***Projekt***

***Etap wyłożenie***

***do publicznego wglądu***

**UCHWAŁA NR..../....../....**

**RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH**

**z dnia........................**

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego wraz z towarzyszącymi usługami - rejon ulic: Czarnkowska, Droga Leśna, Wybudowanie w Obornikach.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020r. poz. 713 tekst jednolity – ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2021 r. poz. 741 tekst jednolity – ze zmianami) Rada Miejska w Obornikach uchwala, co następuje:

§1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego wraz z towarzyszącymi usługami - rejon ulic: Czarnkowska, Droga Leśna, Wybudowanie w Obornikach, zwaną dalej „zmianą planu” po stwierdzeniu, że poniższe ustalenia nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Oborniki, zatwierdzonego uchwałą nr LIII/810/18 Rady Miejskiej w Obornikach z dnia 6 lipca 2018 roku.

2. Integralną część uchwały stanowią:

1. załącznik nr 1 – stanowiący część graficzną zwaną „rysunkiem zmiany planu”, opracowany w skali 1:1000 zatytułowany: „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego wraz z towarzyszącymi usługami - rejon ulic: Czarnkowska, Droga Leśna, Wybudowanie w Obornikach”;
2. załącznik nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Obornikach o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu;
3. załącznik nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Obornikach o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania;
4. załącznik nr 4 – dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.

3. Granice obszarów objętych zmianą planu określa rysunek zmiany planu.

§2

Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1. **budynku mieszkalno – usługowym** – należy przez to rozumieć budynek, w którym dopuszcza się wydzielenie jednego lokalu mieszkalnego oraz jednego lokalu użytkowego o funkcji usługowej, o powierzchni nie większej niż 50% powierzchni całkowitej budynku;
2. **dachach płaskich** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12º;
3. **drobnej działalności handlowej lub drobnym handlu** – należy przez to rozumieć działalność polegającą na prowadzeniu handlu, realizacja którego stawia niewielkie wymagania co do wielkości powierzchni przeznaczonych na tę działalność, co oznacza, że powierzchnia netto handlu obejmująca pomieszczenia przeznaczone na realizację tej działalności nie może przekraczać łącznie 150m2, przy czym nie jest drobną działalnością handlową taka działalność, która należy do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
4. **drobnej działalności usługowej lub drobnej usłudze** – należy przez to rozumieć działalność polegającą na świadczeniu usług, realizacja których stawia niewielkie wymagania co do wielkości powierzchni przeznaczonych na tę działalność, co oznacza, że powierzchnia netto usług obejmująca pomieszczenia przeznaczone na realizację tej działalności nie może przekraczać łącznie 150m2, przy czym nie jest drobną działalnością usługową taka działalność, która należy do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
5. **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
6. **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;
7. **obowiązującej linii zabudowy** – należy rozumieć przez to linię, na której nakazuje się usytuowanie zewnętrznej ściany elewacji frontowej budynku na co najmniej 40% jej długości;
8. **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich budynków i wiat na działce budowlanej, z tym że:
	* 1. powierzchnia całkowita budynków – oznacza sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji wszystkich budynków, mierzonych na poziomie posadzki, po obrysie zewnętrznym budynków z uwzględnieniem tynków, okładzin, z wyłączeniem tarasów i balkonów,
		2. powierzchnia całkowita wiat – oznacza sumę powierzchni wszystkich wiat, wyznaczoną przez powierzchnię dachów, mierzoną po ich zewnętrznym obrysie;
9. **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków i wiat, zlokalizowanych na działce budowlanej, wyrażoną procentowo w stosunku do powierzchni działki budowlanej, z tym że:
10. powierzchnia zabudowy budynków – oznacza powierzchnię wszystkich budynków, wyznaczoną przez rzut prostokątny zewnętrznych ścian wszystkich budynków w stanie wykończonym na powierzchnię działki budowlanej, wyrażoną procentowo w stosunku do powierzchni działki budowlanej,
11. powierzchnia zabudowy wiat – oznacza powierzchnię wszystkich wiat, wyznaczoną przez powierzchnię dachów, mierzoną po ich zewnętrznym obrysie, wyrażoną procentowo w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
12. **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem.

