***Projekt***

***Etap wyłożenia***

***do publicznego wglądu***

**UCHWAŁA NR..../....../....**

**RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH**

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

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: Komunalnej i Mostowej w miejscowości Oborniki, gmina Oborniki**

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 tekst jednolity – ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 tekst jednolity – ze zm.), w związku z 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) Rada Miejska w Obornikach uchwala, co następuje:

§1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: Komunalnej i Mostowej w miejscowości Oborniki, gmina Oborniki, zwany dalej „planem” po stwierdzeniu, że poniższe ustalenia nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Oborniki zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Obornikach Nr LIII/810/18 z dnia 6 lipca 2018 r. oraz zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Oborniki, zatwierdzonej  uchwałą nr LX/728/23 Rady Miejskiej w Obornikach z dnia 25 stycznia 2023 r.

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 rejonie ulic: Komunalnej i Mostowej w miejscowości Oborniki, 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 planie, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania;
4. załącznik nr 4 – dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

§2

Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1. **dachach płaskich** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12º;
2. **dachach stromych** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połaci dachowych większym niż 12º;
3. **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
4. **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
5. **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, wiat;
6. **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem.

§3

Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1. teren usług handlu lub usług gastronomii, oznaczony na rysunku planu symbolem 1UH-UG;
2. teren usług handlu lub usług handlu wielkopowierzchniowego lub usług gastronomii, oznaczony na rysunku planu symbolem 1UH-UW-UG;
3. teren usług handlu lub usług gastronomii lub składów i magazynów, oznaczony na rysunku planu symbolem 1UH-UG-PS;
4. teren usług handlu lub produkcji, oznaczony na rysunku planu symbolem 1UH-P;
5. teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZP;
6. teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDR;
7. tereny dróg lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDL, 2KDL;
8. teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KR.

§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 budynków, wiat 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, 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, w tym przepisami ustawy o drogach publicznych;
4. dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym przepisami ustawy o drogach publicznych;
5. zagospodarowanie zielenią wolnych od utwardzenia powierzchni terenów;
6. oświetlenie terenów 1UH-UG-PS, 1UH-UW-UG, 1UH-UG, 1KR, 1KDL, 2KDL położonych przy drodze 1KDR należy realizować w sposób uniemożliwiający wystąpienie zjawiska olśnienia użytkowników drogi 1KDR;
7. zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych, reklam, pylonów i szyldów świetlnych i podświetlanych, skierowanych do użytkowników terenu 1KDR oraz mogących rozpraszać uwagę użytkowników terenu 1KDR, zgodnie z przepisami odrębnymi;
8. zakaz ogrodzeń pełnych betonowych oraz żelbetowych.

§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;
2. zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z uwzględnieniem pkt 3, z wyjątkiem:
   1. inwestycji celu publicznego,
   2. zabudowy usługowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,
   3. centrów handlowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
   4. garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
   5. na terenach 1UH-UG-PS, 1UH-P zabudowy magazynowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,
   6. na terenie 1UH-P zabudowy przemysłowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą;
3. zakaz lokalizacji działalności gospodarczej, polegającej na odzysku i unieszkodliwianiu odpadów, w tym ich składowaniu, przeładunku, zbieraniu, przetwarzaniu, obróbce, termicznemu przekształcaniu, w tym spalaniu oraz krakingu odpadów;
4. zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
5. przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, a także dopuszczenie stosowania odnawialnych źródeł energii – fotowoltaiki, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz dopuszczenie pozyskiwania ciepła z sieci ciepłowniczej z uwzględnieniem pkt 6;
6. w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;
7. nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego na granicy z terenami objętymi ochroną akustyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
8. w przypadku przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej, nakaz 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: dopuszczenie scalania i podziału nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych, zachowując następujące parametry nowo wydzielanych działek, z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogową:

