***Projekt***

***Etap do wyłożenia do publicznego wglądu***

**UCHWAŁA NR..../....../....**

**RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH**

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

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: Obornicka, Przyjaciół Dzieci, Malinowa, Grzybowa i Konwaliowa w miejscowości Kowanówko, gmina Oborniki**

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 zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 tekst jednolity – ze zm.) Rada Miejska w Obornikach uchwala, co następuje:

§1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: Obornicka, Przyjaciół Dzieci, Malinowa, Grzybowa i Konwaliowa w miejscowości Kowanówko, 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 w dniu 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: Obornicka, Przyjaciół Dzieci, Malinowa, Grzybowa i Konwaliowa w miejscowości Kowanówko, 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 miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, 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 dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych większym niż 12º;
3. **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
4. **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, wiat;
5. **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;
6. **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:
7. powierzchnia zabudowy budynków – oznacza powierzchnię wszystkich budynków, wyznaczoną przez rzut prostokątny zewnętrznych ścian wszystkich budynków w stanie wykończonym na powierzchnię działki budowlanej,
8. powierzchnia zabudowy wiat – oznacza powierzchnię wszystkich wiat, wyznaczoną przez powierzchnię dachów, mierzoną po ich zewnętrznym obrysie;
9. **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem;
10. **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć nasadzenia rodzimych gatunków drzew lub krzewów, głównie zimozielonych, kształtowane jako szpalery w zwartej formie, z dopuszczeniem infrastruktury technicznej.

§3

Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 11MNW;
2. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MNW-MNB, 2MNW-MNB, 3MNW-MNB, 4MNW-MNB, 5MNW-MNB, 6MNW-MNB;
3. teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej, oznaczony na rysunku planu symbolem MNS;
4. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług handlu detalicznego, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN-UHD, 2MN-UHD, 3MN-UHD;
5. teren usług kultu religijnego, oznaczony na rysunku planu symbolem UR;
6. teren usług handlu detalicznego lub usług sportu i rekreacji lub usług nauki, oznaczony na rysunku planu symbolem UHD-US-UN;
7. teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP;
8. tereny zieleni naturalnej lub zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZN-ZP, 2ZN-ZP;
9. teren zieleni naturalnej lub zieleni urządzonej lub niesklasyfikowany, oznaczony na rysunku planu symbolem ZN-ZP-N;
10. teren elektroenergetyki, oznaczony na rysunku planu symbolem IE;
11. tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD;
12. tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR;
13. tereny komunikacji pieszo – rowerowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KP, 2KP, 3KP, 4KP.

§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 -6;
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 lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
5. dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, zmiany sposobu użytkowania budynków lub części budynków wykraczających poza nieprzekraczalne linie zabudowy, z zakazem rozbudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę;
6. na terenach 1MN-UHD, 2MN-UHD dopuszczenie lokalizacji budynków, wiat poza nieprzekraczalną linię zabudowy, na odległość nie mniejszą niż 5,0 m od drogi 6KR wyłącznie wówczas gdy zostanie obniżona kategoria istniejącej drogi krajowej nr 11, przylegającej bezpośrednio do terenu 6KR, do kategorii drogi wojewódzkiej lub niższej, przy zachowaniu przepisów ustawy o drogach publicznych;
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 o liczbie kondygnacji większej niż ustalonej w niniejszej uchwale dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania budynku do liczby istniejących kondygnacji;
9. dla istniejących budynków z dachami o innej geometrii, w tym innym nachyleniu połaci dachowych niż ustalonym w niniejszej uchwale dopuszczenie rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania z dopuszczeniem zachowania istniejącej geometrii dachów;
10. dopuszczenie przebudowy, zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków bezpośrednio przy granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy działki;
11. dopuszczenie rozbudowy istniejących budynków bezpośrednio przy granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy działki, do długości nie większej niż 6,5 m i wysokości nie większej niż 3,0 m;
12. zagospodarowanie zielenią wolnych od utwardzenia powierzchni terenów;
13. oświetlenie terenów 1MN-UHD, 2MN-UHD, 3MN-UHD, 6KDD, 6KR, 3KP, 4KP położonych przy drodze krajowej nr 11, znajdującej się poza granicami planu, należy realizować w sposób uniemożliwiający wystąpienie zjawiska olśnienia użytkowników drogi krajowej.

