowy nowych terenów pod warunkiem wyprzedzającego w stosunku do realizacji nowych obiektów uzbrojenia osiedla w sieć kanalizacji sanitarnej, podłączoną do sieci miejskiej.	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
8.5	Ustala się stosowanie dla celów grzewczych wyłącznie paliw gazowych i olejowych oraz energii elektrycznej, z wykluczeniem tradycyjnych	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

Numer	Treść ustaleń (znak "X" oznacza obowiązywanie ustalenia)	KI1	KI2	KI3	Kp1	Ks1	Ks2	Kx1	Ma1	Ma2	Ma3	Ma4	Ma5	Ma6	Ma7	Ma8	Ma9	Ma10
	źródeł paliwowych i urządzeń do ich spalania, jako nie odpowiadających wymogom ochrony środowiska.																	
8.6	Ustala się zakaz lokalizacji inwestycji szkodliwych i uciążliwych dla środowiska i zdrowia ludzi.	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
9	Obsługa komunikacyjna i parkowanie samochodów.																	
9.1	Ustala się obsługę komunikacją zbiorową liniami autobusowymi w ul. Borówki z przystankami w zatokach wg rysunku planu;	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9.2	Ustala się adaptację istniejącej stacji benzynowej z możliwością modernizacji i przebudowy w granicach wyznaczonego terenu, z zachowaniem przepisów szczególnych oraz z koniecznością zagospodarowania otoczenia zielenią urządzoną.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9.3	Wymaga się następującego kształtowania parkingów:	-	-	-	-	X	X	-	-	X	X	X	X	X	-	X	X	X
9.3.1	wydzielone, na poziomie terenu, z obowiązkiem obsadzenia zielenią wysoką i krzewiastą,	-	-	-	-	X	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9.3.2	na terenie inwestycji, zgodnie z obowiązującymi przepisami w odniesieniu do poszczególnych funkcji;	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	X	X	X	-	X	X	X
9.4	Dla działek narożnych wjazd na posesję należy maksymalnie odsunąć od skrzyżowania.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	X	X	X	-	-	X	X
10	Infrastruktura techniczna																	
10.1	W zakresie sieci wodociągowej ustala się:	X	X	X	X	X	-	-	X	-	-	-	-	-	X	-	-	-
10.1.1	adaptację istniejących przewodów wodociągowych;	-	-	X	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-	X	-	-	-
10.1.2	adaptuje się teren istniejącej studni głębinowej w granicach wyznaczonych na rysunku planu, pokrywających się ze strefą ochrony bezpośredniej ujęcia;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10.1.3	likwidację istniejącego przewodu wodociągowego,	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Numer	Treść ustaleń (znak "X" oznacza obowiązywanie ustalenia)	KI1	KI2	KI3	Kp1	Ks1	Ks2	Kx1	Ma1	Ma2	Ma3	Ma4	Ma5	Ma6	Ma7	Ma8	Ma9	Ma10
10.1.4	realizację projektowanych przewodów wodociagowych w ulicach i na wskazanych terenach, zapewniając dostawę wody do wszystkich terenów zainwestowania, tworząc zamknięte pierścienie sieci wodociagowej.	X	X	-	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10.2	W zakresie kanalizacji sanitarnej ustala się:	X	-	X	X	-	-	-	X	-	-	-	-	-	X	-	-	-
10.2.1	adaptację części terenu istniejącej przepompowni ścieków sanitarnych;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10.2.2	adaptację istniejących kanałów sanitarnych;	X	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-	X	-	-	-
10.2.3	adaptację istniejącego rurociągu tłocznego w ul. Borówki;	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10.2.4	realizację projektowanej przepompowni ścieków sanitarnych z osadnikiem wód deszczowych;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10.2.5	realizację projektowanego rurociągu tłocznego od projektowanej przepompowni do projektowanego kanału sanitarnego w ulicy klasy L;	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10.2.6	realizację projektowanej sieci przewodów kanalizacji sanitarnej.	X	-	X	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
10.3	W zakresie kanalizacji deszczowej ustala się:	X	X	X	X	-	-	-	X	-	-	-	-	-	X	-	-	-
10.3.1	adaptację istniejących kanałów deszczowych;	-	-	X	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-	X	-	-	-
10.3.2	likwidację istniejącego kanału deszczowego równoległego do ul. Borówki;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10.3.3	realizację projektowanej sieci kanałów deszczowych zapewniających odbiór wód opadowych ze wszystkich terenów zainwestowania.	X	X	-	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10.4	W zakresie sieci gazowej ustala się:	X	X	X	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10.4.1	adaptację istniejących gazociągów średniego ciśnienia;	-	X	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10.4.2	realizację projektowanych gazociągów średniego ciśnienia.	X	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Numer	Treść ustaleń (znak "X" oznacza obowiązywanie ustalenia)	KI1	KI2	KI3	Kp1	Ks1	Ks2	Kx1	Ma1	Ma2	Ma3	Ma4	Ma5	Ma6	Ma7	Ma8	Ma9	Ma10
10.5	W zakresie elektroenergetyki ustala się:	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10.5.1	utrzymanie istniejącej linii kablowej SN-15kV	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10.5.2	utrzymanie istniejącej stacji transformatorowej;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10.5.3	budowę nowej stacji transformatorowej 15/0.4 kV;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10.6	W zakresie telekomunikacji ustala się:	X	X	X	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10.6.1	adaptację istniejącego kabla i kanalizacji telekomunikacyjnej TPS.A.	-	X	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10.6.2	realizację projektowanej kanalizacji telekomunikacyjnej.	X	X	X	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10.7	Ustala się konieczność wyposażenia całego terenu objętego planem w pełną sieć infrastruktury technicznej z podłączeniem do miejskiej sieci uzbrojenia. Rozwój sieci winien wyprzedzać inwestycje kubaturowe lub być jednocześnie traktowany. Wyklucza się stosowanie zbiorników zamkniętych na ścieki sanitarne, z uwagi na zagrożenie w zakresie skażenia wód gruntowych.	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
11	Klimat akustyczny																	
11.1	Wyznacza się dopuszczalny równoważny poziom dźwięku w środowisku zewnętrznym:	-	-	-	-	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-
11.1.1	dla hałasu komunikacyjnego samochodowego i kolejowego w czasie całej pory dziennej i nocnej:	-	-	-	-	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-
11.1.1.1	$L_{AT}^{(D/N)} = 60/50$ dB - obligatoryjnie	-	-	-	-	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-
11.1.1.2	$L_{AT}^{(D/N)} = 55/45$ dB - zalecany dopuszczalny poziom dźwięku wewnątrz pola inwestycyjnego oraz na terenach zabudowy związanej z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, obligatoryjny na terenach usług zdrowia;	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	X	X	X	-	X	X	-

