

UCHWAŁA NR LXXIII/857/III/2001

**Rady Miasta Poznania
z dnia 20 listopada 2001 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru JEŻYCE 3 w Poznaniu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 1996 r. Nr 13 poz. 74 z późniejszymi zmianami) i związku z art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późniejszymi zmianami) **Rada Miasta uchwala co następuje:**

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Jeżyce 3 w Poznaniu.
2. Niniejsza uchwała obowiązuje na terenie miasta Poznania w obrębie obszaru, w granicach wyznaczonych przez: ul. Przelot, ul. 5 Stycznia, ul. Żwirki, ul. Lotnicza, ul. Tatrzńska, ul. Sytkowska, z którego wyłączono tereny ograniczone ulicami: Startową, Szałasą, Szybowcową, Idzikowskiego oraz Hangarową, Pilotów i 5 Stycznia.
3. Granice obszaru obowiązywania planu określa rysunek planu, zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego JEŻYCE 3” opracowany w skali 1: 1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały, zwany dalej rysunkiem.

§ 2

Celem planu jest zachowanie na tym obszarze funkcji mieszkaniowej jako wiodącej.

§ 3

Przedmiotem ustaleń planu są:

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolem „M”.
2. Tereny zabudowy mieszanej, mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością lokalizacji nieuciążliwych usług, oznaczone na rysunku symbolem „M/U”.
3. Tereny usług na wydzielonych działkach, oznaczone na rysunku symbolami: „U”, „UO”, „UK”, „U/Z”.
4. Tereny zieleni publicznej, oznaczone na rysunku symbolami: „Z”, „Z/P”, „Z/S”.

5. Tereny urządzeń infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku symbolami: „t”, „T”.
6. Tereny urządzeń i tras komunikacyjnych, oznaczone na rysunku symbolami: „kGP”, „kZ”, „kL”, „kD”, „kX”, „kS”.
7. Zasady obsługi zabudowy infrastrukturą techniczną.
8. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego, zdrowia ludzi w tym ochrony akustycznej.
9. Zasady kształtowania sfery przestrzenno-wizualnej.

§ 4

Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- a) Symbole oznaczające przeznaczenie terenu,
- b) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
- c) Linie zabudowy,
- d) Istniejąca zieleń przyuliczna,
- e) Klasyfikacja ulic, szerokość ulic w liniach rozgraniczających, odległości linii zabudowy.

ROZDZIAŁ II

Przepisy szczegółowe

§ 5

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ”M” ustala się:

1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się prawo budowy i rozbudowy:
 - a) domów mieszkalnych jednorodzinnych, wolnostojących, bliźniaczych i szeregowych (wyjątek stanowi teren oznaczony na rysunku symbolem „41 M”, dla którego ustala się wyłącznie prawo zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej) oraz budynków pomocniczych,
 - b) urządzeń towarzyszących: dojsć, dojazdów, obiektów małej architektury, ogrodów przydomowych i ogrodzeń.
2. Nowe budynki winny nawiązywać do skali i charakteru zabudowy istniejącej.
3. Ustalenia zawarte w ust. 1 i 2 muszą być realizowane w nawiązaniu do określonego planem układu przestrzennego sieci ulicznej i aktualnej struktury własności gruntów, z zachowaniem następujących zasad gospodarowania przestrzenią:
 - a) wybór rodzaju i typu zabudowy musi uwzględniać indywidualne warunki wynikające z istniejącej sytuacji w terenie oraz z pozostałych ustaleń niniejszego planu, co w skrajnym przypadku oznacza konieczność dobudowy brakujących segmentów mieszkalnych na działkach graniczących z już istniejącymi segmentami typu bliźniaczego i szeregowego w celu zakończenia całości inwestycji,
 - b) na jednej działce możliwe jest usytuowanie tylko jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku pomocniczego, jeżeli pozwolą na to wymiary tej działki,

