

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Liliowej
w Poznaniu.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572 i 1463) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506 i 1597) uchwala się, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Liliowej w Poznaniu, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania (Uchwała Nr LXXXVIII/1670/VIII/2023 Rady Miasta Poznania z dnia 11 lipca 2023 r.), zwany dalej „planem”.
2. Plan obejmuje obszar, którego granice określa rysunek planu.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) załącznik nr 1 – rysunek planu zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Liliowej w Poznaniu, opracowany w skali 1: 1000;
 - 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
 - 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
 - 4) załącznik nr 4 – stanowiący dane przestrzenne utworzone dla planu.

§ 2

Ilekoć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;

- 2) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 18° do 40°;
- 3) obszarze obserwacji archeologicznej – należy przez to rozumieć obszar, na którym mogą występować stanowiska archeologiczne;
- 4) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię terenu;
- 5) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej;
- 6) pieszo-jezdni – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania.

§ 3

W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN/U i 2MN/U;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN;
- 3) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW.

§ 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy zgodnie z obowiązującymi i maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem:
 - a) przekroczenia linii zabudowy przez takie części i elementy budynków jak:
 - okapy, gzymsy, balkony, tarasy, wykusze, dźwigi zewnętrzne o nie więcej niż 2,0 m,
 - schody, pochylnie oraz inne urządzenia dla osób ze szczególnymi potrzebami o nie więcej niż 3,0 m;
 - b) zachowania, przebudowy lub zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków lub ich części, usytuowanych poza obszarem ograniczonym przez linie zabudowy;
- 2) zakaz lokalizacji:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;

- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) urządzeń budowlanych,
 - b) sieci i obiektów infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b,
 - c) tablic informacyjnych,
 - d) kondygnacji podziemnych,
 - e) dojazdów i dojazdów.

§ 5

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem przedsięwzięć dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 2) zachowanie i uzupełnienie istniejących zadrzewień i zakrzewień, a w przypadku kolizji z planowaną i istniejącą infrastrukturą techniczną, drogową lub zabudową, dopuszczenie ich przesadzenia lub usunięcia i wprowadzenia nowych nasadzeń;
- 3) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 4) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, przy czym zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe;
- 5) w zakresie retencji lub zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, z uwzględnieniem uwarunkowań gruntowo-wodnych:
 - a) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń takich jak: rowy infiltracyjne, drenaże rozsączające, rowy i niecki retencyjne, ogrody deszczowe, stawy hydrofitowe, studnie chłonne, zielone dachy i ściany, zbiorniki retencyjne,
 - b) dopuszczenie zastosowania nawierzchni przepuszczalnych;
- 6) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku i budynkach:
 - a) dla terenu MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenów MN/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, przy czym:
 - w przypadku lokalizacji zabudowy zamieszkania zbiorowego zapewnienie w granicach działki budowlanej dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku odpowiednio jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego,
 - dla terenu 1MN/U w przypadku lokalizacji zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej lub szpitali,

zapewnienie w granicach działki budowlanej dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku odpowiednio jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, terenów domów opieki społecznej lub terenów szpitali w miastach,

- c) na granicach terenów o różnych standardach akustycznych w środowisku, jak dla terenów o wyższych wymaganiach akustycznych,
- d) dopuszczenie stosowania zasad akustyki architektonicznej i budowlanej w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.

§ 6

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) ustala się zachowanie budynków chronionych planem, wskazanych na rysunku planu, poprzez:
 - a) zachowanie:
 - brył budynków,
 - ceglanych elewacji,
 - artykulacji elewacji, w tym poziomych gzymsów,
 - b) zakaz nadbudowy, przy czym dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania;
- 2) ustala się ochronę obszaru dawnej wsi Kiekrz, wskazanego na rysunku planu, poprzez kształtowanie układu ulicy i układu zabudowy zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu;
- 3) wskazuje się na rysunku planu stanowisko archeologiczne o numerze AZP 51-26/56;
- 4) ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów obszaru obserwacji archeologicznej wskazanego na rysunku planu.

§ 7

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

- 1) uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wysokości wynikających z położenia w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych i powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Poznań – Ławica,

przy czym ograniczenie wysokości dla powierzchni ograniczających przeszkody obejmuje również umieszczone na obiektach urządzenia;

- 3) uwzględnienie szczególnych warunków zagospodarowania w sąsiedztwie obszaru kolejowego, których orientacyjny zasięg jest pokazany na rysunku planu, w tym nakazów, zakazów oraz ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego, w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego;
- 4) w strefie ograniczenia zabudowy, wskazanej na rysunku planu, zakaz lokalizacji zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności oraz lokali mieszkalnych, w związku z ograniczeniami wynikającymi z sąsiedztwa cmentarza, położonego poza obszarem planu.