§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 wyjątkiem:
	1. inwestycji celu publicznego,
	2. zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą;
3. przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, z dopuszczeniem pozyskiwania ciepła z sieci ciepłowniczej oraz z odnawialnych źródeł energii - fotowoltaiki, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pkt 4, 5;
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. tereny MNW, MNW-MNB, MNS zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
	2. tereny MN-UHD zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych,
	3. w przypadku lokalizacji w granicach terenu UHD-US-UN:
* usług sportu i rekreacji teren zalicza się do terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,
* przedszkoli i placówek edukacyjnych teren zalicza się do terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
1. 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;
2. 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 ustala się:

na części terenów 2MNW, 1MNW-MNB, 2MNW-MNB, 4MNW, 4MNW-MNB, 5MNW, 8MNW, 6MNW-MNB, 9MNW, 1MN-UHD, ZN-ZP-N, 2ZN-ZP, 2KDD, 3KDD, 8KDD, 9KDD, 1KR, 2KR, 4KR, 6KR dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych AZP 47-27, ujętych w gminnej ewidencji zabytków nakaz zachowania przepisów ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami;

na części terenu 1KDD znajduje się aleja lipowa będąca częścią zabytku: dworek (tzw. Dąbrowskich), oficyna, park oraz aleje dojazdowe w Miłowodach, wpisane do rejestru zabytków pod nr 221/A decyzją z dnia 10.01.1992 roku;

w granicach alei lipowej, wpisanej do rejestru zabytków, obowiązują przepisy ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami oraz ustawy o ochronie przyrody, w tym:

* 1. wszelkie prace w zakresie zieleni wymagają uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków,
	2. prace związane z wszelkimi inwestycjami nie mogą kolidować z drzewostanem, ani mieć związku z wycinką drzew na obszarze zabytkowym,
	3. prace w obrębie drzewostanu alei lipowej nie mogą naruszać części nadziemnych - koron i pni oraz podziemnych systemów korzeniowych,
	4. w celu ochrony drzewostanu otwarte wykopy nie mogą być lokalizowane w odległości mniejszej niż wynosi rzut korony drzew w obrębie których prowadzone będą prace.

§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 ustala się:

1. na części terenów 1MNW, 1ZN-ZP, 2KDD ochronę obszaru specjalnej ochrony ptaków Puszcza Notecka PLB300015, granice którego określają przepisy odrębne, poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszym planem, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały i przepisami odrębnymi;
2. na części terenów 1MNW, 2MNW, 1KDD, 2KDD ochronę obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Dolina Wełny PLH300043, granice którego określają przepisy odrębne, poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszym planem, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały i przepisami odrębnymi.

§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 gruntu, z wyjątkiem działek gruntu pod infrastrukturę techniczną i drogową:

1. powierzchnię nowo wydzielanych działek gruntu:
2. dla terenów MNW, MNW-MNB, MNS: nie mniejszą niż 800,0 m2,
3. dla terenów MN-UHD: nie mniejszą niż 1000,0 m2,
4. dla terenu UR: nie mniejszą niż 1500,0 m2,
5. dla terenu UHD-US-UN: nie mniejszą niż 600,0 m2,
6. dla pozostałych terenów nie ustala się;
7. minimalną szerokość frontu działki gruntu:
8. dla terenów MNW, MN-UHD: nie mniejszą niż 15,0 m,
9. dla terenów MNW-MNB: nie mniejszą niż 10,0 m,
10. dla terenu MNS: nie mniejszą niż 7,0 m,
11. dla terenu UR: nie mniejszą niż 30,0 m,
12. dla terenu UHD-US-UN: nie mniejszą niż 25,0 m,
13. dla pozostałych terenów nie ustala się;
14. kąt położenia granic działek gruntu, 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 średniego napięcia SN 15 kV: 14,0 m po 7,0 m po każdej ze stron od osi linii,
4. dla linii napowietrznych niskiego napięcia nn-0,4 kV: 7,0 m, po 3,50 m po każdej ze stron od osi linii,
5. 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;
6. 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.