- c) zabudowa musi być sytuowana w następujący sposób:
 - domy mieszkalne tylko zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy,
 - budynki pomocnicze bez prawa przekraczania wyznaczonych linii zabudowy,
- d) budynki mieszkalne obok funkcji podstawowej mogą mieścić również pomieszczenia pomocnicze np. garażowe dla samochodów osobowych, małe lokale handlu detalicznego i usługowe, nieuciążliwe dla otoczenia, związane bezpośrednio z obsługą mieszkańców, z zakazem jakiegokolwiek produkcji,
- e) pomieszczenia pomocnicze w budynkach mieszkalnych należy lokalizować od strony ulicy i nie mogą być one większe niż 1/3 ogólnej powierzchni budynku,
- f) budynki pomocnicze mogą pełnić funkcje: garaży, pawilonów ogrodowych, altan,
- g) zakazuje się prowadzenia działalności generujących ruch samochodowy, dostawczo-odbiorczy, zanieczyszczenie powietrza, hałas, wibracje itp. uciążliwości dla mieszkańców sąsiednich działek,
- h) dopuszczalny, maksymalny % zabudowy działki (budynku mieszkalnego i pomocniczego) wynosi:
 - z zabudową wolnostojącą i bliźniaczą na działkach:

do 800 m² powierzchni – do 25% ich powierzchni,
 powyżej 800 m² powierzchni – do 20% ich powierzchni,
 - z zabudową szeregową – do 50% ich powierzchni,
- i) minimalna wielkość nowotworzonych działek wynosi:
 - w zabudowie szeregowej – 250 m²,
 - w zabudowie bliźniaczej – 400 m²,
 - pozostałe – 450 m² (z wyjątkiem terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 41M, dla którego ustala się minimalną powierzchnię działek 600 m²),
- j) udział zieleni w zagospodarowaniu wynosi:
 - dla działek wolnostojących i bliźniaczych – minimum 50% ich powierzchni,
 - dla działek szeregowych – minimum 40% ich powierzchni,
- k) maksymalna powierzchnię zabudowy budynku mieszkalnego ustala się na 250 m²;
- l) maksymalna powierzchnię zabudowy budynku pomocniczego ustala się na 40 m²;
- ł) nieprzekraczalna, maksymalna wysokość od poziomu terenu wynosi:
 - dla budynku mieszkalnego – 10 m do kalenicy w przypadku dachu stromego lub 7,5 m do stropu dachowego w przypadku dachu płaskiego,
 - dla budynku pomocniczego – 2,5 m,
- m) parametry budynków mieszkalnych rozbudowanych nie mogą przekraczać wielkości określonych w pkt k), l), ł),
- n) budynek mieszkalny o I kondygnacji naziemnej musi mieć dach stromy;
- o) parkowanie samochodów należy zapewnić w granicach własnej działki,
- p) wjazdy na działki narożne należy lokalizować w maksymalnej odległości od skrzyżowania ulic,
- r) ustala się ogrodzenia działek – na granicy działek, do wysokości maksimum 1,5 m, ażurowe co najmniej w 60% swojej długości, koniecznie wzbogacone zielenią,
- s) dokonanie wtórnego podziału działki nr 60/3 przy ul. Dunajeckiej może nastąpić w sposób zapewniający wjazd z tej ulicy na nowowydzielone działki i przyłączenie ich do miejskiej sieci uzbrojenia technicznego,

- t) dla działek nr 33/1, 33/2, 34/4, 34/5 przy ul. Startowej ustala się konieczność dokonania nowego podziału z uwzględnieniem zamiany gruntu między właścicielami w celu zapewnienia prawidłowych lokalizacji budynków mieszkalnych i dojazdu z istniejących ulic,
- u) ustala się możliwość dokonania przyłączeń części działek uprzednio wydzielonych pod ulice, pod warunkiem niekolizyjności z zabudową działek sąsiednich i liniami rozgraniczającymi projektowanych ulic,
- w) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 41 M ustala się konieczność nowego podziału gruntu z zachowaniem istniejącego zadrzewienia
- z) pozostawia się istniejące budynki usługowe na działkach mieszkaniowych bez prawa ich rozbudowy, z zastrzeżeniem ograniczenia ich uciążliwości do granicy działki, na której się znajduje.