§ 8

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) na terenie drogi wewnętrznej szerokość pieszo-jezdni nie mniejszą niż 5,0 m;
- 2) dopuszczenie zmniejszenia szerokości, o której mowa w pkt 1:
 - a) w przypadku kolizji z istniejącymi elementami zagospodarowania,
 - b) ze względu na potrzebę uspokojenia ruchu;
- 3) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem drogowym;
- 4) dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów zagospodarowania pasa drogowego;
- 5) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) na każdy lokal w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej: 1 stanowisko postojowe,
 - b) na każde 1000 m² powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 25 stanowisk postojowych,
 - c) na każde 1000 m² powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m²: 45 stanowisk postojowych,
 - d) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m²: 25 stanowisk postojowych,

- e) na każdy obiekt o powierzchni mniejszej lub równej 100 m² mieszczący drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię: 1 stanowisko postojowe,
 - f) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 37 stanowisk postojowych,
 - g) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 4 stanowiska postojowe,
 - h) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych: 10 stanowisk postojowych,
 - i) na każde 10 łóżek w szpitalach: 15 stanowisk postojowych,
 - j) na każde 10 łóżek w domach studenckich: 5 stanowisk postojowych,
 - k) na każde 10 łóżek w hotelach: 2,5 stanowiska postojowego,
 - l) na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 35 stanowisk postojowych,
 - m) na każdym 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych: 6 stanowisk postojowych,
 - n) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 6 stanowisk postojowych,
 - o) na obiekt kultu religijnego: 10 stanowisk postojowych,
 - p) na każde 1000 m² powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-o: 25 stanowisk postojowych;
- 6) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk dla rowerów w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
- a) na każde 1000 m² powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 5 stanowisk,
 - b) na każde 1000 m² powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m²: 10 stanowisk,
 - c) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m²: 5 stanowisk,
 - d) na każdy obiekt o powierzchni mniejszej lub równej 100 m² mieszczący drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię: 1 stanowisko,
 - e) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 10 stanowisk,
 - f) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 5 stanowisk,
 - g) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych: 6 stanowisk,

- h) na każde 10 łóżek w szpitalach: 0,2 stanowiska,
 - i) na każde 10 łóżek w domach studenckich: 5 stanowisk,
 - j) na każde 10 łóżek w hotelach: 1 stanowisko,
 - k) na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 15 stanowisk,
 - l) na każdych 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych: 50 stanowisk,
 - m) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 5 stanowisk,
 - n) na obiekt kultu religijnego: 10 stanowisk,
 - o) na każde 1000 m² powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-n: 6 stanowisk;
- 7) przy obliczaniu wymaganej liczby stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów, uzależnionej od powierzchni budynku, uwzględnienie jego powierzchni użytkowej, pomniejszonej o powierzchnię pomieszczeń pomocniczych, technicznych, gospodarczych i technologicznych nieprzeznaczonych na pobyt ludzi, powierzchnię magazynową oraz zaplecze komunikacyjne, w tym powierzchnię garażową;
 - 8) dla obiektów wielofunkcyjnych liczbę stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów równą sumie liczb stanowisk postojowych obliczonych dla poszczególnych funkcji;
 - 9) co najmniej 5% udział stanowisk postojowych przystosowanych do obsługi pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w wymaganej liczbie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 10) zaokrąglenie liczby stanowisk do najbliższej wartości całkowitej, przy czym nie może to być mniej niż 1 stanowisko;
 - 11) w przypadku lokalizacji usług wymagających dostaw towarów, z wyłączeniem terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami określonymi w pkt 5 i 6.

§ 9

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;

- 2) zachowanie ciągłości powiązań elementów infrastruktury technicznej w granicy planu;
- 3) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym sieci teletransmisyjnej, systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
- 4) na terenach: 1MN/U, 2MN/U i MN, w przypadku lokalizacji wolno stojących stacji transformatorowych:
 - a) lokalizację budowli stacji transformatorowej kontenerowej wolno stojącej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10% działki budowlanej,
 - c) wysokość stacji nie większą niż 2,0 m,
 - d) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 35 m²,
 - e) dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych położonych poza planem, bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną KDW.