Numer	Treść ustaleń (znak "X" oznacza obowiązywanie ustalenia)	KI1	KI2	KI3	Kp1	Ks1	Ks2	Kx1	Ma1	Ma2	Ma3	Ma4	Ma5	Ma6	Ma7	Ma8	Ma9	Ma10
11.1.2	dla pozostałych grup źródeł hałasu w czasie 8-godzinu pory dziennej i jednej godziny w nocy - $L_{AT}^{(D/N)} = 45/40$ dB	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.2	W celu zapewnienia wymaganego komfortu akustycznego wewnątrz pomieszczeń mieszkalnych zamkniętych ustala się konieczność stosowania okien o podwyższonej izolacyjności akustycznej (przy założeniu, że okna stanowią 50% powierzchni ściany zewnętrznej):	-	-	-	-	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-
11.2.1	R_W okna = 35 dB na elewacjach od strony linii kolejowej,	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	X	-	X	-	-	-
11.2.2	R_W okna = 30 dB na pozostałych elewacjach;	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	X	-	-	-	-	-
11.2.3	izolacyjność standardowa R_W okna = 25 dB	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	X	-	X	X	-
11.2.4	wymagana izolacyjność akustyczna okien, a w szczególności okien w elewacjach od strony linii kolejowej, dotyczy tylko pomieszczeń mieszkalnych (z wyłączeniem kuchni, pomieszczeń gospodarczych i korytarzy);	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	X	-	X	-	-	-
11.2.5	dla budynków usługowych i administracyjnych wymagań odnośnie izolacyjności okien nie zdefiniowano.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.3	Ustala się konieczność uformowania zabudowy projektowanej na terenach o funkcji usługowej, położonych od strony linii kolejowej, w sposób zwarty, ciągły.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12	Wysokość opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.																	
12.1	Ze względu na komunalną własność terenu odstępuje się od określenia stawki służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

3) Ua1, Ua2, Ua3, Ua4, Ua5, Ua6, Ua7, Ub1, Ub2, Uo1, Uo2, Za1, Za2, Zb1, Zb2, Zc1