§11

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

1. dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy dróg dojazdowych, dróg wewnętrznych, komunikacji pieszo – rowerowej;
2. dopuszczenie prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego w pasach drogowych dróg dojazdowych, dróg wewnętrznych, komunikacji pieszo – rowerowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
3. szerokość dróg dojazdowych, komunikacji drogowej wewnętrznej, komunikacji pieszo – rowerowej 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 MNW, MNW-MNB, MNS, MN-UHD:
* dla funkcji mieszkaniowej nie mniej niż 2 miejsca parkingowego na jeden lokal mieszkalny,
* dla funkcji usługowej nie mniej niż 3 miejsca na 100,0 m2 powierzchni użytkowej budynku lub 3 miejsca na 10 osób zatrudnionych, z uwzględnieniem tiret trzecie,
* dla funkcji usług handlu nie mniej niż 4 miejsca na 100,0 m2 powierzchni sprzedaży budynku,
	1. na terenie UHD-US-UN:
* dla funkcji usługowej nie mniej niż 3 miejsca na 100,0 m2 powierzchni użytkowej budynku lub 3 miejsca na 10 osób zatrudnionych, z uwzględnieniem tiret drugie i trzecie,
* dla funkcji usług handlu nie mniej niż 4 miejsca na 100,0 m2 powierzchni sprzedaży budynku,
* dla funkcji usług sportu i rekreacji nie mniej niż 1 miejsce na 10 korzystających,
	1. na terenie UR nie mniej niż 3 miejsca na 100,0 m2 powierzchni użytkowej budynku lub 3 miejsca na 10 osób zatrudnionych;
1. 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, komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej 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 – fotowoltaiki, 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 wolnostojącej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 11MNW ustala się:

1. w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
2. budowę na jednej działce budowlanej jednego wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, z dopuszczeniem wbudowanego, dobudowanego garażu, jednego budynku garażowego albo gospodarczo – garażowego albo gospodarczego oraz jednej wiaty z uwzględnieniem lit. b,
3. utrzymuje się istniejącą zabudowę, w tym usługową z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, odbudowy, rozbiórki, zmiany sposobu użytkowania zabudowy, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały,
4. dopuszczenie infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów zgodnie z przepisami odrębnymi,
5. wskaźnik intensywności zabudowy: od 0 do 1,05 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
6. powierzchnię zabudowy: do 35% powierzchni działki budowlanej, z uwzględnieniem lit. f,
7. powierzchnię wiaty, wyznaczoną przez rzut prostokątny dachu wiaty, mierzony po jego zewnętrznym obrysie: do 50,0 m2,
8. powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
9. wysokość budynków:
* budynku mieszkalnego: do 9,0 m,
* budynku usługowego, garażowego, gospodarczo – garażowego, gospodarczego: do 6,0 m przy dachach stromych i do 4,50 m przy dachach płaskich,
* wiaty: do 4,0 m,
1. wysokość budowli: do 12,0 m,
2. liczbę kondygnacji nadziemnych:
* budynku mieszkalnego: do 2,
* budynku usługowego, garażowego, gospodarczo – garażowego, gospodarczego, wiaty: 1,
1. dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
2. geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe,
3. nachylenie połaci dachowych: do 45°,
4. dopuszczenie budowy budynku garażowego, gospodarczo – garażowego, gospodarczego lub wiaty bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej, o długości nie większej niż 6,5 m i wysokości nie większej niż 3,0 m,
5. na terenie 7MNW nakaz realizacji zieleni izolacyjnej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z zakazem budowy budynków, z dopuszczeniem infrastruktury technicznej;
6. powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z uwzględnieniem pkt 3: nie mniejszą niż 800,0 m2 z wyjątkiem działek budowlanych przeznaczonych do lokalizacji infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych;
7. ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
8. zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi:
9. ustala się dostęp z dróg publicznych, w tym poprzez drogi wewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
10. ustala się lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem §11 pkt 4 lit. a, pkt 5;
11. stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§15