1. powierzchnię nowo wydzielanych działek:
2. dla terenu 1UH-UG: nie mniejszą niż 2000,0 m2,
3. dla terenu 1UH-UW-UG: nie mniejszą niż 5000,0 m2,
4. dla terenu 1UH-UG-PS: nie mniejszą niż 1700,0 m2,
5. dla terenu 1UH-P: nie mniejszą niż 2300,0 m2,
6. dla pozostałych terenów nie ustala się;
7. minimalną szerokość frontu działki:
8. dla terenów 1UH-UG, 1UH-UW-UG, 1UH-UG-PS, 1UH-P: nie mniejszą niż 20,0 m,
9. dla pozostałych terenów nie ustala się;
10. 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. uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działki budowlanej pasów ochrony funkcyjnej wzdłuż istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych, w poziomie nie mniejsze niż:
3. dla linii napowietrznych niskiego napięcia nn-0,4 kV: 7,0 m, po 3,50 m po każdej ze stron od osi linii,
4. dla linii kablowych podziemnych średniego napięcia SN 15 kV oraz niskiego napięcia nn-0,4 kV: 0,5 m, po 0,25 m po każdej ze stron od osi linii;
5. w pasach ochrony funkcyjnej określonych w pkt 2 obowiązuje:
   1. zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, będącej w kolizji z liniami elektroenergetycznymi,
   2. zakaz sytuowania instalacji fotowoltaicznych;
6. nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie działek odległości od lasu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
7. 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 drogi głównej ruchu przyspieszonego 1KDR, dróg lokalnych 1KDL, 2KDL, komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR;
2. dopuszczenie prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego w pasie drogowym drogi głównej ruchu przyspieszonego 1KDR, dróg lokalnych 1KDL, 2KDL, komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR, zgodnie z przepisami odrębnymi;
3. szerokość drogi głównej ruchu przyspieszonego 1KDR, dróg lokalnych 1KDL, 2KDL, komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
4. nakaz zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów osobowych, w tym w garażach oraz na powierzchni działek budowlanych z uwzględnieniem pkt 5:
   1. na terenach 1UH-UG, 1UH-UW-UG, 1UH-UG-PS:

* dla obiektów handlowych: nie mniej niż 4 miejsca postojowe na 100 m2 powierzchni sprzedaży,
* dla obiektów gastronomicznych: nie mniej niż 3 miejsca postojowe na 10 miejsc konsumpcyjnych,
* dla składów, magazynów: nie mniej niż 3 miejsca postojowe na 100 m2 powierzchni budynku lub 10 zatrudnionych osób,
  1. na terenie 1UH-P:
* dla obiektów handlowych: nie mniej niż 4 miejsca postojowe na 100 m2 powierzchni sprzedaży,
* dla składów, magazynów: nie mniej niż 3 miejsca postojowe na 100 m2 powierzchni budynku lub 10 zatrudnionych osób,
* dla obiektów produkcyjnych: nie mniej niż 4 miejsca postojowe na 100 m2 powierzchni użytkowej lub 10 zatrudnionych osób;

1. na terenach 1UH-UG, 1UH-UW-UG, 1UH-UG-PS, 1UH-P zapewnienie stanowisk do samochodów dostawczych w obrębie działki budowlanej, odpowiednio do potrzeb;
2. 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 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, przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
5. odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pkt 6;
6. zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych z wyjątkiem terenu 1KDR, w kierunku pasa drogowego drogi 1KDR;
7. zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej z dopuszczeniem stosowania energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych – fotowoltaiki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
8. realizację inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
9. dopuszczenie robót budowlanych w zbliżeniu lub na skrzyżowaniu z infrastrukturą techniczną elektroenergetyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
10. dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
11. dopuszczenie uzbrojenia terenu w zakresie usług teletechnicznych, telekomunikacyjnych, w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć teletechniczną, telekomunikacyjną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
12. w zakresie urządzeń melioracyjnych obowiązek zachowania systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia przebudowę, zgodnie z przepisami odrębnymi;
13. zasady ochrony przeciwpożarowej – należy uwzględnić przepisy ochrony przeciwpożarowej w zakresie zaopatrzenia w wodę, dróg pożarowych, planowanej zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
14. dojazd i dostęp do infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§13

W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania ustala się: ustalenia §4 pkt 6 – 8, §14 pkt 1 lit. i, §15 pkt 1 lit. h, §16 pkt 1 lit. i, §17 pkt 1 lit. i, zachowują moc do dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 tekst jednolity).