Numer	Treść ustaleń (znak "X" oznacza obowiązywanie ustalenia)	Ua1	Ua2	Ua3	Ua4	Ua5	Ua6	Ua7	Ub1	Ub2	Uo1	Uo2	Za1	Za2	Zb1	Zb2	Zc1
1	Planowane, podstawowe funkcje terenów																
1.1	Na wskazanym terenie ustala się obowiązek utrzymania i/lub wprowadzenia tylko zabudowy o funkcji:	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-	-	-	-	-
1.1.1	mieszkaniowej, z ograniczeniami wynikającymi z pozostałych ustaleń planu,	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.1.2	usługowej, w tym usługi oświaty, z ograniczeniami wynikającymi z pozostałych ustaleń planu,	X	X	X	X	X	X	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.1.3	oświaty i szkolnictwa wyższego,	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-	-	-
1.1.4	opieki zdrowotnej i społecznej oraz usługi oświaty, z ograniczeniami wynikającymi z pozostałych ustaleń planu;	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-	-	-	-	-
1.1.5	warsztatowo - usługowej,	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.1.6	urządzeń infrastruktury technicznej.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2	Na wskazanym terenie ustala się obowiązek utrzymania i/lub wprowadzenia tylko publicznej zieleni urządzonej o funkcji:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	X	X	X
1.2.1	skweru miejskiego;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
1.2.2	parku;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
1.2.3	terenu sportowo - rekreacyjnego.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X
1.3	Na wskazanym terenie ustala się obowiązek wprowadzenia tylko elementów systemu komunikacji miejskiej, w tym urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu, niezbędnych dla funkcjonowania:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.3.1	traktu wyłącznie ruchu pieszego,	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Numer	Treść ustaleń (znak "X" oznacza obowiązywanie ustalenia)	Ua1	Ua2	Ua3	Ua4	Ua5	Ua6	Ua7	Ub1	Ub2	Uo1	Uo2	Za1	Za2	Zb1	Zb2	Zc1
1.3.2	ulicy ruchu pieszo - jezdnego,	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.3.3	ulicy dojazdowej,	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.3.4	ulicy lokalnej,	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.3.5	placu miejskiego ze skwerem,	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.3.6	parkingu w zieleni,	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.3.7	stacji benzynowej.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	Szczegółowe ustalenia dotyczące funkcji terenów																
2.1	Ustala się następujące zasady kształtowania i charakter zabudowy mieszkaniowej:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.1.1	zabudowa wielorodzinna o charakterze blokowym	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.1.1.1	adaptacja istniejącej zabudowy blokowej,	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.1.2	zabudowa wielorodzinna o charakterze socjalnym	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.1.2.1	adaptacja istniejącej zabudowy o charakterze socjalnym.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2	Dopuszcza się lokalizowanie, budowę i rozbudowę:	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-	-	X	X	X
2.2.1	na wskazanym terenie istnieje możliwość rozbudowy budynku szkoły dla docelowej wielkości 200 uczniów; zalecana budowa sali gimnastycznej;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-
2.2.2	na wskazanym terenie utrzymuje się Policealne Studium Pracowników Służb Socjalnych; rozbudowa możliwa wyłącznie przez dobudowę kondygnacji;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-
2.2.3	na wskazanym terenie ustala się obowiązek lokalizacji w parterze budynków, od strony skweru i ciągu ruchu pieszego, lokali usługowych - handlu detalicznego, małej gastronomii i/lub	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Numer	Treść ustaleń (znak "X" oznacza obowiązywanie ustalenia)	Ua1	Ua2	Ua3	Ua4	Ua5	Ua6	Ua7	Ub1	Ub2	Uo1	Uo2	Za1	Za2	Zb1	Zb2	Zc1
	drobnych usług bytowych;																
2.2.4	na wskazanym terenie przewiduje się lokalizację usług związanych z opieką zdrowotną i socjalną - maksymalnie dla 100 osób;	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2.5	na wskazanym terenie przewiduje się lokalizację usług związanych z obsługą osób korzystających z mieszkalnictwa socjalnego: świetlica, stołówka, administracja, opieka socjalna i prawna z poradnictwem, dom opieki dla dzieci i bezdomnych; alternatywnie - możliwa lokalizacja kaplicy;	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-
2.2.6	dopuszcza się lokalizację usług wyłącznie nieuciążliwych dla otoczenia, których ewentualna uciążliwość zamyka się w granicach własnej działki;	X	X	X	X	X	X	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2.7	na wskazanym terenie możliwa jest, alternatywnie, lokalizacja kaplicy z koniecznością realizacji dominanty stanowiącej akcent architektoniczny w miejscu wskazanym na rysunku planu,	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-
2.2.8	wyłącznie ciągów pieszych i obiektów małej architektury;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-
2.2.10	jednego budynku towarzyszącego funkcji podstawowej wraz z niezbędnymi urządzeniami uzbrojenia technicznego obiektów małej architektury;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X
2.2.11	ustala się możliwość użytkowania istniejących obiektów na cele warsztatowo - magazynowe, po przeprowadzeniu niezbędnych prac adaptacyjnych;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.3	Zabronione jest sytuowanie, oraz budowa i rozbudowa:	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2.3.1	wszelkich obiektów o funkcjach produkcyjnych, obiektów budowlanych i urządzeń o funkcjach które powodują szkodliwe uciążliwości dla środowiska, oraz obiektów budowlanych i	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-	X	-	-	-	-	-