§3

Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN;
2. teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem drobnych usług i drobnego handlu, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem MN/UD;
3. tereny zieleni publicznej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1ZP, 2ZP;
4. teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczony na rysunku planu symbolem E;
5. tereny dróg publicznych – drogi klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD;
6. tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW;
7. tereny ciągów pieszych, pieszo - rowerowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDx, 2KDx, 3KDx, 4KDx.

§4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1. dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki, zmiany sposobu użytkowania zabudowy z uwzględnieniem ustaleń zawartych w niniejszej uchwale;
2. lokalizowanie zabudowy zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku zmiany planu, z uwzględnieniem pkt 3-5;
3. dopuszczenie przekroczenia obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę przez takie elementy budynku jak gzymsy, rynny, wiatrołap, balkony, tarasy, schody, wykusze, ganki, okapy oraz innych detali wystroju architektonicznego budynku jednak nie więcej niż o 1,50m oraz pochylnie i spoczniki dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
4. dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania części budynków wykraczających poza nieprzekraczalne linie zabudowy, z zakazem rozbudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę;
5. przy lokalizacji budynków garażowych, gospodarczo - garażowych oraz budynków garażowych dobudowanych do budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, dopuszczenie definiowania obowiązującej linii zabudowy jako nieprzekraczalnej linii zabudowy dla tych budynków;
6. dopuszczenie nasadzeń zieleni w sposób niekolidujący z istniejącym i projektowanym uzbrojeniem terenu;
7. dla istniejących budynków o wysokości wyższej niż ustalonej w niniejszej uchwale dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania budynku z zakazem nadbudowy, przekraczającej istniejącą maksymalną wysokość budynku;
8. dla istniejących budynków z dachami o innej geometrii niż ustalonej w niniejszej uchwale dopuszczenie rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, zmiany sposobu użytkowania z dopuszczeniem zachowania istniejącej geometrii dachów;
9. zagospodarowanie zielenią wolnych od utwardzenia powierzchni terenów.

§5

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

1. zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
2. zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
3. przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, z dopuszczeniem pozyskiwania ciepła z sieci ciepłowniczej, z uwzględnieniem lit. 4;
4. w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń i zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;
5. nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego na granicy z terenami objętymi ochroną akustyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 6;
6. w zakresie ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami odrębnymi:
	1. teren MN zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
	2. teren MN/UD zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych,
	3. tereny ZP zalicza się do terenów rekracyjno – wypoczynkowych;
7. w przypadku przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej, dopuszczenie zastosowania skutecznych środków technicznych, technologicznych lub organizacyjnych ograniczających emisję hałasu, co najmniej do poziomów dopuszczalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
8. w zakresie gospodarki odpadami nakaz zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§6

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

§7

W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie podejmuje się ustaleń.

§8

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie podejmuje się ustaleń.

§9

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych ustala się:

* 1. nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
	2. dopuszczenie scalania i podziału nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych, zachowując następujące parametry nowo wydzielanych działek, za wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogową:
	3. powierzchnię nowo wydzielanych działek:
* dla terenów MN, MN/UD: nie mniejszą niż 600 m2,
* dla pozostałych terenów nie ustala się,
	1. minimalną szerokość frontu działki:
* dla terenów MN, MN/UD: nie mniejszą niż 10,0m,
* dla pozostałych terenów nie ustala się,
	1. kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°.

§10

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu ustala się:

1. uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek budowlanych ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
2. nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych dla budowli, w tym dla budowli o wysokości równej i większej niż 50,0 m n.p.t.;
3. zapewnienie dostępu do wód powierzchniowych śródlądowych, znajdujących się poza granicami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§11

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

1. dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy dróg publicznych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, pieszo – rowerowych;
2. dopuszczenie prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego w pasach drogowych dróg publicznych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, pieszo – rowerowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
3. szerokość dróg publicznych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, pieszo - rowerowych w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
4. na terenie MN, MN/UD nakaz zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów osobowych, w tym w garażach oraz na powierzchni działek budowlanych z uwzględnieniem pkt 5:
	1. dla funkcji mieszkaniowej nie mniej niż 2 miejsca parkingowego na jeden lokal mieszkalny,
	2. dla funkcji usługowej w liczbie nie mniejszej niż 3 miejsca na 100m2 powierzchni użytkowej budynku lub 3 miejsca na 10 osób zatrudnionych;
5. zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§12