§14

Dla terenu usług handlu lub usług gastronomii oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UH-UG ustala się:

1. w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
2. dopuszczenie budowy, z uwzględnieniem lit. b:

* budynków usługowych – usług handlu lub usług gastronomii,
* garaży wbudowanych w bryłę budynku usługowego,
* wiat,

1. zakaz usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0 m2,
2. dopuszczenie dojść, dojazdów, miejsc do parkowania, placów manewrowych, infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
3. wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0 do 0,9 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
4. maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej, z uwzględnieniem lit. f,
5. powierzchnię wiaty, wyznaczoną przez rzut prostokątny dachu wiaty, mierzony po jego zewnętrznym obrysie: do 100,0 m2,
6. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej,
7. maksymalną wysokość zabudowy z uwzględnieniem lit. i:

* budynków: do 15,0 m,
* wiat: do 5,50 m,
* budowli: do 20,0 m,

1. maksymalną wysokość urządzeń reklamowych, reklam, pylonów: do 20,0 m,
2. liczbę kondygnacji nadziemnych:

* budynków: do 3,
* wiat: 1,

1. dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
2. geometrię dachów: dachy płaskie, dachy strome - dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy,
3. nachylenie połaci dachowych: do 25°;
4. powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z uwzględnieniem pkt 3: nie mniejszą niż 2000,0 m2 z wyjątkiem działek budowlanych przeznaczonych do lokalizacji infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych;
5. ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
6. zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
7. ustala się dostęp z drogi lokalnej 2KDL wyłącznie poprzez komunikację drogową wewnętrzną 1KR, zgodnie z przepisami odrębnymi,
8. ustala się lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem §11 pkt 4 lit. a, pkt 5, 6;
9. stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§15

Dla terenu usług handlu lub usług handlu wielkopowierzchniowego lub usług gastronomii oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UH-UW-UG ustala się:

1. w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
2. dopuszczenie budowy:

* budynków usługowych – usług handlu lub usług gastronomii,
* budynków usług handlu wielkopowierzchniowego,
* garaży wbudowanych w bryłę budynku usługowego,
* wiat,

1. dopuszczenie dojść, dojazdów, miejsc do parkowania, placów manewrowych, infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
2. wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0 do 1,8 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
3. maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej, z uwzględnieniem lit. e,
4. powierzchnię wiaty, wyznaczoną przez rzut prostokątny dachu wiaty, mierzony po jego zewnętrznym obrysie: do 100,0 m2,
5. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej,
6. maksymalną wysokość zabudowy z uwzględnieniem lit. h:

* budynków: do 15,0 m,
* wiat: do 5,50 m,
* budowli: do 20,0 m,

1. maksymalną wysokość urządzeń reklamowych, reklam, pylonów: do 20,0 m,
2. liczbę kondygnacji nadziemnych:

* budynków: do 3,
* wiat: 1,

1. dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
2. geometrię dachów: dachy płaskie, dachy strome - dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy,
3. nachylenie połaci dachowych: do 25°;
4. powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z uwzględnieniem pkt 3: nie mniejszą niż 5000,0 m2 z wyjątkiem działek budowlanych przeznaczonych do lokalizacji infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych;
5. ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
6. zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
7. ustala się dostęp z drogi lokalnej 2KDL wyłącznie poprzez komunikację drogową wewnętrzną 1KR, zgodnie z przepisami odrębnymi,
8. ustala się lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem §11 pkt 4 lit. a, pkt 5, 6;
9. stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§16

Dla terenu usług handlu lub usług gastronomii lub składów i magazynów, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UH-UG-PS ustala się:

1. w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
2. dopuszczenie budowy z uwzględnieniem lit. b:

* budynków usługowych – usług handlu lub usług gastronomii,
* składów lub magazynów,
* namiotów magazynowych i składowych, namiotów usługowych,
* garaży wbudowanych w bryłę budynku,
* wiat,

1. zakaz usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0 m2,
2. dopuszczenie dojść, dojazdów, miejsc do parkowania, placów manewrowych, infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
3. wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0 do 1,8 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
4. maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej, z uwzględnieniem lit. f,
5. powierzchnię wiaty, wyznaczoną przez rzut prostokątny dachu wiaty, mierzony po jego zewnętrznym obrysie: do 100,0 m2,
6. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej,
7. maksymalną wysokość zabudowy z uwzględnieniem lit. i:

* budynków: do 15,0 m,
* wiat: do 5,50 m,
* budowli: do 20,0 m,

1. maksymalną wysokość urządzeń reklamowych, reklam, pylonów: do 20,0 m,
2. liczbę kondygnacji nadziemnych:

* budynków: do 3,
* wiat: 1,

1. dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
2. geometrię dachów: dachy płaskie, dachy strome - dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy,
3. nachylenie połaci dachowych: do 25°;
4. powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z uwzględnieniem pkt 3: nie mniejszą niż 1700,0 m2 z wyjątkiem działek budowlanych przeznaczonych do lokalizacji infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych;
5. ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
6. zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
7. ustala się dostęp z drogi lokalnej 2KDL wyłącznie poprzez komunikację drogową wewnętrzną 1KR, zgodnie z przepisami odrębnymi,
8. ustala się lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem §11 pkt 4 lit. a, pkt 5, 6;
9. stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§17

Dla terenu usług handlu lub produkcji, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UH-P ustala się:

1. w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
2. dopuszczenie budowy z uwzględnieniem lit. b:

* budynków usługowych – usług handlu,
* garaży wbudowanych w bryłę budynku usługowego,
* obiektów produkcyjnych, składów lub magazynów,
* namiotów magazynowych i składowych, namiotów usługowych,
* wiat,
* portierni,

1. zakaz usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0 m2,
2. dopuszczenie dojść, dojazdów, miejsc do parkowania, placów manewrowych, infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
3. wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0 do 1,35 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
4. maksymalny udział powierzchni zabudowy: 45% powierzchni działki budowlanej, z uwzględnieniem lit. f,
5. powierzchnię wiaty, wyznaczoną przez rzut prostokątny dachu wiaty, mierzony po jego zewnętrznym obrysie: do 100,0 m2,
6. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej,
7. maksymalną wysokość zabudowy z uwzględnieniem lit. i:

* budynków: do 15,0 m, w tym portierni do 5,50 m,
* wiat: do 5,50 m,
* budowli: do 20,0 m,

1. maksymalną wysokość urządzeń reklamowych, reklam, pylonów: do 20,0 m,
2. liczbę kondygnacji nadziemnych:

* budynków: do 3,
* wiat, portierni: 1,

1. dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
2. geometrię dachów: dachy płaskie, dachy strome - dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy,
3. nachylenie połaci dachowych: do 25°;
4. powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z uwzględnieniem pkt 3: nie mniejszą niż 2300,0 m2 z wyjątkiem działek budowlanych przeznaczonych do lokalizacji infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych;
5. ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
6. zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
7. ustala się dostęp z drogi lokalnej 2KDL wyłącznie poprzez komunikację drogową wewnętrzną 1KR, zgodnie z przepisami odrębnymi,
8. ustala się lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem §11 pkt 4 lit. b, pkt 5, 6;
9. stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§18

Dla terenu zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZP ustala się:

1. w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
2. lokalizację zieleni urządzonej,
3. dopuszczenie zbiorników retencyjnych, przeciwpożarowych,
4. dopuszczenie infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
5. zakaz budowy budynków,
6. wysokość budowli: do 12,0 m,
7. powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 70% powierzchni działki budowlanej;
8. zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: ustala się dostęp z drogi lokalnej 2KDL wyłącznie poprzez komunikację drogową wewnętrzną 1KR, zgodnie z przepisami odrębnymi;
9. stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§19

Dla terenu drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDR ustala się:

1. w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
2. lokalizację drogi głównej ruchu przyspieszonego, z uwzględnieniem lit. b,
3. dopuszczenie zmiany kategorii drogi głównej ruchu przyspieszonego jeśli zajdzie taka potrzeba,
4. dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
5. dopuszczenie ciągów pieszych, rowerowych, pieszo-rowerowych,
6. dla drogi 1KDR uwzględnienie ustaleń wynikających z przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 3 lutego 2004 r. w sprawie warunków i sposobu przygotowania i wykorzystania transportu na potrzeby obronne państwa, a także jego ochrony w czasie wojny, oraz właściwości organów w tych sprawach;
7. stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 0%.

§20

Dla terenów dróg lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDL, 2KDL ustala się:

1. w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
2. lokalizację drogi lokalnej,
3. dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej,
4. dopuszczenie ciągów pieszych, rowerowych, pieszo-rowerowych,
5. wysokość budowli: do 15,0 m;
6. stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 0%.

§21

Dla terenu komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KR 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. zakaz lokalizacji miejsc do parkowania,
5. dopuszczenie ciągów pieszych, rowerowych, pieszo-rowerowych;
6. stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§22

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Obornik.

§23

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