Numer	Treść ustaleń (znak "X" oznacza obowiązywanie ustalenia)	Ua1	Ua2	Ua3	Ua4	Ua5	Ua6	Ua7	Ub1	Ub2	Uo1	Uo2	Za1	Za2	Zb1	Zb2	Zc1
	urządzeń, które wpływają negatywnie na ład przestrzenny;																
2.3.2	wszelkich obiektów budowlanych o funkcjach innych niż wymagane w ustaleniach planu pkt. 1	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-	-	-	-	X
2.3.3	tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem elementów placów budów;	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-	-	-	-	-	-	-
2.3.4	wszelkiego rodzaju stałych pawilonów i kiosków, z wyjątkiem przewidzianych pozostałymi ustaleniami planu;	X	X	X	X	X	X	X	-	-	-	-	X	X	X	X	X
2.3.5	elementów sieci uzbrojenia technicznego które zagrażają istniejącym drzewom i kolidują z planowaną zielenią;	X	X	X	X	X	X	-	X	-	-	X	X	X	-	-	-
2.3.6	wszelkich ogrodzeń sytuowanych w pasie terenu między wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy i liniami rozgraniczającymi tereny publiczne (ulice, place, skwery itp.), oraz na granicy z terenami publicznymi;	X	X	X	X	X	X	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-
2.3.7	nawierzchni uniemożliwiających infiltrację wód opadowych;	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-	X	-	-	-	-	-
2.4	Ustala się następujące zasady kształtowania przekrojów ulic oraz ich funkcji komunikacyjnych:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4.1	dla ulic jednoprzestrzennych wymaga się zrównania poziomów chodników i jezdni;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4.2	wymaga się utrzymania podziału przekroju ulicy na jezdnie i chodniki z zachowaniem różnicy poziomów;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4.3	chodniki muszą składać się z dwóch traktów ruchu pieszego zlokalizowanych po obu stronach jezdni, o szerokości minimum 2,0 m;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4.4	ustala się obowiązek lokalizacji chodnika po stronie północno - wschodniej ulicy o szerokości min. 2,0 m;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4.5	ustala się obowiązek lokalizacji chodnika po stronie południowo - wschodniej ulicy szerokości min. 2,0 m, a po stronie północno - zachodniej dwukierunkowej ścieżki rowerowej z ciągiem	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Numer	Treść ustaleń (znak "X" oznacza obowiązywanie ustalenia)	Ua1	Ua2	Ua3	Ua4	Ua5	Ua6	Ua7	Ub1	Ub2	Uo1	Uo2	Za1	Za2	Zb1	Zb2	Zc1
	spacerowym - razem o szerokości min. 4,0 m;																
2.4.6	dla wskazanego odcinka ulicy ustala się zakończenie nawrotka;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4.7	ustala się skrzyżowania zwykłe, jednopoziomowe z pierwszeństwem ruchu w ulicach klasy L;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4.8	ustala się szerokość jezdni:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4.8.1	6,0 m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4.8.2	5,0 m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	Podział, kształt i powierzchnia działek.																
3.1	Wszelkie nowo wydzielone działki budowlane, z wyjątkiem działek pod obiekty miejskiej infrastruktury technicznej, nie mogą mieć powierzchni mniejszej niż 1000 m ² , przy minimalnej dopuszczalnej szerokości frontu = 25,0 m.	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-	X	-	-	-	-	-
3.2	Na wskazanym terenie wprowadza się zakaz wtórnego podziału pola inwestycyjnego.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	X	X	X	X	X
4	Usytuowanie zabudowy w stosunku do ulic.																
4.1	Zabudowę należy sytuować zgodnie z ustaleniami dotyczącymi linii zabudowy indywidualnie wyznaczonych na rysunku planu. W pozostałych przypadkach zabudowę należy sytuować w oparciu o przepisy ogólne prawa budowlanego.	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-	-	-	-	-
4.2	Na wskazanym terenie ustala się sytuowanie budynku zgodnie z wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy z uwzględnieniem podcieni od strony skweru na całej wysokości pierwszej kondygnacji;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.3	Na wskazanym terenie budynki należy lokalizować prostopadłe do nasypu kolejowego,	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.4	W celu uzyskania zabudowy zwartej, w pasie terenu o szerokości 12,0 m mierząc od linii zabudowy w głąb działki, budynek musi	X	X	X	X	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Numer	Treść ustaleń (znak "X" oznacza obowiązywanie ustalenia)	Ua1	Ua2	Ua3	Ua4	Ua5	Ua6	Ua7	Ub1	Ub2	Uo1	Uo2	Za1	Za2	Zb1	Zb2	Zc1
	przylegać do obydwu bocznych granic działki i być zakończony ścianami szczytowymi bez jakichkolwiek otworów, z wyjątkiem działek skrajnych. Budynek musi posiadać przejazd bramowy na tylną część działki.																
5	Wskaźniki intensywności zabudowy																
5.1	Wymagany procent powierzchni zabudowy działki obliczony wg formuły: $P_b/P_d \times 100\%$, ("Pb" = suma powierzchni rzutów parterów wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, w ich obrysie zewnętrznym; "Pd" = powierzchnia działki), ustalono w wielkości:	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-	-	-	-	-
5.1.1	nie więcej niż 25%	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-	-
5.1.2	nie więcej niż 30%	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	X	-	-	-	-	-
5.1.3	nie więcej niż 40%	X	X	X	X	X	X	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.1.4	jak w chwili uchwalenia planu.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	Parametry obiektów budowlanych.																
6.1	Ustala się obowiązującą wysokość zabudowy, od poziomu terenu do gzymsu dachowego:	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-	-	-	-	-
6.1.1	1 kondygnacja z możliwością realizacji dodatkowo jednej kondygnacji tylko pod dachem stromym,	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.1.2	2 kondygnacje z możliwością realizacji dodatkowo jednej kondygnacji tylko pod dachem stromym,	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-	-	-	-	-
6.1.3	2 kondygnacje + dodatkowo jedna kondygnacja tylko pod dachem stromym,	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-	-	-
6.1.4	3 kondygnacje + dach stromy lub 3 kondygnacje z możliwością realizacji dodatkowo jednej kondygnacji tylko pod dachem stromym,	X	X	X	X	X	X	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.1.5	5 kondygnacji	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Numer	Treść ustaleń (znak "X" oznacza obowiązywanie ustalenia)	Ua1	Ua2	Ua3	Ua4	Ua5	Ua6	Ua7	Ub1	Ub2	Uo1	Uo2	Za1	Za2	Zb1	Zb2	Zc1
7	Wygląd zewnętrzny obiektów budowlanych.																
7.1	Rozwiązania architektoniczne projektowanych obiektów, również w przypadku rozbudowy lub przebudowy fragmentu obiektu, należy podporządkować celowi uzyskania kompozycyjnie spójnego rozwiązania architektonicznego i urbanistycznego.	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-	-	-	-	-
7.2	Obowiązkowo należy budować dachy strome, co najmniej dwuspadowe.	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-	-	-	-	-	-	-
7.3	Dopuszcza się możliwość budowy dachów płaskich.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-	-	-
7.4	Wysokość dachu stromego nie może być większa niż jest to konieczne dla pomieszczenia jednej kondygnacji nie wyższej niż kondygnacje położone poniżej gzymsu dachowego budynku.	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-	-	-	-	-	-	-
8	Ochrona i kształtowanie środowiska przyrodniczego.																
8.1	Ustala się wymagany, minimalny procent powierzchni działki przeznaczonej pod zieleni - tzn. powierzchni terenu całkowicie nieutwardzonego, o wielkości jednostkowej większej niż 1,00 m ² i służącego jako grunt pod trawy, kwiaty, krzewy i drzewa lub pokrytego taflą wody np.: sadzawek - w wysokości:	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
8.1.1	20%;	X	X	X	X	X	X	X	-	-	X	X	-	-	-	-	-
8.1.2	30%;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8.1.3	50%;	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-	-	-	-	-
8.1.4	70%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	X	-	-
8.1.5	80%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	X	X
8.2	Na wskazanym terenie postuluje się założenie zieleni izolacyjnej w układzie pasmowym - szpalery, żywopłoty, zwarte zadrzewienia niskie,	X	X	X	X	X	X	-	-	-	X	X	-	-	-	-	-

