

**UCHWAŁA NR.../...../....
RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH
z dnia.....**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w południowej części miejscowości Bogdanowo, gmina Oborniki.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) 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 uchwała, co następuje:

§1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w południowej części miejscowości Bogdanowo, gmina Oborniki, zwany dalej „planem” 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 planu”, opracowany w skali 1:1000 zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w południowej części miejscowości Bogdanowo, gmina Oborniki”;
 - 2) załącznik nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Obornikach o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
 - 3) załącznik nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Obornikach o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowy planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania;
 - 4) załącznik nr 4 – elektroniczne dane przestrzenne.
3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

§2

Ilekróć 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 12°;
- 3) **dachach stromych** – należy przez to rozumieć dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 35°- 45°;
- 4) **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 taką działalność, która należy do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

- 5) **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;
- 6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;
- 8) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji wszystkich budynków, na działce budowlanej mierzonych na poziomie posadzki, po obrysie zewnętrznym budynków z uwzględnieniem tynków, okładzin, z wyłączeniem tarasów i balkonów;
- 9) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni 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;
- 10) **teren** – należy przez to rozumieć obszar określony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o wyznaczonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem;
- 11) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć nasadzenia rodzimych gatunków drzew lub krzewów, głównie zimozielonych, kształtowane jako szpalery w zwartej formie.

§3

Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem drobnych usług i drobnego handlu, oznaczony na rysunku planu symbolem MN/UD;
- 3) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP;
- 4) teren infrastruktury technicznej - kanalizacja, oznaczony na rysunku planu symbolem K;
- 5) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczony na rysunku planu symbolem E;
- 6) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD;
- 7) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW.

§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 nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem pkt 3, 4;
- 3) dopuszczenie przekroczenia 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 1,50 m oraz pochylnie i spoczniki dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie przebudowy, nadbudowy, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania części budynków wykraczających poza nieprzekraczalną linię zabudowy;
 - 5) dopuszczenie nasadzeń zieleni w sposób niekolidujący z istniejącym i projektowanym uzbrojeniem terenu;
 - 6) 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;
 - 7) 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;
 - 8) zagospodarowanie zieleni 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) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, a także dopuszczenie sieci ciepłowniczej oraz stosowania odnawialnych źródeł energii o mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 5;
- 5) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń i zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego na granicy z terenami objętymi ochroną akustyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 7;
- 7) w zakresie ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) teren MN zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) teren MN/UD zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) teren ZP zalicza się do terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;
- 8) 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;
- 9) 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:
 - a) powierzchnię nowo wydzielanych działek:
 - dla terenów MN : nie mniejszą niż 800 m²,
 - dla terenu MN/UD: nie mniejszą niż 1000 m²,
 - dla pozostałych terenów nie ustala się,
 - b) minimalną szerokość frontu działki:
 - dla terenów MN, MN/UD: nie mniejszą niż 20,0m,
 - dla pozostałych terenów nie ustala się,
 - c) 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) w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych stanowiących przeszkody lotnicze obowiązują przepisy odrębne.

§11

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

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy dróg publicznych, dróg wewnętrznych;
- 2) dopuszczenie prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego w pasach drogowych dróg publicznych, dróg wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) szerokość dróg publicznych, dróg wewnętrznych 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, budynkach gospodarczo - garażowych oraz na powierzchni działek budowlanych z uwzględnieniem pkt 5:
 - a) dla funkcji mieszkaniowej nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
 - b) dla funkcji usługowej nie mniej niż 3 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego 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 zblizeniu 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 planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) budowę na jednej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, z dopuszczeniem wbudowanego, dobudowanego garażu, jednego budynku garażowego albo gospodarczo – garażowego albo gospodarczego oraz jednej wiaty z uwzględnieniem lit. b, c,
 - b) lokalizację zabudowy wolno stojącej,
 - c) dopuszczenie infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0 do 1,05 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnię zabudowy: do 35% powierzchni działki budowlanej,
 - f) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - g) wysokość zabudowy:
 - budynku mieszkalnego: do 9,0m,