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MNW-MNB, 2MNW-MNB, 3MNW-MNB, 4MNW-MNB, 5MNW-MNB, 6MNW-MNB 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, jednego budynku garażowego albo gospodarczo – garażowego albo gospodarczego oraz jednej wiaty z uwzględnieniem lit. b, c,
3. dopuszczenie lokalizacji zabudowy wolnostojącej oraz w zabudowie bliźniaczej,
4. utrzymuje się istniejącą zabudowę, w tym usługową z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, odbudowy, rozbiórki, zmiany sposobu użytkowania zabudowy, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały,
5. dopuszczenie infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów zgodnie z przepisami odrębnymi,
6. wskaźnik intensywności zabudowy: od 0 do 1,05 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
7. powierzchnię zabudowy: do 35% powierzchni działki budowlanej, z uwzględnieniem lit. g,
8. powierzchnię wiaty, wyznaczoną przez rzut prostokątny dachu wiaty, mierzony po jego zewnętrznym obrysie: do 50,0 m2,
9. powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
10. wysokość budynków z zastrzeżeniem że dla budynków w zabudowie bliźniaczej nakazuje się jednolitą wysokość przylegających do siebie budynków:
* budynku mieszkalnego: do 9,0 m,
* budynku usługowego, garażowego, gospodarczo – garażowego, gospodarczego: do 6,0 m przy dachach stromych i do 4,50 m przy dachach płaskich,
* wiaty: do 4,0 m,
1. wysokość budowli: do 12,0 m,
2. liczbę kondygnacji nadziemnych:
* budynku mieszkalnego: do 2,
* budynku usługowego, garażowego, gospodarczo – garażowego, gospodarczego, wiaty: 1,
1. dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
2. geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe,
3. nachylenie połaci dachowych: do 45°,
4. dopuszczenie budowy budynków w zabudowie bliźniaczej bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, przy której będą do siebie przylegać dwa budynki,
5. dopuszczenie budowy budynku garażowego, gospodarczo – garażowego, gospodarczego lub wiaty bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej, o długości nie większej niż 6,5 m i wysokości nie większej niż 3,0 m;
6. powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z uwzględnieniem pkt 3: nie mniejszą niż 800,0 m2 z wyjątkiem działek budowlanych przeznaczonych do lokalizacji infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych;
7. ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
8. zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi:
9. ustala się dostęp z dróg publicznych, w tym poprzez drogi wewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
10. ustala się lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem §11 pkt 4 lit. a, pkt 5;
11. stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§16

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej oznaczonego na rysunku planu symbolem MNS ustala się:

1. w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
2. budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej lub grupowej, z dopuszczeniem wbudowanego, dobudowanego garażu oraz dopuszczenie budowy na jednej działce budowlanej jednej wiaty,
3. dopuszczenie infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów zgodnie z przepisami odrębnymi,
4. wskaźnik intensywności zabudowy: od 0 do 1,05 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
5. powierzchnię zabudowy: do 35% powierzchni działki budowlanej, z uwzględnieniem lit. e,
6. powierzchnię wiaty, wyznaczoną przez rzut prostokątny dachu wiaty, mierzony po jego zewnętrznym obrysie: do 50,0 m2,
7. powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej,
8. wysokość budynków:
* budynku mieszkalnego: do 8,50 m,
* wiaty: do 4,0 m,
1. wysokość budowli: do 12,0 m,
2. liczbę kondygnacji nadziemnych:
* budynku mieszkalnego: do 2,
* wiaty: 1,
1. dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
2. geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe,
3. nachylenie połaci dachowych: do 45°,
4. dopuszczenie budowy budynków w zabudowie szeregowej bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, przy której będą do siebie przylegać budynki;
5. powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z uwzględnieniem pkt 3: nie mniejszą niż 800,0 m2, z wyjątkiem działek budowlanych przeznaczonych do lokalizacji infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych;
6. ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
7. zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi:
8. ustala się dostęp z dróg publicznych, w tym poprzez dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
9. ustala się lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem §11 pkt 4 lit. a, pkt 5;
10. stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§17

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług handlu detalicznego oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN-UHD, 2MN-UHD, 3MN-UHD 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, jednego budynku usługowego – usług handlu detalicznego, jednego budynku garażowego albo gospodarczo – garażowego albo gospodarczego oraz jednej wiaty z uwzględnieniem lit. b, c,
3. dopuszczenie lokalizacji zabudowy wolno stojącej,
4. utrzymuje się istniejącą zabudowę, w tym usługową z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki, zmiany sposobu użytkowania zabudowy,
5. dopuszczenie infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
6. wskaźnik intensywności zabudowy: od 0 do 1,05 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
7. powierzchnię zabudowy: do 35% powierzchni działki budowlanej, z uwzględnieniem lit. g,
8. powierzchnię wiaty, wyznaczoną przez rzut prostokątny dachu wiaty, mierzony po jego zewnętrznym obrysie: do 50,0 m2,
9. powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
10. wysokość budynków:
* budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego: do 9,0 m,
* budynku usługowego, garażowego, gospodarczo – garażowego, gospodarczego: do 6,0 m przy dachach stromych i do 4,50 m przy dachach płaskich,
* wiaty: do 4,0 m,
1. wysokość budowli: do 12,0 m,
2. liczbę kondygnacji nadziemnych:
* budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego: do 2,
* budynku usługowego, garażowego, gospodarczo – garażowego, wiaty: 1,
1. dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
2. geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe,
3. nachylenie połaci dachowych: do 45°,
4. dopuszczenie budowy budynku garażowego, gospodarczo – garażowego, gospodarczego lub wiaty bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej;
5. powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z uwzględnieniem pkt 3: nie mniejszą niż 1000,0 m2 z wyjątkiem działek budowlanych przeznaczonych do lokalizacji infrastruktury technicznej, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych;
6. ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
7. zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi:
8. ustala się dostęp z dróg publicznych, w tym poprzez drogę wewnętrzną, zgodnie z przepisami odrębnymi,
9. ustala się lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem §11 pkt 4, lit. a, pkt 5;
10. stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§18

