

**UCHWAŁA Nr
RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE WIELKOPOLSKIEJ
z dnia**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu
położonego w Środzie Wielkopolskiej, przy ul. Szwajcarskiej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami), art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) oraz w związku z Uchwałą Nr IV/39/2024 Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej z dnia 27 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej, przy ul. Szwajcarskiej, Rada Miejska w Środzie Wielkopolskiej uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej, przy ul. Szwajcarskiej, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Środa Wielkopolska, uchwalonego Uchwałą Nr VIII/98/2024 Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej z dnia 14 listopada 2024 r. w sprawie częściowej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Środa Wielkopolska.

Plan obejmuje obszar, którego granice określono w części graficznej planu.

3. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna, zwana dalej „rysunkiem planu”, w skali 1:1000 - załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej 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 – załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – załącznik nr 4.

4. Granice obszaru objętego planem określono w części graficznej planu.

§2. Ilekroć w niniejszej uchwale mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru planu o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach zagospodarowania, wydzieloną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem cyfrowo-literowym;

- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, przed którą wyklucza się lokalizację budynków, wiat oraz wolnostojących instalacji fotowoltaicznych. Linia ta nie dotyczy podziemnych części budynków. Dopuszcza się wysunięcie przed wyznaczone linie zabudowy, elementów budynków takich jak:
 - a) balkony, niezabudowane schody zewnętrzne, zadaszenia nad wejściami, markizy, rampy, pochylnie – do 1,5 m przed wyznaczoną linią zabudowy,
 - b) gzymsy, okapy dachów – do 0,6 m przed wyznaczoną linią zabudowy;
- 3) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, przy której lokalizować należy minimum 70% długości ściany frontowej budynku. Linia ta nie dotyczy podziemnych części budynków. Dla budynków lokalizowanych w drugiej linii zabudowy, budynków gospodarczych, garaży oraz wiat obowiązującą linią zabudowy należy traktować jak nieprzekraczalną linią zabudowy. Dopuszcza się wysunięcie przed wyznaczone linie zabudowy, elementów budynków takich jak:
 - a) balkony, niezabudowane schody zewnętrzne, zadaszenia nad wejściami, markizy, rampy, pochylnie – do 1,5 m przed wyznaczoną linią zabudowy,
 - b) gzymsy, okapy dachów – do 0,6 m przed wyznaczoną linią zabudowy;
- 4) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 5) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach dwuspadowy symetryczny lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°;
- 6) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej lub miejskiej, informacji turystycznej, przyrodniczej, historycznej lub edukacji ekologicznej;
- 7) usługach – należy przez to rozumieć nieprodukcyjną działalność gospodarczą mającą na celu zaspokojenie potrzeb ludności, w tym między innymi w zakresie handlu detalicznego o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 1500 m², z wyłączeniem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów oraz stacji paliw i myjni samochodowych, stacji serwisu maszyn oraz demontażu maszyn i pojazdów, zakładów wulkanizacyjnych, zakładów blacharsko-lakierniczych, lakierni, punktów poboru paliw, składów i skupów odpadów oraz złomu, zakładów spopielania zwłok, biogazowni oraz zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 8) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługową działalność gospodarczą, której uciążliwość nie wykracza poza działkę budowlaną na terenie której działalność jest prowadzona;
- 9) usługach publicznych – należy przez to rozumieć działalność realizowaną przez administrację publiczną między innymi w zakresie kultury, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, edukacji i opieki nad dziećmi, rekreacji i sportu;
- 10) obiektach rekreacji – należy przez to rozumieć obiekty oraz urządzenia służące rekreacji i wypoczynkowi, a także inne z nimi związane, w tym między innymi place zabaw, siłownie zewnętrzne, stoły do gry;
- 11) zieleni ozdobnej – należy przez to rozumieć kształtowane przez człowieka skupiska drzew i krzewów gatunków rodzimych, o strukturze i składzie gatunkowym zgodnym z lokalnymi warunkami siedliskowymi wraz z pozostałymi składnikami szaty roślinnej, podnoszące walory estetyczne przestrzeni.

§3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczony na rysunku planu symbolem MNW;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczony na rysunku planu symbolem MNW-U;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczone na rysunku planu symbolami MW-U;
- 4) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług lub placu lub rynku, oznaczony na rysunku planu symbolem MW-U-KOR;
- 5) teren zieleni urządzonej lub usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP-US;
- 6) teren drogi lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDL;
- 7) tereny drogi dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami KDD;
- 8) teren kanalizacji, oznaczony na rysunku planu symbolem IK.