Numer	Treść ustaleń (znak "X" oznacza obowiązywanie ustalenia)	Ua1	Ua2	Ua3	Ua4	Ua5	Ua6	Ua7	Ub1	Ub2	Uo1	Uo2	Za1	Za2	Zb1	Zb2	Zc1
	średnie i/lub wysokie, formy naturalne z przewagą roślinności zimozielonej.																
8.3	Wymaga się na placu urządzenia zieleni w formie skweru;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8.4	Teren wchodzi w skład zespołu przyrodniczo - krajobrazowego "Michałówka", uchwalonego przez Radę Miejską Poznania, dla którego obowiązują ustalenia:- wykluczenie lokalizacji nowych obiektów, które mogą spowodować istotne dla przyrodniczej funkcji terenu obniżenie poziomu zwierciadła wód podziemnych,- dopuszczenie zabudowy nowych terenów pod warunkiem wyprzedzającego w stosunku do realizacji nowych obiektów uzbrojenia osiedla w sieć kanalizacji sanitarnej, podłączoną do sieci miejskiej.	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
8.5	Ustala się stosowanie dla celów grzewczych wyłącznie paliw gazowych i olejowych oraz energii elektrycznej, z wykluczeniem tradycyjnych źródeł paliwowych i urządzeń do ich spalania, jako nie odpowiadających wymogom ochrony środowiska.	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
8.6	Ustala się zakaz lokalizacji inwestycji szkodliwych i uciążliwych dla środowiska i zdrowia ludzi.	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
9	Obsługa komunikacyjna i parkowanie samochodów.																
9.1	Ustala się obsługę komunikacją zbiorową liniami autobusowymi w ul. Borówki z przystankami w zatokach wg rysunku planu;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9.2	Ustala się adaptację istniejącej stacji benzynowej z możliwością modernizacji i przebudowy w granicach wyznaczonego terenu, z zachowaniem przepisów szczególnych oraz z koniecznością zagospodarowania otoczenia zielenią urządzoną.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Numer	Treść ustaleń (znak "X" oznacza obowiązywanie ustalenia)	Ua1	Ua2	Ua3	Ua4	Ua5	Ua6	Ua7	Ub1	Ub2	Uo1	Uo2	Za1	Za2	Zb1	Zb2	Zc1
9.3	Wymaga się następującego kształtowania parkingów:	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-	-	-	-	-
9.3.1	wydzielone, na poziomie terenu, z obowiązkiem obsadzenia zielenią wysoką i krzewiastą,	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9.3.2	na terenie inwestycji, zgodnie z obowiązującymi przepisami w odniesieniu do poszczególnych funkcji;	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-	-	-	-	-
9.4	Dla działek narożnych wjazd na posesję należy maksymalnie odsunąć od skrzyżowania.	-	-	X	X	X	X	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10	Infrastruktura techniczna																
10.1	W zakresie sieci wodociągowej ustala się:	X	X	X	X	-	X	X	X	X	-	X	X	-	-	-	X
10.1.1	adaptację istniejących przewodów wodociągowych;	X	X	X	-	-	X	X	X	-	-	X	-	-	-	-	X
10.1.2	adaptuje się teren istniejącej studni głębinowej w granicach wyznaczonych na rysunku planu, pokrywających się ze strefą ochrony bezpośredniej ujęcia;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10.1.3	likwidację istniejącego przewodu wodociągowego,	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-
10.1.4	realizację projektowanych przewodów wodociągowych w ulicach i na wskazanych terenach, zapewniając dostawę wody do wszystkich terenów zainwestowania, tworząc zamknięte pierścienie sieci wodociągowej.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-	-	-	-	-
10.2	W zakresie kanalizacji sanitarnej ustala się:	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
10.2.1	adaptację części terenu istniejącej przepompowni ścieków sanitarnych;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10.2.2	adaptację istniejących kanałów sanitarnych;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
10.2.3	adaptację istniejącego rurociągu tłoczego w ul. Borówki;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10.2.4	realizację projektowanej przepompowni ścieków sanitarnych z osadnikiem wód deszczowych;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10.2.5	realizację projektowanego rurociągu tłoczego od projektowanej przepompowni do projektowanego	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Numer	Treść ustaleń (znak "X" oznacza obowiązywanie ustalenia)	Ua1	Ua2	Ua3	Ua4	Ua5	Ua6	Ua7	Ub1	Ub2	Uo1	Uo2	Za1	Za2	Zb1	Zb2	Zc1
	kanalu sanitarnego w ulicy klasy L;																
10.2.6	realizację projektowanej sieci przewodów kanalizacji sanitarnej.	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10.3	W zakresie kanalizacji deszczowej ustala się:	X	-	-	-	-	X	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-
10.3.1	adaptację istniejących kanałów deszczowych;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10.3.2	likwidację istniejącego kanału deszczowego równoległego do ul. Borówki;	X	-	-	-	-	X	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-
10.3.3	realizację projektowanej sieci kanałów deszczowych zapewniających odbiór wód opadowych ze wszystkich terenów zainwestowania.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10.4	W zakresie sieci gazowej ustala się:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10.4.1	adaptację istniejących gazociągów średniego ciśnienia;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10.4.2	realizację projektowanych gazociągów średniego ciśnienia.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10.5	W zakresie elektroenergetyki ustala się:	-	X	X	X	-	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10.5.1	utrzymanie istniejącej linii kablowej SN-15kV	-	X	X	X	-	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10.5.2	utrzymanie istniejącej stacji transformatorowej;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10.5.3	budowę nowej stacji transformatorowej 15/0.4 kV;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10.6	W zakresie telekomunikacji ustala się:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10.6.1	adaptację istniejącego kabla i kanalizacji telekomunikacyjnej TPS.A.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10.6.2	realizację projektowanej kanalizacji telekomunikacyjnej.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10.7	Ustala się konieczność wyposażenia całego terenu objętego planem w pełną sieć infrastruktury technicznej z podłączeniem do miejskiej sieci uzbrojenia. Rozwój sieci winien wyprzedzać inwestycje kubaturowe lub być	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