§ 6

Dla terenów zabudowy mieszanej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością lokalizacji nieuciążliwych usług „M/U” ustala się:

1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się prawo rozbudowy i budowy:
 - a) domów mieszkalnych jednorodzinnych, wolnostojących, bliźniaczych i budynków pomocniczych,
 - b) urządzeń towarzyszących: dojeżdż, dojazdów, obiektów małej architektury, ogrodów przydomowych i ogrodzeń,
2. Nowe budynki mieszkalne winny nawiązywać do skali i charakteru zabudowy istniejącej.
3. Ustalenia zawarte w pkt 1 i 2 muszą być realizowane w nawiązaniu do określonego planem układu przestrzennego sieci ulicznej i aktualnej struktury własności, z zachowaniem następujących zasad gospodarowania przestrzenią:
 - a) wybór rodzaju i typu zabudowy musi uwzględniać indywidualne warunki wynikające z istniejącej sytuacji w terenie oraz z pozostałych ustaleń niniejszego planu,
 - b) na jednej działce możliwe jest usytuowanie tylko jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku pomocniczego, jeżeli pozwolą na to wymiary tej działki,
 - c) zabudowa musi być sytuowana w następujący sposób:
 - domy mieszkalne tylko zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy,
 - budynki pomocnicze bez prawa przekraczania wyznaczonych linii zabudowy,
 - d) budynki mieszkalne obok funkcji podstawowej mogą również mieścić pomieszczenia pomocnicze itp. Garażowe dla samochodów osobowych, małe lokale handlu detalicznego, usługowe, gastronomiczne, lokale biurowe – nieuciążliwe dla otoczenia, z zakazem jakiegokolwiek produkcji,
 - e) budynki pomocnicze mogą pełnić funkcje: garaży, pawilonów ogrodowych, altan,
 - f) zakazuje się jakiegokolwiek działalności generującej duży ruch samochodowy, dostawczo-odbiorczy, zanieczyszczenie powietrza, hałas itp. Uciążliwości dla mieszkańców sąsiednich działek,
 - g) dopuszczalny, maksymalny % zabudowy działki – wynosi 50% ich powierzchni,
 - h) udział zieleni w zagospodarowaniu działek – minimum 30% ich powierzchni,

- i) maksymalną powierzchnię budynku pomocniczego ustala się na 40 m²,
- j) wysokość budynków mieszkalnych rozbudowanych i nowoprojektowanych należy dostosować do wysokości istniejących budynków wzdłuż ulicy,
- k) parkowanie samochodów należy zapewnić w granicach własnej działki,
- l) ustala się ogrodzenia działek – na granicy działek, do wysokości maksimum 1,5 m, ażurowe co najmniej w 60% swojej długości, koniecznie wzbogacone zielenią,
- ł) dokonywanie wtórnych podziałów działki może nastąpić tylko w sposób zapewniający bezpośredni wjazd z istniejącej ulicy na nowowydzielone działki i przyłączenie ich do miejskiej sieci uzbrojenia technicznego.

§ 7

Dla terenów usług na wydzielonych działkach ustala się:

1. Sposoby zagospodarowania, zabudowy i użytkowania są następujące:
 - a) **46 UO** – użytkowanie, modernizacja i możliwość rozbudowy istniejących obiektów szkoły podstawowej i przedszkola, konieczność zwiększenia w zagospodarowaniu działki zieleni, obowiązek zachowania i ochrony istniejącego cennego drzewostanu (lipy, topole, graby, wiązy, klony),
37 UK – użytkowanie i modernizacja i ew. rozbudowa istniejących obiektów kościoła parafialnego,
56 U – użytkowanie i modernizacja istniejącego pawilonu handlowego, możliwa realizacja nowych obiektów mieszczących usługi handlu, kultury, oświaty, zdrowia,
3 U, 6 U, 20 U – użytkowanie, modernizacja, ew. rozbudowa istniejących budynków, pawilonów handlowych i usługowych,
31 U/Z – prawo zabudowy obiektów handlowych – parterowych z obowiązkiem urządzenia zieleni towarzyszącej,
 - b) możliwość budowy i rozbudowy urządzeń towarzyszących: dojść, dojazdów, parkingów, obiektów małej architektury, zieleńców i ogrodzeń.
3. Nowe budynki winny nawiązywać do skali i charakteru zabudowy istniejącej.
4. Ustalenia zawarte w pkt 1 i 2 muszą być realizowane z zachowaniem następujących zasad gospodarowania przestrzenią:
 - a) uciążliwości wynikające z działalności usługowej nie mogą przekraczać granic działki,
 - b) zabudowa musi być sytuowana w odniesieniu do wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - c) dopuszczalny, maksymalny % zabudowy działki – wynosi 50%,
 - d) udział zieleni w zagospodarowaniu działek – minimum 30% ich powierzchni,
 - e) dopuszczalna, maksymalna wysokość budynków usługowych i magazynowych wynosi 7,5 m od poziomu terenu do stropu dachowego z wyjątkiem:
 - budynków szkolnych i kościelnych,
 - oraz pawilonów handlowych na terenie oznaczonym symbolem **31 U/Z**, których wysokość nie może przekroczyć 4 m,
 - f) parkowanie pojazdów samochodowych (w tym klientów) należy zapewnić w granicach własnej działki,
 - g) w przypadku obiektów grodzonych, ustala się ogrodzenia ażurowe w co najmniej 60% ich długości, koniecznie wzbogacone zielenią.

§ 8

Dla terenów zieleni publicznej ustala się:

1. W zależności od miejsca położenia;

Z – obowiązek utrzymania i uporządkowania istniejącej zieleni oraz wprowadzenie nowych nasadzeń,

Z/P – realizacja miejsc parkingowych o nawierzchni zielonej, z równoczesnym urządzeniem zieleni izolującej od strony ul. Przelot (kZ),

Z/S – tereny o funkcji sportowo-rekreacyjnej, bez możliwości realizacji obiektów kubaturowych, urządzenie boiska do gier zespołowych, placu zabaw dla dzieci i elementów małej architektury,

2. Obowiązek ochrony, uporządkowania istniejącej zieleni, uzupełnienie istniejącego ciągu drzew i krzewów, pełniących funkcje izolacyjne od ruchu w ulicach: Dąbrowskiego i Pilotów oraz wprowadzenie nowych nasadzeń wzdłuż ulicy Burzyńskiego.

§ 9

Dla terenów komunikacji ustala się:

1. W zależności od miejsca położenia i wg symboli umieszczonych na rysunku planu ustala się możliwość modernizacji, rozbudowy i budowy:

kGP – ul. Dąbrowskiego (główna ruchu przyspieszonego) o dwóch jezdniach po dwa pasy ruchu z obustronnymi jezdniami oraz z ciągami pieszo-jezdnymi po obu jej stronach dla obsługi bezpośrednio przyległych terenów mieszkaniowych i prowadzenia w nich ruchu rowerowego (t.j. kontynuacja głównej drogi rowerowej w ul. Dąbrowskiego).