§ 10

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U ustala się:

- 1) lokalizację na działce budowlanej:
 - a) jednego budynku: mieszkalnego wolno stojącego albo w zabudowie bliźniaczej, albo usługowego wolno stojącego, albo mieszkalno-usługowego wolno stojącego,
 - b) dopuszczenie lokalizacji jednego budynku gospodarczego albo gospodarczo-garażowego, albo garażu jako wolno stojącego albo dobudowanego do budynku mieszkalnego jednorodzinnego, albo zlokalizowanego przy granicy działki budowlanej;
- 2) w budynku mieszkalno-usługowym dopuszczenie usytuowania jednego lokalu mieszkalnego i jednego lokalu użytkowego;
- 3) na terenie 2MN/U zakaz lokalizacji zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej oraz szpitali;
- 4) ograniczenie powierzchni sprzedaży do nie więcej niż 200 m² w jednym budynku;
- 5) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż:
 - a) 25% powierzchni dla zabudowy wolno stojącej,
 - b) 35% powierzchni dla zabudowy bliźniaczej;
- 6) powierzchnię zabudowy dla budynku gospodarczego albo gospodarczo-garażowego, albo garażu nie większą niż 50 m²;

- 7) dopuszczenie zachowania i przebudowy istniejącej zabudowy o większej powierzchni zabudowy niż określona w pkt 5 oraz o większej wysokości niż określona w pkt 10;
- 8) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 9) intensywność zabudowy:
 - a) dla zabudowy w układzie wolno stojącym od 0,1 do 0,75,
 - b) dla zabudowy w układzie bliźniaczym od 0,1 do 1,05;
- 10) wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych:
 - w przypadku dachów płaskich nie większą niż 7,0 m i nie więcej niż 2 kondygnacje naziemne,
 - w przypadku dachów stromych nie większą niż 10,0 m i nie więcej niż 2 kondygnacje naziemne,
 - b) budynków gospodarczych albo gospodarczo-garażowych, albo garaży nie większą niż 5,0 m i nie więcej niż 1 kondygnacja naziemna;
- 11) dachy płaskie lub strome;
- 12) w zabudowie bliźniaczej stosowanie jednakowej wysokości budynków oraz jednolitej geometrii dachów;
- 13) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, nie mniejszą niż:
 - a) 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej,
 - b) 450 m² dla zabudowy bliźniaczej;
- 13) dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych położonych poza planem, bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną KDW.

§ 11

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN ustala się:

- 1) lokalizację na działce budowlanej:
 - a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolno stojącej albo bliźniaczej,
 - b) dopuszczenie lokalizacji jednego budynku gospodarczego albo gospodarczo-garażowego albo garażu jako wolno stojącego albo dobudowanego do budynku

- mieszkalnego jednorodzinnego, albo zlokalizowanego przy granicy działki budowlanej;
- 2) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż:
 - a) 25% dla zabudowy w układzie wolno stojącym,
 - b) 35% dla zabudowy w układzie bliźniaczym;
 - 3) powierzchnię zabudowy dla budynku gospodarczego albo gospodarczo-garażowego, albo garażu nie większą niż 50 m²;
 - 4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) intensywność zabudowy:
 - a) dla zabudowy w układzie wolno stojącym od 0,1 do 0,75,
 - b) dla zabudowy w układzie bliźniaczym od 0,1 do 1,05;
 - 6) wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych:
 - w przypadku dachów płaskich nie większą niż 7,0 m i nie więcej niż 2 kondygnacje naziemne,
 - w przypadku dachów stromych nie większą niż 10,0 m i nie więcej niż 2 kondygnacje naziemne,
 - b) budynków gospodarczych albo gospodarczo-garażowych, albo garaży nie większą niż 5,0 m i nie więcej niż 1 kondygnacja naziemna;
 - 7) dachy płaskie lub strome;
 - 8) w zabudowie bliźniaczej stosowanie jednakowej wysokości budynków oraz jednolitej geometrii dachów;
 - 9) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dojeżdż i dojazdów, nie mniejszą niż:
 - a) 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej,
 - b) 450 m² dla zabudowy bliźniaczej;
 - 9) dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych położonych poza planem, bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną KDW.

§ 12

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizację pieszo-jezdni.

§ 13

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, dla terenów zabudowy MN i MN/U, dla działek budowlanych powstałych w wyniku scalenia i podziału, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, ustala się:

- 1) powierzchnię nie mniejszą niż:
 - a) 1000,0 m² dla działek przeznaczonych pod zabudowę wolno stojącą,
 - b) 450,0 m² dla działek przeznaczonych pod zabudowę bliźniaczą;
- 2) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejszą niż:
 - a) 18,0 m dla zabudowy wolno stojącej,
 - b) 10,0 m dla zabudowy bliźniaczej;
- 3) kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 110°.

§ 14

Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 15

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

§ 16

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