Numer	Treść ustaleń (znak "X" oznacza obowiązywanie ustalenia)	Ua1	Ua2	Ua3	Ua4	Ua5	Ua6	Ua7	Ub1	Ub2	Uo1	Uo2	Za1	Za2	Zb1	Zb2	Zc1
	jednocześnie traktowany. Wyklucza się stosowanie zbiorników zamkniętych na ścieki sanitarne, z uwagi na zagrożenie w zakresie skażenia wód gruntowych.																
11	Klimat akustyczny																
11.1	Wyznacza się dopuszczalny równoważny poziom dźwięku w środowisku zewnętrznym:	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-	-	-	-	-
11.1.1	dla hałasu komunikacyjnego samochodowego i kolejowego w czasie całej pory dziennej i nocnej:	-	-	-	-	-	-	-	X	X	X	X	-	-	-	-	-
11.1.1.1	$L_{AT}^{(D/N)} = 60/50$ dB - obligatoryjnie	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-
11.1.1.2	$L_{AT}^{(D/N)} = 55/45$ dB - zalecany dopuszczalny poziom dźwięku wewnątrz pola inwestycyjnego oraz na terenach zabudowy związanej z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, obligatoryjny na terenach usług zdrowia;	-	-	-	-	-	-	-	X	X	X	X	-	-	-	-	-
11.1.2	dla pozostałych grup źródeł hałasu w czasie 8-miu godzin pory dziennej i jednej godziny w nocy - $L_{AT}^{(D/N)} = 45/40$ dB	X	X	X	X	X	X	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.2	W celu zapewnienia wymaganego komfortu akustycznego wewnątrz pomieszczeń mieszkalnych zamkniętych ustala się konieczność stosowania okien o podwyższonej izolacyjności akustycznej (przy założeniu, że okna stanowią 50% powierzchni ściany zewnętrznej):	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-	-	-	-	-
11.2.1	R_w okna = 35 dB na elewacjach od strony linii kolejowej,	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.2.2	R_w okna = 30 dB na pozostałych elewacjach;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.2.3	izolacyjność standardowa R_w okna = 25 dB	-	-	-	-	-	-	-	X	-	X	X	-	-	-	-	-
11.2.4	wymagana izolacyjność akustyczna okien, a w szczególności okien w elewacjach od strony linii kolejowej, dotyczy tylko pomieszczeń mieszkalnych (z wyłączeniem kuchni,	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Numer	Treść ustaleń (znak "X" oznacza obowiązywanie ustalenia)	Ua1	Ua2	Ua3	Ua4	Ua5	Ua6	Ua7	Ub1	Ub2	Uo1	Uo2	Za1	Za2	Zb1	Zb2	Zc1
	pomieszczeń gospodarczych i korytarzy);																
11.2.5	dla budynków usługowych i administracyjnych wymagań odnośnie izolacyjności okien nie zdefiniowano.	X	X	X	X	X	X	X	-	X	-	-	-	-	-	-	-
11.3	Ustala się konieczność uformowania zabudowy projektowanej na terenach o funkcji usługowej, położonych od strony linii kolejowej, w sposób zwarty, ciągły.	X	X	X	X	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12	Wysokość opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.																
12.1	Ze względu na komunalną własność terenu odstępuje się od określenia stawki służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

4. USTALENIA DOTYCZĄCE SYMBOLIKI RYSUNKU PLANU

1) DaA01/Ma7

- identyfikujący: inicjał planu (**Da**), teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi (**A01**) i zbiór ustaleń obowiązujących na tym terenie (**Ma7**).

2) TERENY ZIELONE W GRANICACH INNEJ FUNKCJI PODSTAWOWEJ

we wskazanym miejscu wymaga się utrzymania, uzupełnienia lub założenia zieleni niskiej i wysokiej jako towarzyszącej funkcji podstawowej;

3) LINIA ROZGRANICZAJĄCA ŚCIŚLE OKREŚLONA

linia rozgraniczająca tereny o różnym sposobie zagospodarowania, zabudowy i użytkowania, a tym samym o różnym zbiorze ustaleń, wyznaczona jako granice poszczególnych pól inwestycyjnych.

4) LINIA ZABUDOWY OBOWIĄZUJĄCA

wyznaczona obowiązkowo we wskazanym miejscu z dopuszczeniem możliwości: a/ miejscowego wysunięcia części budynku (ryzality, balkony, wykusze, itp.), przy czym głębokość wysunięcia nie może przekroczyć 1,2 m, a suma szerokości wysuniętych elementów ściany nie może przekroczyć 30% jej długości, b/ miejscowego cofnięcia części budynku za wskazaną linię, przy czym suma szerokości cofniętych elementów ściany nie może przekroczyć 30% jej długości.

5) LINIA ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNA

ustalona jako wyznaczona we wskazanym miejscu z dopuszczeniem możliwości dowolnego cofnięcia budynku za wskazaną linię.

6) LINIA ZABUDOWY PROPONOWANA

nieobowiązująca co do przebiegu, która może ulec przesunięciu w niezbędnym zakresie wynikającym z przyjętych rozwiązań w zagospodarowaniu przestrzennym pola inwestycyjnego.

7) OBIEKTY DO LIKWIDACJI

budynki substandardowe, których wyburzenia wymaga realizacja ustaleń planu na danym terenie.

8) BUNKIER DO LIKWIDACJI

wyburzenie bunkra dla realizacji ustaleń planu wymaga opracowania dokumentacji inwentaryzacyjno - fotograficznej uzgodnionej z Miejskim Konserwatorem Zabytków.

9) SZPALERY DRZEW

na wskazanym miejscu wymaga się utrzymania i uzupełnienia istniejących lub w przypadku braku, założenia nowych rzędów drzew - z zachowaniem jednej linii nasadzeń każdego rzędu.