kZ – ul. Sytkowska i ul. Przelot (zbiorcze) o jednej jezdni i o dwóch pasach ruchu,

kL – ul. Tatrzańska, ul. 5 Stycznia (odcinek od ul. Pilotów w kierunku wschodnim), ul. Niemeńska, ul. Wzlotowa, ul. Startowa, ul. Pilotów, ul. Burzyńskiego (ulice lokalne) o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu,

kD – ulice dojazdowe o nawierzchni brukowej (rozbieralnej),

kS – sięgacze o nawierzchni brukowej (rozbieralnej),

kX – wydzielone ciągi piesze o nawierzchni brukowej (rozbieralnej),

2. Szerokość ulic w liniach rozgraniczających wg zaznaczonych na rysunku planu.

3. Skrzyżowania:

- a) pozostawia się istniejące skrzyżowanie dwupoziomowe ul. Dąbrowskiego i ul. Przelot,
 - b) ustala się fragment skrzyżowania ul. Lutycka – ul. Sytkowska jako skrzyżowanie docelowe dwupoziomowe,
 - c) ustala się skrzyżowanie skanalizowane ul. 5 Stycznia z ul. Przelot,
 - d) pozostałe skrzyżowania ustala się jako jednopoziomowe, zwykłe,
 - e) ustala się włączenia i wyłączenia na prawoskręty w ul. Dąbrowskiego z ulic Tatrzańskiej, Lotniczej, Pilotów, starej ul. Przelot,
4. W zakresie komunikacji zbiorowej ustala się obsługę;
- liniami autobusowymi w ul. Dąbrowskiego z przystankami określonymi na rysunku planu, docelowo – linia autobusowa w ul. 5 Stycznia, ul. Sytkowskiej,
 - linią PKP z przystankiem pasażerskim Poznań-Wola.
5. Utrzymuje się istniejące przejścia tunelowe pod ul. Dąbrowskiego.
6. Ustala się teren na wydzielone miejsca parkingowe w zieleni wg oznaczenia na rysunku planu.
7. Ustala się konieczność parkowania na działkach właścicieli.
8. Zabrania się wjazdu na teren objęty planem, pojazdów o ładowności powyżej 2,5t, z wyjątkiem ulic o kategoriach kGP i kZ.
9. Rezygnuje się z wydzielonych na funkcję komunikacyjną działek, w kwartałach wg numeracji na rysunku planu: 1M, 2M, 4M, 6M, 32M, 41M.
10. W wyniku projektowanych nowych szerokości ulic, w przypadkach uprzednio wydzielonych działek na ich poszerzenie, ustala się możliwość przyłączenia tych działek lub ich części do posesji bezpośrednio graniczących z tymi wydzieleniami.

§ 10

W zakresie obsługi infrastrukturą techniczną ustala się:

1. Docelowe pełne połączenie obszaru objętego planem do miejskiej sieci uzbrojenia technicznego.
2. Dla sieci wodociągowej – uzupełnienie sieci rozdzielczej $\varnothing$ 150 w poszczególnych ulicach.
3. Dla kanalizacji sanitarnej:
 - a) adaptację istniejącego kolektora sanitarnego ks $\varnothing$ 1000 w ul. Sytkowskiej,
 - b) uzupełnienie sieci kanalizacji rozdzielczej $\varnothing$ 250 w poszczególnych ulicach,
 - c) realizację kanału sanitarnego $\varnothing$ 600 w ul. Sytkowskiej (dla potrzeb Smochowic, Krzyżownik i Przeźmierowa w okresie docelowym),
 - d) realizację kanału sanitarnego odcinającego „f” $\varnothing$ 800 - $\varnothing$ 1000 w ul. 5 Stycznia, Przelot do ul. Sytkowskiej z włączeniem do projektowanego kolektora Przeźmierowskiego (dla odprowadzenia ścieków z rejonu Smochowic, Krzyżownik, lotniska i gminy Tranowo Podgórne).
4. Dla kanalizacji deszczowej:
 - a) adaptację istniejącego kolektora deszczowego kd $\varnothing$ 800 w ulicy Przelot,
 - b) realizację sieci rozdzielczej $\varnothing$ 300 - $\varnothing$ 500 we wszystkich ulicach przejazdowych objętych planem z wyjątkiem już wykonanej w ulicach: Burzyńskiego, Żuławskiej, Olżańskiej, Dąbrowskiego,