Dla terenu usług kultu religijnego oznaczonego na rysunku planu symbolem UR ustala się:

1. w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
2. budowę na jednej działce budowlanej jednego budynku usługowego - usług kultu religijnego z dopuszczeniem dobudowanego lub wbudowanego garażu oraz jednej wiaty z uwzględnieniem lit. b,
3. dopuszczenie lokalizacji zabudowy wolnostojącej,
4. dopuszczenie infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
5. wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,8 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
6. powierzchnię zabudowy z uwzględnieniem lit. f: do 20% powierzchni działki budowlanej,
7. powierzchnię wiaty, wyznaczoną przez rzut prostokątny dachu wiaty, mierzony po jego zewnętrznym obrysie: do 50,0 m2,
8. powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
9. wysokość budynków:
	* budynku usługowego: do 10,0 m, z dopuszczeniem lokalizacji dominanty architektonicznej, w tym wieży kościelnej o wysokości do 15,0 m, na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni zabudowy budynku,
	* dobudowanego garażu: do 6,0 m,
	* wiaty: do 4,0 m,
10. wysokość budowli: do 15,0 m,
11. liczbę kondygnacji nadziemnych:
	* budynku usługowego: do 2, z dopuszczeniem dla dominanty architektonicznej, w tym wieży kościelnej do 3,
	* dobudowanego garażu, wiaty: 1,
12. dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
13. geometrię dachów: dowolną;
14. powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z uwzględnieniem pkt 3: nie mniejszą niż 1500,0 m2 z wyjątkiem działek budowlanych przeznaczonych do lokalizacji infrastruktury technicznej, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych;
15. ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
16. zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi:
17. ustala się dostęp z drogi publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
18. ustala się lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem §11 pkt 4 lit. c, pkt 5;
19. stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§19

Dla terenu usług handlu detalicznego lub usług sportu i rekreacji lub usług nauki oznaczonego na rysunku planu symbolem UHD-US-UN ustala się:

1. w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
2. budowę budynków usługowych - usług handlu detalicznego, usług sportu i rekreacji oraz usług nauki, budowę budynków garażowych, gospodarczo – garażowych, gospodarczych, wiat,
3. dopuszczenie obiektów sportu i rekreacji,
4. dopuszczenie lokalizacji zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej,
5. dopuszczenie infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
6. wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 1,05 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
7. powierzchnię zabudowy z uwzględnieniem lit. g: do 35% powierzchni działki budowlanej,
8. powierzchnię wiaty, wyznaczoną przez rzut prostokątny dachu wiaty, mierzony po jego zewnętrznym obrysie: do 50,0 m2,
9. powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej,
10. wysokość budynków:
	* budynku usługowego: do 9,50 m,
	* budynku garażowego, gospodarczo – garażowego, gospodarczego: do 6,0 m przy dachach stromych i do 4,50 m przy dachach płaskich,
	* wiaty: do 4,0 m,
11. wysokość budowli: do 12,0 m,
12. liczbę kondygnacji nadziemnych:
	* budynku usługowego: do 2,
	* budynku garażowego, gospodarczo – garażowego, gospodarczego, wiaty: 1,
13. dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
14. geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe,
15. nachylenie połaci dachowych: do 45°;
16. powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z uwzględnieniem pkt 3: nie mniejszą niż 600,0 m2 z wyjątkiem działek budowlanych przeznaczonych do lokalizacji infrastruktury technicznej, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych;
17. ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
18. zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi:
19. ustala się dostęp z drogi publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
20. ustala się lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem §11 pkt 4 lit. b, pkt 5;
21. stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§20