§4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustala się:

- 1) nakaz sytuowania zabudowy przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz z uwzględnieniem warunków technicznych i przepisów odrębnych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych i garaży zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 3) dopuszczenie lokalizacji dojść, dojazdów, dróg pieszych, rowerowych oraz pieszo-rowerowych, stanowisk postojowych dla samochodów osobowych oraz rowerów, obiektów użytkowych służących rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) kolor pokrycia dachowego w przypadku dachu o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° – odcienie brązu, czerwieni, szarości lub grafitu;
- 5) kolor elewacji – biały, czarny, odcienie beżu lub szarości lub kolory zastosowanych materiałów budowlanych w barwach dla nich naturalnych;
- 6) dopuszczenie zastosowania innego niż określony w pkt 5 koloru elewacji na 30% powierzchni każdej ze ścian zewnętrznych budynku;
- 7) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych;
- 8) dopuszczenie wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, drogi oraz poszerzenia dróg istniejących, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni;
- 9) dopuszczenie lokalizacji stacji elektroenergetycznych na terenach o innym przeznaczeniu wraz z możliwością wprowadzenia do stacji linii elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) dopuszczenie prawa do podziału istniejących działek celem wydzielania terenów dla lokalizacji stacji elektroenergetycznych wraz z możliwością wprowadzenia do stacji linii

elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 11) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych, nieokreśloną w ustaleniach szczegółowych planu: 12,0 m, z wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej;
- 12) poziom posadzki parteru na wysokości maksymalnie 0,5 m n.p.t.;
- 13) dopuszczenie lokalizacji, na dachach budynków, urządzeń technicznych oraz pomocniczych obiektów funkcjonalnych o wysokości przekraczającej maksymalną wysokość zabudowy określoną w ustaleniach szczegółowych.

§5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu, ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem:
 - a) tereny MNW, kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) teren MNW-U, MW-U, MW-U-KOR, kwalifikowany jest jako teren mieszkaniowo-usługowy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) teren MNW-U w przypadku lokalizacji żłobka lub przedszkola, kwalifikowany jest jako teren zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - d) teren ZP-US, kwalifikowany jest jako teren rekreacyjno-wypoczynkowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 4) zakaz prowadzenia działalności gospodarczej polegającej na odzysku, przeładunku i unieszkodliwianiu odpadów, w tym ich składowaniu oraz na zbieraniu odpadów;
- 5) dopuszczenie przebudowy, likwidacji lub rozbudowy istniejących budowli drenarskich i melioracyjnych, w tym odcinkowego skanalizowania, z zachowaniem ciągłości przepływu wód i dalszego poprawnego funkcjonowania całego systemu.

§6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, nie podejmuje się ustaleń.

§7. 1. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ustala się, iż obszar przestrzeni publicznej obejmuje tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MW-U-KOR, ZP-US, KDL, KDD.

2. W obszarach przestrzeni publicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji obiektów, o których mowa w ustaleniach szczegółowych uchwały;
- 2) nakaz wprowadzenia powierzchni biologicznie czynnej na wolnych od utwardzenia powierzchniach terenów, z uwzględnieniem przebiegu sieci infrastruktury technicznej;
- 3) nakaz realizacji jednolitego systemu lokalnego oznakowania ścieżek rowerowych;
- 4) nakaz zachowania ciągłości powiązań rowerowych.

§8. 1. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, ustala się nakaz uwzględnienia lokalizacji obszaru planu w granicach:

- 1) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 „Subzbiornik Inowrocław-Gniezno”;
 - 2) obszaru objętego koncesją nr 32/96/p z dnia 19.07.1996 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego w rejonie "Kórnik-Środa", ważną do dnia 19.07.2028 r.
2. W zakresie terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, nie podejmuje się ustaleń.

§9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, nie podejmuje się ustaleń.

§10. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez ul. Szwajcarską;
 - 2) lokalizację terenów KDL, KDD, w granicach terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
 - 3) nakaz zapewnienia, dla samochodów osobowych, na terenie działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 4, co najmniej:
 - a) 2 miejsc do parkowania na każdy lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej,
 - b) 1 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego, w przypadku wydzielenia lokali użytkowych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - c) 1 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lokalu lub budynku usługowego;
 - 4) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW-U-KOR, dopuszczenie realizacji miejsc do parkowania, o których mowa w pkt 3, również poza terenem własnej działki budowlanej, na terenach 1MNW-U, 1KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) nakaz zapewnienia dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w granicach linii rozgraniczających terenów komunikacji;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach innych niż wymienione w pkt 1, w przypadku, gdy nie ma technicznej możliwości prowadzenia