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

1. dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz rozbiórki w przypadkach kolizji z planowaną zabudową;
2. realizację infrastruktury technicznej i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
3. zaopatrzenie budynków w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
4. odprowadzanie ścieków bytowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
5. odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi;
6. zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej z dopuszczeniem stosowania energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych o mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
7. realizację inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
8. dopuszczenie robót budowlanych w zbliżeniu lub na skrzyżowaniu z infrastrukturą techniczną elektroenergetyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
9. dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
10. dopuszczenie uzbrojenia terenu w zakresie usług teletechnicznych, telekomunikacyjnych, w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć teletechniczną, telekomunikacyjną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
11. w zakresie urządzeń melioracyjnych obowiązek zachowania systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia przebudowę, zgodnie z przepisami odrębnymi;
12. zasady ochrony przeciwpożarowej – należy uwzględnić przepisy ochrony przeciwpożarowej w zakresie zaopatrzenia w wodę, dróg pożarowych, planowanej zabudowy, zgodnie z przepisami w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych a także przepisami odrębnymi;
13. dojazd i dostęp do infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§13

W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania nie podejmuje się ustaleń.

§14

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN ustala się:

1. w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
2. budowę na jednej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, z dopuszczeniem wbudowanego, dobudowanego garażu oraz jednego budynku garażowego albo gospodarczo – garażowego albo wiaty z uwzględnieniem lit. b, c,
3. dopuszczenie lokalizacji zabudowy wolno stojącej, z uwzględnieniem lit. c,
4. na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 6MN, 7MN, 10MN, 12MN, 13MN dopuszczenie zabudowy bliźniaczej,
5. dopuszczenie infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
6. wskaźnik intensywności zabudowy:
* na działkach budowlanych o powierzchni do 600m2: od 0 do 1,05 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
* na działkach budowlanych o powierzchni powyżej 600m2: od 0 do 0,9 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
1. powierzchnię zabudowy:
* na działkach budowlanych o powierzchni do 600m2: do 35% powierzchni działki budowlanej,
* na działkach budowlanych o powierzchni powyżej 600m2: do 30% powierzchni działki budowlanej,
1. powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej,
2. minimalną szerokość elewacji frontowej pojedynczego budynku mieszkalnego: 7,50m,
3. wysokość zabudowy z zastrzeżeniem że dla budynków w zabudowie bliźniaczej nakazuje się jednolitą wysokość przylegających do siebie segmentów budynku:
	* budynku mieszkalnego: do 9,50m,
	* budynku garażowego, gospodarczo – garażowego: do 6,0m,
	* wiaty: do 4,0m,
4. wysokość budowli: do 10,0m,
5. liczbę kondygnacji nadziemnych:
	* budynku mieszkalnego: do 2,
	* budynku garażowego, gospodarczo – garażowego, wiaty: 1,
6. dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
7. geometrię dachów z zastrzeżeniem że dla budynków w zabudowie bliźniaczej nakazuje się jednolitą geometrię dachu dla przylegających do siebie segmentów budynku: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, z dopuszczeniem na terenie 2MN dachów płaskich dla budynku garażowego, gospodarczo – garażowego lub wiaty,
8. nachylenie połaci dachowych za wyjątkiem dachów płaskich, z zastrzeżeniem że dla budynków w zabudowie bliźniaczej nakazuje się jednolite nachylenie połaci dachowych dla przylegających do siebie segmentów budynku: 30°- 45°,
9. dopuszczenie budowy budynków w zabudowie bliźniaczej bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, przy której będą do siebie przylegać dwa segmenty budynków,
10. na terenach 14MN, 15MN nakaz realizacji zieleni krajobrazowej, zgodnie zoznaczeniem na rysunku planu, z zakazem budowy budynków, z dopuszczeniem infrastruktury technicznej;
11. powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z uwzględnieniem pkt 3:
	* 1. nie mniejszą niż 600,0m2 z uwzględnieniem lit. b,
		2. za wyjątkiem działek budowlanych przeznaczonych do lokalizacji infrastruktury technicznej, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych;
12. ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
13. zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi:
14. ustala się dostęp z dróg publicznych, w tym poprzez drogi wewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
15. ustala się lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem §11 pkt 4, 5;
16. stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§15

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem drobnych usług i drobnego handlu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem MN/UD ustala się:

1. w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
2. budowę na jednej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo mieszkalno – usługowego, z dopuszczeniem wbudowanego, dobudowanego garażu oraz jednego budynku garażowego albo gospodarczo – garażowego albo wiaty z uwzględnieniem lit. b, c,
3. dopuszczenie lokalizacji zabudowy wolno stojącej lub bliźniaczej,
4. dopuszczenie drobnych usług i drobnego handlu, z uwzględnieniem §2 pkt 3 i 4,
5. dopuszczenie infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
6. wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 1,2 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
7. powierzchnię zabudowy: do 40% powierzchni działki budowlanej,
8. powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej,
9. minimalną szerokość elewacji frontowej pojedynczego budynku mieszkalnego, mieszkalno - usługowego: 7,50m,
10. wysokość zabudowy z zastrzeżeniem że dla budynków w zabudowie bliźniaczej, nakazuje się jednolitą wysokość przylegających do siebie segmentów budynku:
	* budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego: do 9,50m,
	* budynku garażowego, gospodarczo – garażowego: do 6,0m,
	* wiaty: do 4,0m,
11. wysokość budowli: do 10,0m,
12. liczbę kondygnacji nadziemnych:
	* budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego: do 2,
	* budynku garażowego, gospodarczo – garażowego, wiaty: 1,
13. dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
14. geometrię dachów z zastrzeżeniem że dla budynków w zabudowie bliźniaczej nakazuje się jednolitą geometrię dachu dla przylegających do siebie segmentów budynku: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe,
15. nachylenie połaci dachowych, z zastrzeżeniem że dla budynków w zabudowie bliźniaczej nakazuje się jednolite nachylenie połaci dachowych dla przylegających do siebie segmentów budynku: 30°- 45°,
16. dopuszczenie budowy budynku w zabudowie bliźniaczej bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, przy której będą do siebie przylegać segmenty budynków;
17. powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z uwzględnieniem pkt 3:
	* 1. nie mniejszą niż 600,0m2 z uwzględnieniem lit. b,
		2. za wyjątkiem działek budowlanych przeznaczonych do lokalizacji infrastruktury technicznej, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych;
18. ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
19. zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi:
20. ustala się dostęp z drogi publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
21. ustala się lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem §11 pkt 4, 5;
22. stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§16

Dla terenów zieleni publicznej, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 1ZP, 2ZP ustala się:

1. w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
	1. lokalizację zieleni publicznej,
	2. dopuszczenie sieci infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
	3. dopuszczenie ciągów pieszych, rowerowych, pieszo-rowerowych,
	4. powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
	5. zakaz budowy budynków,
2. zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: dostęp z drogi publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
3. stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§17

Dla terenu infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem E ustala się:

1. w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
	1. dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowej, sieci infrastruktury technicznej,
	2. powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej,
	3. zakaz budowy budynków,
	4. wysokość budowli: nie wyżej niż 5,50m,
2. zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: dostęp z drogi publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
3. stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§18

Dla terenów dróg publicznych – drogi klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD ustala się:

1. w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
	1. lokalizację drogi publicznej – drogi klasy dojazdowej,
	2. dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej,
	3. dopuszczenie ciągów pieszych, rowerowych, pieszo-rowerowych,
	4. zakaz budowy budynków;
2. stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§19

Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, ustala się:

1. w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
2. lokalizację drogi wewnętrznej,
3. dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej,
4. dopuszczenie ciągów pieszych, rowerowych, pieszo-rowerowych,
5. zakaz budowy budynków;
6. stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§20

Dla terenów ciągów pieszych, pieszo - rowerowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDx, 2KDx, 3KDx, 4KDx ustala się:

1. w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
2. lokalizację ciągu pieszego lub pieszo – rowerowego,
3. dopuszczenie ciągów rowerowych,
4. dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
5. zakaz budowy budynków;
6. stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§21

Na obszarze objętym niniejszą zmianą planu tracą moc ustalenia Uchwały Nr XXIII/199/96 Rady Miejskiej w Obornikach z dnia 20 czerwca 1996r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego wraz z towarzyszącymi usługami - rejon ulic: Czarnkowska, Droga Leśna, Wybudowanie w Obornikach (Dz. U. Woj. Wlkp. Nr 24 poz. 266 z dnia 16 października 1996r.).

§22

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Obornik.

§23

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