- c) dla części ulic dojazdowych ustala się możliwość odprowadzania wód deszczowych poprzez budowę studzienek chłonnych w pasach drogowych o nawierzchni rozbieralnej lub kanałami otwartymi,
 - d) realizację kolektora deszczowego Ø 1000 w ul. Przelot, od ul. 5 Stycznia do ul. Startowej (odprowadzającego wody deszczowe z terenów lotniska),
 - e) ustala się zagospodarowanie wód deszczowych z dachów zabudowy w obrębie własnej posesji.
5. Dla energetyki:
- a) adaptację istniejących stacji transformatorowych przy ulicach: Latawcowej, 5 Stycznia, Dąbrowskiego, wg rysunku planu,
 - b) ustala się lokalizację stacji transformatorowej typu miejskiego, w kwartale zabudowy jednorodzinnej przy ul. Dunajeckiej, dz. nr 60/3 (stacja małogabarytowa); Zasilanie stacji linią kablową SN-15kV na podstawie warunków technicznych przyłącza, które wyda E.P.S.A. na etapie opracowania planu zagospodarowania działki. Dla obiektu stacji transformatorowej nie obowiązuje wyznaczona linia zabudowy.
6. Dla sieci gazowej:
- a) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci średniego ciśnienia w istniejących ulicach,
 - b) budowę przyłączy gazowych ś/c dla nowych inwestycji,
7. Ustala się obowiązek stosowania paliw gazowych, płynnych lub nowoczesnego ogrzewania elektrycznego wraz z promowaniem nowych, niekonwencjonalnych źródeł energii.
8. W przypadku etapowej realizacji sieci ulicznej, decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu muszą uwzględniać ich strefowanie, w celu zapewnienia pełnego uzbrojenia technicznego zgodnie z ustaleniami planu.
9. Istniejące urządzenia sieciowe pozostające na gruntach prywatnych muszą posiadać odpowiednie wpisy do ksiąg wieczystych, za zgodą właścicieli gruntów, na których znajdują się te sieci.

§ 11

Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego, zdrowia ludzi w tym ochrony akustycznej:

- 1. Na terenie objętym planem zakazuje się lokalizacji obiektów:
 - a) szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi,
 - b) mogących pogorszyć stan środowiska.
- 2. Ustala się ochronę i rewitalizację drzewostanów przyulicznych i innych z wprowadzeniem nowych nasadzeń zieleni drzewiastej i krzewiastej, z zastosowaniem ekologicznych środków ochrony przed gołoledzią.
- 3. Ustala się obowiązek wykonania pełnego uzbrojenia terenów w sieć infrastruktury technicznej w powiązaniu z systemem miejskim: wodociąg, kanalizację sanitarną z odprowadzeniem ścieków do sieci miejskiej, kanalizację deszczową, skablowaną podziemną sieć energetyczną, telefoniczną, sieć gazową, gromadzenie odpadów bytowych w pojemnikach na każdej posesji z odprowadzeniem ich zgodnie z systemem gospodarki odpadowej miasta Poznania.
- 4. Ustala się obowiązek budowy nawierzchni umożliwiających infiltrację wód opadowych.

