

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

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego
w Środzie Wielkopolskiej przy ul. Daliowej**

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 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) oraz w związku z Uchwałą Nr XLVIII/661/2022 Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej z dnia 26 maja 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej przy ul. Daliowej, Rada Miejska w Środzie Wielkopolskiej uchwala, co następuje:

§1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej przy ul. Daliowej, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Środa Wielkopolska, uchwalonego Uchwałą Nr XXXVII/521/2021 Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej z dnia 24 czerwca 2021 r.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 2,06 ha, 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 obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych – załącznik nr 4.

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

§2. Ilekroć w niniejszej uchwale mowa o:

- 1) budynku mieszkalno-usługowym – należy przez to rozumieć budynek służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie lokali mieszkalnych oraz lokali użytkowych o powierzchni całkowitej lokali użytkowych nieprzekraczającej 50% powierzchni całkowitej budynku;
- 2) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do przechowywania pojazdów oraz materiałów, narzędzi i sprzętu;

- 3) 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;
- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć funkcję lub rodzaj zabudowy dominujący na działce lub terenie, obejmujące nie mniej niż 55% powierzchni działki lub terenu;
- 5) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć funkcję lub rodzaj zabudowy uzupełniający przeznaczenie podstawowe, obejmujące nie więcej niż 45% powierzchni działki lub terenu;
- 6) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji w budynkach, zlokalizowanych na działce budowlanej, przy czym powierzchnię całkowitą kondygnacji wyznacza się zgodnie z Polską Normą;
- 7) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich budynków na działce budowlanej, mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian budynków;
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, wyznaczoną na rysunku planu, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się sytuowanie budynków oraz wiat, z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię pochylni i spoczników oraz na odległość nie większą niż 1,5 m – okapów, gzymsów, balkonów, tarasów, schodów zewnętrznych, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 9) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 10) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji miejskiej, informacji turystycznej, przyrodniczej, historycznej lub edukacji ekologicznej;
- 11) 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 spopielenia zwłok, biogazowni oraz zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 12) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługową działalność gospodarczą, której uciążliwość nie wykracza poza działkę budowlaną na terenie której działalność jest prowadzona;
- 13) 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;
- 14) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć pasy zieleni wysokiej i średniej złożone z drzew i krzewów gatunków rodzimych, głównie zimozielonych, o zwartej strukturze i ukształtowane w taki sposób, aby minimalizować uciążliwości wynikające z zagospodarowania i przeznaczenia terenu;
- 15) zieleni ozdobnej – należy przez to rozumieć kształtowane przez człowieka skupiska drzew i krzewów gatunków rodzimych wraz z pozostałymi składnikami szaty roślinnej, podnoszące walory estetyczne przestrzeni.

§3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczone na rysunku planu symbolami MNW-U;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczony na rysunku planu symbolem MW-U;
- 3) teren usług edukacji, oznaczony na rysunku planu symbolem UE;
- 4) teren zieleni urządzonej lub sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP-US;
- 5) teren elektroenergetyki, oznaczony na rysunku planu symbolem IE;
- 6) teren komunikacji drogowej publicznej drogi zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolami KDZ;
- 7) teren komunikacji drogowej publicznej drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDD.

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

- 1) nakaz sytuowania budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz z uwzględnieniem warunków technicznych i przepisów odrębnych;
- 2) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MNW-U dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, garażowo-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, ciągów pieszych, rowerowych oraz pieszo-rowerowych, stanowisk postojowych dla samochodów osobowych oraz rowerów, zieleni ozdobnej, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących obiektów budowlanych z zachowaniem parametrów określonych w planie;
- 5) dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów budowlanych zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie;
- 6) dopuszczenie odbudowy istniejących obiektów budowlanych z zachowaniem dotychczasowych parametrów;
- 7) dopuszczenie zachowania liczby kondygnacji, geometrii dachu w przypadku rozbudowy, remontu lub odbudowy;
- 8) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych;
- 9) dopuszczenie wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, drogi oraz poszerzenia dróg istniejących, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni.

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

- 1) nakaz utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem:
 - a) tereny MNW-U, MW-U kwalifikowane są jako tereny mieszkaniowo-usługowe, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) teren UE kwalifikowany jest jako teren zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) teren ZP-US kwalifikowany jest jako teren rekreacyjno-wypoczynkowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz realizacji pasów zieleni izolacyjnej o szerokości co najmniej 2,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, z dopuszczeniem lokalizacji sieci infrastruktury technicznej.

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

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

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, w granicach obszaru objętego planem zlokalizowane są obszary, dla których obowiązują przepisy odrębne:

- 1) Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 143 „Subzbiornik Inowrocław-Gniezno”;
- 2) obszar objęty 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 19.07.2024 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. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MNW-U, 2MNW-U, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne, wolnostojące;
 - b) budynki usługowe, wolnostojące, wyłącznie z zakresu usług nieuciążliwych,
 - c) budynki mieszkalno-usługowe, wolnostojące, wyłącznie z zakresu usług nieuciążliwych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji wiat, budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży wolnostojących lub dobudowanych do budynków przeznaczenia podstawowego;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 1,50;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;
- 6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