- infrastruktury technicznej w granicach linii rozgraniczających terenów komunikacji;
- 3) dopuszczenie budowy nowych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przebudowy, modernizacji, skablowania, rozbudowy, remontów, rozbiórki i odbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem;
 - 4) powiązanie projektowanych sieci infrastruktury technicznej z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej zlokalizowanymi poza obszarem planu;
 - 5) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - b) dopuszczenie realizacji hydrantów przeciwpożarowych,
 - c) dopuszczenie lokalizacji naziemnych i podziemnych zbiorników przeciwpożarowych;
 - 6) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych ustala się:
 - a) odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
 - b) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych,
 - c) dopuszczenie lokalizacji przepompowni ścieków bytowych;
 - 7) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) z terenów komunikacji drogowej, odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) z pozostałych terenów, zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki lub odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
 - c) dopuszczenie gromadzenia wód opadowych i roztopowych w otwartych lub zamkniętych zbiornikach retencyjnych i studniach chłonnych zlokalizowanych w granicach działek budowlanych oraz wykorzystanie ich do celów gospodarczych i przeciwpożarowych,
 - d) dopuszczenie lokalizacji przepompowni wód opadowych i roztopowych;
 - 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zasilanie sieci gazowej lub z indywidualnych zbiorników;
 - 9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) podłączenie do sieci elektroenergetycznej,
 - b) dopuszczenie zasilania z mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii elektrycznej, w tym między innymi mikroinstalacji fotowoltaicznych montowanych wyłącznie na dachach budynków, z wyjątkiem turbin wiatrowych,
 - c) dopuszczenie skablowania istniejącej sieci elektroenergetycznej,
 - d) dopuszczenie lokalizacji sieci i innych urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych;
 - 10) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych ustala się stosowanie paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, zgodnie z przepisami odrębnymi, takich jak: paliwa płynne, gazowe, energia elektryczna, mikroinstalacje odnawialnych źródeł energii, w tym między innymi mikroinstalacje fotowoltaiczne montowane wyłącznie na dachach budynków, z wyjątkiem turbin wiatrowych;
 - 11) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

§11. 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi o gospodarce nieruchomościami, z wyjątkiem działek wydzielanych na potrzeby infrastruktury technicznej:

- 1) minimalna powierzchnia działek wydzielonych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MNW, MNW-U: 800 m²,
 - b) na terenach MNW, MW-U, MW-U-KOR, ZP-US: 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działek powstających w wyniku scalania i podziału nieruchomości na terenach MNW, MNW-U, MW-U, MW-U-KOR, ZP-US: 20,0 m,
- 3) kąt przebiegu granic działki w stosunku do pasa drogowego na terenach MNW, MNW-U, MW-U, MW-U-KOR, ZP-US: 80° – 100°.
2. Nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.
3. Zasad i warunków wymienionych w ust. 1 nie stosuje się do wydzielen pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§12. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów dopuszcza się wykorzystywanie terenów w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

§13. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:

- 1) 20% na terenach MNW, MNW-U, MW-U, MW-U-KOR, ZP-US;
- 2) 0% na pozostałych terenach.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§14. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MNW, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji wiat, budynków gospodarczych i garaży;
- 4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;
- 5) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,50;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy: 0,75;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- 8) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 25%;
- 9) geometria dachów budynków oraz wiat: dachy płaskie lub strome;
- 10) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) budynków: 9,5 m, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) wiat, budynków gospodarczych i garaży: 5,0 m;
- 11) maksymalna liczba kondygnacji:
 - a) budynków: 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynków gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja nadziemna, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej;
- 12) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m²;
- 13) obsługa komunikacyjna terenu z drogi 1KDD lub ul. Norweskiej, zlokalizowanej poza obszarem planu.

§15. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MNW-U, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) teren usług z zakresu usług publicznych, a także zdrowia i pomocy społecznej lub usług edukacji, w tym między innymi żłobki, przedszkola;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) stanowisk postojowych dla samochodów osobowych dla obsługi terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW-U-KOR,
 - b) wiat, budynków gospodarczych i garaży;
- 3) dopuszczenie lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej;
- 4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;
- 5) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,60;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy: 0,90;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
- 8) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%;
- 9) geometria dachów budynków oraz wiat: dachy płaskie lub strome;
- 10) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków: 9,5 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) wiat, budynków gospodarczych i garaży: 5,0 m;
- 11) maksymalna liczba kondygnacji:
 - a) budynków: 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynków gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja nadziemna, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej;
- 12) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m²;
- 13) obsługa komunikacyjna terenu z dróg 1KDD, 2KDD.