5. Ustala się następujące zasady ochrony akustycznej;
 - a) wyznacza się dopuszczalny równoważny poziom dźwięku w środowisku zewnętrznym:
 - dla hałasu komunikacyjnego – w czasie całej pory dziennej i nocnej:
 $L_{AT}^{(D/N)} = 60/50$ dB – wzdłuż ul. Dąbrowskiego, ul. Przelot i linii kolejowej, a także w zabudowie jednorodzinnej z usługami,
 $L_{AT}^{(D/N)} = 55/45$ dB – w zabudowie jednorodzinnej wewnątrz osiedla;
 - dla pozostałych obiektów i grup źródeł hałasu – w czasie 8 - miu godzin pory dziennej i jednej godziny w nocy:
 $L_{AT}^{(D/N)} = 50/40$ dB – na granicy terenów usługowych z zabudową jednorodziną wzdłuż ul. Dąbrowskiego i linii kolejowej,
 $L_{AT}^{(D/N)} = 45/50$ dB – na granicy pozostałych terenów usługowych z zabudową jednorodziną,
 - b) poziom dźwięku w środowisku zewnętrznym, wymagany dla terenu objętego planem wymaga działań ochronnych, które muszą być zrealizowane w liniach rozgraniczających inwestycji hałasujących,
 - c) w celu uzyskania komfortu akustycznego (pkt a) wymaga się dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zlokalizowanej,
 - wzdłuż ul. Dąbrowskiego, wprowadzenia i utrzymania bariery z zieleni dźwiękoizolacyjnej, spełniającej pozytywną rolę w percepcji psychoakustycznej, o bardzo wysokiej gęstości ($\delta = 20\text{--}30$ m) oraz wprowadzenie zieleni (o maksymalnej dopuszczalnej szerokości) w pasie dzielącym jezdnie oraz w pasach bocznych z zachowaniem istniejącego drzewostanu,
 - wzdłuż ul. Przelot zastosowania pełnych opłotowań o $\Delta L_{AT} \sim 5\text{dB}$ jako przegród przeciwhałasowych,
 - wzdłuż linii kolejowej, zastosowanie przez kolej urządzeń i technologii zmniejszających uciążliwość akustyczną (w przypadku skarg mieszkańców),
 - d) w obszarze skażonym ponadnormatywnym hałasem od ul. Dąbrowskiego do ulic: Startowa, Wzlotowa, Lednicka, Żuławska – zaleca się wprowadzenie zwartej zabudowy usługowej zwiększenia udziału usług, nie wymagających komfortu akustycznego,
 - e) w projektowaniu, realizacji i eksploatacji nowej zabudowy mieszkaniowej i zabudowy o funkcji usługowej, należy stosować zasady akustyki architektonicznej i urbanistycznej.

§ 12

Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu w zakresie kształtowania strefy przestrzenno- wizualnej

1. Na wszystkich terenach, niezależnie od ich planowego przeznaczenia ustala się:
 - a) obowiązek dostosowania realizowanych elementów zagospodarowania skalą, jakością i charakterem do pełnionych funkcji, krajobrazu, architektury istniejącego i planowanego otoczenia,
 - b) sposób zagospodarowania i podział nieruchomości nie może ograniczać i uniemożliwiać zgodnego z prawem dysponowania sąsiednimi posesjami.

2. Zabronione jest sytuowanie wszelkich obiektów budowlanych i urządzeń tymczasowych, które nie są ściśle związane lub kolidują z planowaną podstawową funkcją terenu.
3. Zakazuje się zabudowy substandardowej, a istniejąca o tym charakterze winna być likwidowana lub modernizowana.
4. Przestrzenie publiczne należy wyposażyć w obiekty małej architektury oraz zieleni towarzyszącą.
5. Na obszarach zabudowy mieszkaniowej oraz terenów zieleni publicznej wyklucza się lokalizację urządzeń reklamowych wolnostojących tablic informacyjnych, zarówno na terenach działek jak i w przyległym pasie drogowym.

Rozdział III

Przepisy końcowe

§ 13

Ustala się dla działki nr 60/3 oraz 61 ark. 21 obr. Gołęcin przy ul. Dunajeckiej 30% stawkę służącą naliczeniu opłaty jednorazowej za wzrost wartości nieruchomości w momencie zbytu nieruchomości. Dla pozostałych terenów uchwalenie planu nie wywołuje zmian wartości nieruchomości.

§ 14

Na obszarze określonym w § 1 traci moc Miejsowy Plan Ogólny Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Poznania przyjęty uchwałą Rady Miejskiej nr X/58/II/94 z dnia 6 grudnia 1994 r., ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Poznańskiego Nr 22, poz. 246.

§ 15

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta Poznania.

§ 16

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dnia od dnia jej ogłoszenia w dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.