10) DOMINANTA WYSOKOŚCIOWA

ściśle określona lokalizacja dominanty wysokościowej (miejscowe przekroczenie dopuszczalnej wysokości), której utrzymanie jest wymagane ze względu na jej rolę w kształtowaniu przestrzeni.

11) DOMINANTA ARCHITEKTONICZNA

ściśle określona lokalizacja dominanty architektonicznej z uwzględnieniem pozostałych ustaleń przypisanych terenowi.;

12) GRANICE UCHWALENIA PLANU

§ 3

Na obszarze objętym granicami uchwalenia niniejszego planu tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania, zatwierdzonego Uchwałą Nr X/58/II/94 Rady Miejskiej Poznania z dnia 6 grudnia 1994 roku.

§ 4

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta Poznania.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

RADCA PRAWNY
Magdalena Makowska
Lp/Pz - 1503/97

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA POZNANIA

Dariusz Lipiński

Uchwała w sprawie miejscowego planu z.p. Darzyborska - str. 38



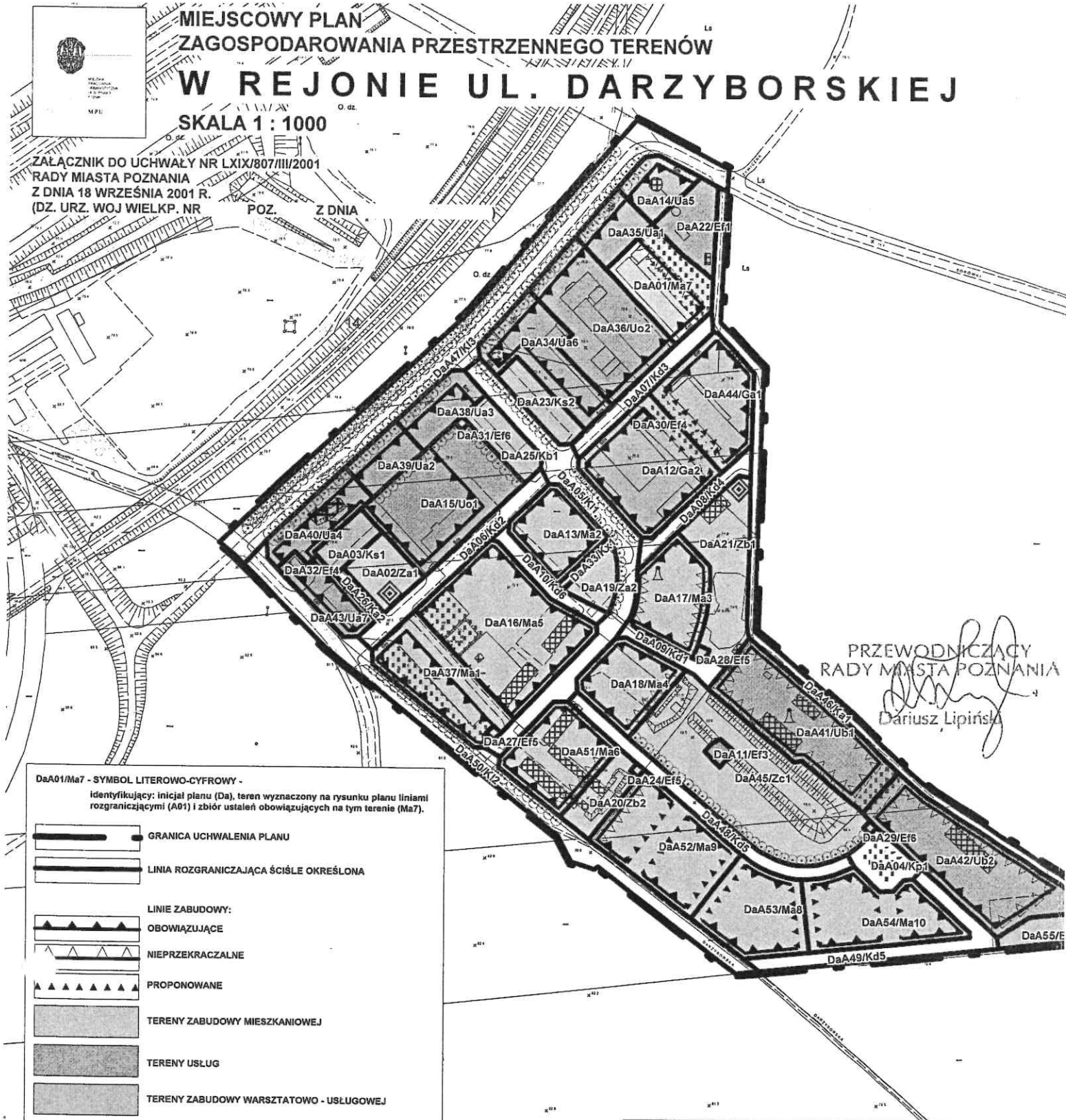
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW

W REJONIE UL. DARZYBORSKIEJ

SKALA 1 : 1000

ZALĄCZNIK DO UCHWAŁY NR LXIX/807/III/2001
RADY MIASTA POZNANIA
Z DNIA 18 WRZEŚNIA 2001 R.
(DZ. URZ. WOJ. WIELKP. NR ...)

POZ. ... Z DNIA ...



PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA POZNANIA

Dariusz Lipiński

DaA01/Ma7 - SYMBOL LITEROWO-CYFROWY -

Identyfikujący: inicjał planu (Da), teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi (A01) i zbiór ustaleń obowiązujących na tym terenie (Ma7).