§16. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW-U, 2MW-U, ustala się następujące zasady kształtowania

zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, z zastrzeżeniem pkt 2, 3;
- 2) dopuszczenie lokalizacji wyłącznie usług nieuciążliwych, w tym także usług publicznych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) lokali usługowych w budynkach mieszkalnych wyłącznie w kondygnacji parteru lub kondygnacji podziemnej, przy zachowaniu odrębnych wejść do lokali usługowych,
 - b) budynków w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy,
 - c) miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w kondygnacjach podziemnych, a także naziemnych miejsc do parkowania,
 - d) obiektów rekreacji,
 - e) zieleni ozdobnej,
 - f) wiat;
- 4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;
- 5) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,50;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy: 2,00;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 8) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;
- 9) geometria dachów budynków oraz wiat: dachy płaskie lub strome;
- 10) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków: 12,0 m,
 - b) wiat: 6,0 m,
 - c) budowli: 8,0 m;
- 11) maksymalna liczba kondygnacji budynków: 3 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej,
- 12) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m²;
- 13) obsługa komunikacyjna
 - a) terenu 1MW-U z dróg 2KDD, 3KDD,
 - b) terenu 2MW-U z drogi 3KDD lub ul. Islandzkiej, zlokalizowanej poza obszarem planu.

§17. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług lub placu lub rynku, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW-U-KOR, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług lub placu lub rynku, z zastrzeżeniem pkt 2, 3;
- 2) dopuszczenie lokalizacji wyłącznie usług nieuciążliwych, w tym także usług publicznych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) wyłącznie jednego budynku usługowego na terenie 1MW-U-KOR,
 - b) lokali usługowych w budynkach mieszkalnych wyłącznie w kondygnacji parteru lub kondygnacji podziemnej, przy zachowaniu odrębnych wejść do lokali usługowych,
 - c) budynków w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy,

- d) miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w kondygnacjach podziemnych, a także naziemnych miejsc do parkowania,
- e) niepowiązanych trwale z gruntem obiektów tymczasowych gastronomii oraz handlu sezonowego, realizowane w formie ogródków gastronomicznych, straganów, kiosków, pawilonów sprzedaży ulicznej, z dopuszczeniem przekryć namiotowych,
- f) obiektów rekreacji,
- g) zieleni ozdobnej,
- h) wiat,
- i) toalet,
- j) drogi pożarowej oraz ewakuacyjnej;
- 4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;
- 5) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 2,40;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy: 3,00;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 8) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%;
- 9) geometria dachów budynków oraz wiat: dachy płaskie;
- 10) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków: 15,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynku usługowego: 20,0 m,
 - c) wiat: 6,0 m,
 - d) budowli: 8,0 m;
- 11) maksymalna liczba kondygnacji:
 - a) budynków: 4 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynku usługowego: 5 kondygnacji nadziemnych, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej;
- 12) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m²;
- 13) obsługa komunikacyjna z drogi 1KDL lub z ul. Chorwackiej, ul. Serbskiej, zlokalizowanych poza obszarem planu.

§18. Dla terenu zieleni urządzonej lub usług sportu i rekreacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZP-US, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie: teren zieleni urządzonej lub usług sportu i rekreacji;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) obiektów rekreacji,
 - b) zieleni ozdobnej,
 - c) wiat,
 - d) toalet,
 - e) naziemnych miejsc do parkowania,
 - f) urządzeń wodnych,
 - g) przejść pieszych, przejazdów, przepustów nad istniejącym rowem;
- 3) dopuszczenie skanalizowania istniejącego rowu;

- 4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;
- 5) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,20;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy: 0,20;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- 8) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20%;
- 9) geometria dachów wiat: dachy płaskie lub strome;
- 10) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków: 8,0 m,
 - b) budowli: 10,0 m;
- 11) maksymalna liczba kondygnacji budynków: 1 kondygnacja nadziemna;
- 12) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m²;
- 13) obsługa komunikacyjna z ul. Chorwackiej, ul. Serbskiej, zlokalizowanych poza obszarem planu.

§19. Dla terenu drogi lokalnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDL, ustala się następujące zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie: teren drogi lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu w sąsiedztwie skrzyżowań;
- 3) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji dróg pieszych, rowerowych oraz pieszo-rowerowych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji zieleni ozdobnej;
- 6) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej.

§20. Dla terenów dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, ustala się następujące zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg dojazdowych;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu w sąsiedztwie skrzyżowań;
- 3) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji dróg pieszych, rowerowych oraz pieszo-rowerowych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji zieleni ozdobnej;
- 6) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej.

§21. Dla terenu kanalizacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1IK, ustala się następujące zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie: budowle, sieci i urządzenia infrastruktury kanalizacyjnej;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 5,0 m;
- 4) zakaz lokalizacji budynków;
- 5) obsługa komunikacyjna z ul. Serbskiej, zlokalizowanej poza obszarem planu.

Rozdział 3. **Przepisy końcowe**

§22. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Środa Wielkopolska.

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