- budynku garażowego, gospodarczo – garażowego, gospodarczego: do 6,0 m przy dachach stromych i do 4,50 m przy dachach płaskich,
 - wiaty: do 4,0m,
 - h) wysokość budowli: do 10,0m,
 - i) liczbę kondygnacji nadziemnych:
 - budynku mieszkalnego: do 2,
 - budynku garażowego, gospodarczo – garażowego, gospodarczego, wiaty: 1,
 - j) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - k) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicę, dachy wielospadowe z kalenicą, z dopuszczeniem dachów płaskich dla budynku garażowego, gospodarczo – garażowego, gospodarczego, wiaty oraz dla garażu dobudowanego do budynku mieszkalnego z możliwością realizacji tarasu,
 - l) nachylenie połaci dachowych za wyjątkiem dachu płaskiego: 35°- 45°,
 - m) na terenie 3MN nakaz realizacji zieleni izolacyjnej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z zakazem budowy budynków, z dopuszczeniem infrastruktury technicznej;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 800,0m², za wyjątkiem działek budowlanych przeznaczonych do lokalizacji infrastruktury technicznej, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych, z uwzględnieniem pkt 3;
- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
 - a) ustala się dostęp z dróg publicznych, w tym poprzez drogi wewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem §11 pkt 4, 5;
- 5) 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 planu symbolem MN/UD ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) budowę na jednej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo mieszkalno – usługowego, z dopuszczeniem wbudowanego, dobudowanego garażu, jednego budynku usługowego, jednego budynku garażowego albo gospodarczo – garażowego albo gospodarczego oraz jednej wiaty z uwzględnieniem lit. b – e,
 - b) lokalizację zabudowy wolno stojącej,
 - c) dopuszczenie przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków w zabudowie zagrodowej z zachowaniem zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu określonych w niniejszym paragrafie, w tym dla budynku inwentarskiego jak dla budynku mieszkalnego,
 - d) dopuszczenie drobnych usług i drobnego handlu, z uwzględnieniem lit. h oraz §2 pkt 4 i 5,
 - e) dopuszczenie infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 1,05 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
 - g) powierzchnię zabudowy: do 35% powierzchni działki budowlanej, z uwzględnieniem lit. h,
 - h) powierzchnię zabudowy budynku usługowego do 150,0 m²,
 - i) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - j) wysokość zabudowy:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego: do 9,0m,
 - budynku garażowego, gospodarczo – garażowego, gospodarczego: do 6,0 m przy dachach stromych i do 4,50 m przy dachach płaskich,
 - budynku usługowego: do 7,0m,
 - wiaty: do 4,0m,
 - k) wysokość budowli: do 10,0m,
 - l) liczbę kondygnacji nadziemnych:
 - budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego: do 2,
 - budynku usługowego, garażowego, gospodarczo – garażowego, gospodarczego wiaty: 1,
 - m) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - n) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe z kalenicą, z dopuszczeniem dachów płaskich dla budynku usługowego, garażowego, gospodarczo – garażowego, gospodarczego, wiaty oraz dla garażu dobudowanego do budynku mieszkalnego, mieszkalno - usługowego z możliwością realizacji tarasu,
 - o) nachylenie połaci dachowych za wyjątkiem dachu płaskiego: 35°- 45°,
 - p) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z zakazem budowy budynków, z dopuszczeniem infrastruktury technicznej,
 - q) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków zlokalizowanych w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000,0m², za wyjątkiem działek budowlanych przeznaczonych do lokalizacji infrastruktury technicznej, dojeżdż, dojazdów, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych, z uwzględnieniem pkt 3;
 - 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
 - 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) ustala się dostęp z drogi publicznej, w tym poprzez drogi wewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem §11 pkt 4, 5;
 - 5) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§16

Dla terenu zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację zieleni urządzonej z dopuszczeniem urządzeń sportu i reakcji,
 - b) dopuszczenie sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 65% powierzchni działki budowlanej,
 - d) zakaz budowy budynków;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: ustala się dostęp z drogi publicznej, w tym poprzez drogi wewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§17

Dla terenu infrastruktury technicznej – kanalizacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem K ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie lokalizacji sieci i obiektów infrastruktury technicznej – kanalizacji,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej,
 - c) zakaz budowy budynków,

- d) 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 terenu infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczonego na rysunku planu symbolem E ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie lokalizacji sieci i obiektów infrastruktury technicznej – elektroenergetyki,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej,
 - c) zakaz budowy budynków,
 - d) wysokość budowli: nie wyżej niż 10,0m;
- 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%.

§19

Dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację drogi publicznej klasy dojazdowej – poszerzenie zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej,
 - c) dopuszczenie ciągów pieszych, rowerowych, pieszo-rowerowych;
- 2) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 0%.

§20

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

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację drogi wewnętrznej,
 - b) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej,
 - c) dopuszczenie ciągów pieszych, rowerowych, pieszo-rowerowych;
- 2) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§21

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Obornik.

§22

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