- 7) geometria dachów budynków: płaskie, dwu-, lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 8) maksymalna wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych: 10,0 m,
 - b) budynków usługowych i mieszkalno-usługowych: 12,0 m,
 - c) wiat, budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych, garaży oraz budowli: 5,0 m;
- 9) maksymalna liczba kondygnacji:
 - a) budynków mieszkalnych: 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej,
 - b) budynków usługowych i mieszkalno-usługowych: 3 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej,
 - c) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja nadziemna;
- 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 550 m²;
- 11) obsługa komunikacyjna:
 - a) terenu 1MNW-U z drogi 1KDD lub z działki nr ewid. 27/73, zlokalizowanej poza obszarem planu wyłącznie poprzez zjazd istniejący w dniu wejścia w życie planu,
 - b) terenu 2MNW-U z ul. gen. Romana Abrahama, zlokalizowanej poza obszarem planu lub z działki nr ewid. 28/16, zlokalizowanej poza obszarem planu wyłącznie poprzez zjazd istniejący w dniu wejścia w życie planu.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) budynki mieszkalne wielorodzinne;
 - b) budynki usługowe, wolnostojące, wyłącznie z zakresu usług nieuciążliwych,
 - c) budynki mieszkalno-usługowe, wolnostojące, wyłącznie z zakresu usług nieuciążliwych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty rekreacji,
 - b) obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne;
- 3) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych w kondygnacjach podziemnych lub w kondygnacji parteru budynków;
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 1,50;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;
- 7) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;
- 8) geometria dachów budynków: dwu-, lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 18° do 45°;
- 9) maksymalna wysokość
 - a) budynków: 12,0 m,
 - b) budowli: 5,0 m;
- 10) maksymalna liczba kondygnacji budynków: 3 kondygnacje nadziemne oraz 1 kondygnacja podziemna;

- 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m²;
- 12) obsługa komunikacyjna z drogi 1KDD lub z ul. Lawendowej, ul. Modrakowej, zlokalizowanych poza obszarem planu.

§11. Dla terenu usług edukacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UE, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: budynki usługowe z zakresu usług opieki nad dziećmi oraz oświaty, w tym między innymi żłobek, przedszkole;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty rekreacji,
 - b) obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne;
- 3) dopuszczenie lokalizacji wiat, budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży wolnostojących lub dobudowanych do budynków przeznaczenia podstawowego;
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 1,50;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;
- 7) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;
- 8) geometria dachów budynków: dwu-, lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 18° do 45°;
- 9) maksymalna wysokość:
 - a) budynków: 12,0 m,
 - b) budowli: 5,0 m;
- 10) maksymalna liczba kondygnacji:
 - a) budynków usługowych: 3 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej,
 - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja nadziemna;
- 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 550 m²;
- 12) obsługa komunikacyjna z drogi 1KDD.

§12. 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 podstawowe:
 - a) zieleń urządzona, w tym zieleń ozdobna o strukturze i składzie gatunkowym zgodnym z lokalnymi warunkami siedliskowymi;
 - b) obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, w tym między innymi boiska sportowe,
 - c) obiekty rekreacji;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu: 60%;
- 3) maksymalna wysokość budowli: 5,0 m;
- 4) zakaz lokalizacji budynków oraz stanowisk postojowych;
- 5) obsługa komunikacyjna z drogi 1KDD.

§13. Dla terenu elektroenergetyki, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1IE, ustala się

następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej, w tym stacja transformatorowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: pozostałe obiekty budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,70;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 70%;
- 7) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;
- 8) geometria dachów budynków: płaskie lub jedno-, lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°;
- 9) maksymalna wysokość:
 - a) budynków: 5,0 m,
 - b) budowli: 5,0 m;
- 10) obsługa komunikacyjna z drogi 1KDD.

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

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

- 1) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez drogi oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDZ, 1KDD;
- 2) lokalizację terenów 1KDZ, 1KDD, w granicach terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) dla terenu komunikacji drogowej publicznej drogi zbiorczej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ:
 - a) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy zbiorczej – ul. ks. Jana Krajewskiego,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających: 20,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu w sąsiedztwie skrzyżowań,
 - c) dopuszczenie lokalizacji chodników oraz dróg rowerowych,
 - d) dopuszczenie realizacji zieleni ozdobnej,
 - e) dopuszczenie realizacji infrastruktury technicznej;
- 4) dla terenu komunikacji drogowej publicznej drogi dojazdowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDD:
 - a) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu w sąsiedztwie skrzyżowań,
 - c) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych,
 - d) dopuszczenie lokalizacji chodników oraz dróg rowerowych,
 - e) dopuszczenie realizacji zieleni ozdobnej,

- f) dopuszczenie realizacji infrastruktury technicznej;
 - 5) nakaz zapewnienia, dla samochodów osobowych, na terenie działki budowlanej, co najmniej:
 - a) 2 stanowisk postojowych dla obsługi jednego lokalu mieszkalnego wliczając w to miejsca postojowe w budynku garażowo-gospodarczym lub garażu,
 - b) 1 stanowiska postojowego na jeden lokal użytkowy w przypadku realizacji lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych,
 - c) 1 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej usługowej;
 - 6) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) 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 drogowej;
 - 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 drogowej;
 - 3) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, remontu i rozbiórki sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - b) dopuszczenie realizacji hydrantów przeciwpożarowych;
 - 5) 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;
 - 6) 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 nadmiaru 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;
 - 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zasilanie sieci gazowej;
 - 8) 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;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych ustala się stosowanie paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takich jak: paliwa płynne, gazowe, energia elektryczna, mikroinstalacje odnawialnych źródeł energii, w tym między innymi mikroinstalacji fotowoltaicznych montowanych wyłącznie na dachach budynków, z wyjątkiem turbin wiatrowych;
- 10) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

§16. 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi o gospodarce nieruchomościami:

- 1) minimalna powierzchnia działek wydzielonych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MNW-U, UE: 550 m²,
 - b) na terenach MW-U, ZP-US: 1000 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działek powstających w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 20,0 m;
 - 3) kąt przebiegu granic działki w stosunku do pasa drogowego: 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 wydzieleń pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§17. 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.

§18. 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) 30% na terenach MNW-U, MW-U, UE, ZP-US;
- 2) 0% na pozostałych terenach.

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

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