- GRANICA UCHWALENIA PLANU
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA ŚCIŚLE OKREŚLONA
- LINIE ZABUDOWY:
OBOWIĄZUJĄCE
- NIEPRZEKRACZALNE
- PROPONOWANE
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- TERENY USŁUG
- TERENY ZABUDOWY WARSZTATOWO - USŁUGOWEJ
- TERENY ZIELENI PUBLICZNEJ
- TERENY URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- ISTNIEJĄCEJ
- PROJEKTOWANEJ
- TERENY URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI
- OBIEKTY DO LIKWIDACJI
- BUNKIER DO LIKWIDACJI
- TERENY ZIELONE W GRANICACH INNEJ FUNKCJI PODSTAWOWEJ
- SZPALERY DRZEW
- DOMINANTA WYSOKOŚCIOWA
- DOMINANTA ARCHITEKTONICZNA

OPRACOWANIE: MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA - ZP2 ; ZTI

mgr Dorota Buryan - kier. zespołu nr upr. 1354/94
mgr Eleonora Rybczyńska - gl. projektant nr upr. 1484/96
mgr inż. arch. Joanna Grocholewska
mgr Bolesław Wojtyński
mgr inż. Józef Paszkowiak
tech. bud. Ewa Bazyli
tech. bud. Grażyna Frączyk

mgr inż. Maria Marek
mgr Krystyna Berezowska - Apolinarska
mgr inż. Elżbieta Bielecka
inż. Janina Bellmann
mgr inż. Krzysztof Czartoryski
mgr inż. Andrzej Jagucki
tech. drog. Maria Jakubowska

Dyrektor mgr inż. Krzysztof Cesar
Gl. specjalista mgr inż. arch. Ewa Krzyżanowska - Walaszczyk -
- nr upr. 188/87

Poznań - wrzesień 2001 r.

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr LXIX/807/III/2001

Rady Miasta Poznania

z dnia 18 września 2001 r.

Zarząd Miasta przystąpił do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ul. Darzyborskiej w Poznaniu na podstawie Uchwały Nr XXIX/349/III/2000 Rady Miasta Poznania z dnia 20 stycznia 2000 r.

Po ogłoszeniu w prasie Komunikatu o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wystąpiono na piśmie do organów właściwych do uzgadniania planu oraz organów administracji rządowej i samorządowej oraz jednostek organizacyjnych o wnioski i opinie.

W terminie od 26 kwietnia do 21 maja 2000 r. złożono 16 wniosków.

Projekt planu został pozytywnie zaopiniowany (w terminie od 1 grudnia do 22 grudnia 2000 r.) przez organy zobowiązane do współpracy przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz pozytywnie uzgodniony (w terminie od 15 stycznia do 5 lutego 2001 r.) przez organa właściwe do uzgadniania miejscowych planów. Uzgodnienie Wojewódzkiego Urzędu Wielkopolskiego nastąpiło w maju 2001 r. po uzyskaniu wyjaśnień Zarząd Miasta.

Projekt planu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń miejscowego planu na środowisko przyrodnicze był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 22 lutego do 23 marca 2001 r.

Jednocześnie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu został powiadomiony władający nieruchomością (PKP), którego interes prawny mógł być naruszony ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Do projektu planu nie złożono zarzutów i protestów.

Zarząd Miasta, zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 2a i 11 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późn. zmianami) stwierdził, że projekt planu nie jest sprzeczny z polityką przestrzenną miasta określoną w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania” przyjętym Uchwałą Nr XXII/276/III/99 Rady Miasta Poznania z dnia 23 listopada 1999 r.

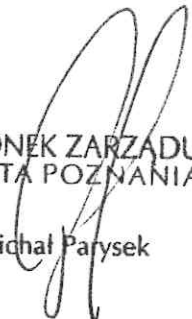
Ze względu na komunalną własność terenu odstępuje się od określenia stawki służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 10 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ul. Darzyborskiej stworzy podstawy prawne dla wydawania decyzji administracyjnych o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ul. Darzyborskiej jest niezbędne dla realizacji zabudowy mieszkaniowej socjalnej wraz z niezbędnymi usługami, a także ochrony interesu publicznego na tym obszarze, w tym obsługi komunikacyjnej i ochrony środowiska.

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ul. Darzyborskiej pozwoli na regulacje stanów terenowo-prawnych, uporządkowanie spraw własnościowych i ogólną poprawę ładu przestrzennego tej części miasta.

W związku z powyższym przyjęcie uchwały dla obszaru oznaczonego na rysunku planu „granica opracowania planu” – jest uzasadnione.



CZŁONEK ZARZĄDU
MIASTA POZNANIA

Michał Parysek

Referuje: Członek Zarządu Michał Parysek

SPIS TREŚCI

1. USTALENIA WSTĘPNE	1
2. ZESTAWIENIE SYMBOLI TERENÓW I ZBIORÓW USTALEŃ	2
1) Według terenów	2
2) Według zbiorów ustaleń	2
3. ZBIORY USTALEŃ	2
1) Ef1, Ef2, Ef3, Ef4, Ef5, Ef6, Ga1, Ga2, Ka1, Ka2, Kb1, Kd1, Kd2, Kd3, Kd4, Kd5, Kd6	2
2) KI1, KI2, KI3, Kp1, Ks1, Ks2, Kx1, Ma1, Ma2, Ma3, Ma4, Ma5, Ma6, Ma7, Ma8, Ma9, Ma10	14
3) Ua1, Ua2, Ua3, Ua4, Ua5, Ua6, Ua7, Ub1, Ub2, Uo1, Uo2, Za1, Za2, Zb1, Zb2, Zc1	26
4. USTALENIA DOTYCZĄCE SYMBOLIKI RYSUNKU PLANU	37
UZASADNIENIE UCHWAŁY	