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

1. w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
	1. lokalizację zieleni urządzonej,
	2. dopuszczenie urządzeń sportu i rekreacji, z uwzględnieniem lit. c,
	3. zakaz budowy budynków,
	4. dopuszczenie infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
	5. wysokość budowli: do 12,0 m,
	6. dopuszczenie ciągów pieszych, rowerowych, pieszo-rowerowych,
	7. powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 70% powierzchni działki budowlanej;
2. zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: dostęp z drogi publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
3. stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 0%.

§21

Dla terenów zieleni naturalnej lub zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZN-ZP, 2ZN-ZP ustala się:

1. w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
2. lokalizację zieleni naturalnej lub zieleni urządzonej, z uwzględnieniem lit. b, c,
3. na terenie 1ZN-ZP dopuszcza się nie więcej niż 30% zieleni naturalnej,
4. na terenie 2ZN-ZP dopuszcza się nie więcej niż 30% zieleni urządzonej,
5. dopuszczenie infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
6. wysokość budowli: do 12,0 m,
7. dopuszczenie ciągów pieszych, rowerowych, pieszo-rowerowych,
8. powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 80% powierzchni działki budowlanej,
9. zakaz budowy budynków;
10. zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: dostęp z drogi publicznej, w tym poprzez drogę wewnętrzną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
11. stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 0%.

§22

Dla terenu zieleni naturalnej lub zieleni urządzonej lub niesklasyfikowany, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZN-ZP-N ustala się:

1. w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
2. utrzymuje się istniejące przeznaczenie terenu - nieużytki z zachowaniem istniejącej zieleni, z uwzględnieniem lit. b, c,
3. dopuszcza się nie więcej niż 30% zieleni naturalnej lub zieleni urządzonej,
4. dopuszczenie infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
5. wysokość budowli: do 12,0 m,
6. dopuszczenie ciągów pieszych, rowerowych, pieszo-rowerowych,
7. powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 80% powierzchni działki budowlanej,
8. zakaz budowy budynków;
9. zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: dostęp z drogi publicznej, w tym poprzez drogę wewnętrzną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
10. stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 0%.

§23

Dla terenu elektroenergetyki, oznaczonego na rysunku planu symbolem IE ustala się:

1. w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
2. dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowej, sieci infrastruktury technicznej,
3. wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,7 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
4. powierzchnię zabudowy: do 35% powierzchni działki budowlanej,
5. powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej,
6. wysokość zabudowy: do 5,0 m,
7. wysokość budowli: do 12,0 m,
8. liczbę kondygnacji nadziemnych: 1,
9. geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe,
10. nachylenie połaci dachowych: do 45°;
11. zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: dostęp z drogi publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
12. stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§24

Dla terenów dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD ustala się:

1. w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
2. lokalizację drogi dojazdowej,
3. dopuszczenie infrastruktury technicznej i drogowej,
4. dopuszczenie ciągów pieszych, rowerowych, pieszo-rowerowych,
5. wysokość budowli: do 12,0 m, z uwzględnieniem lit. e,
6. na terenie 1KDD, zakaz lokalizacji budowli, z wyjątkiem infrastruktury drogowej i technicznej, w tym oświetlenia o wysokości nie większej niż 6,50 m, z uwzględnieniem lit. f,
7. na terenie 1KDD w odniesieniu do zabytkowej alei lipowej wpisanej do rejestru zabytków obowiązują przepisy zawarte w §6 pkt 2, 3;
8. stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 0%.

§25

Dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR ustala się:

1. w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
2. lokalizację drogi wewnętrznej,
3. dopuszczenie infrastruktury technicznej i drogowej,
4. dopuszczenie ciągów pieszych, rowerowych, pieszo-rowerowych,
5. zakaz bezpośrednich włączeń z terenu 6KR do drogi krajowej nr 11, zlokalizowanej poza granicami planu,
6. wysokość budowli: do 12,0 m;
7. stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 0%.

§26

Dla terenów komunikacji pieszo – rowerowej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KP, 2KP, 3KP, 4KP 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 infrastruktury technicznej,
5. wysokość budowli: do 12,0 m;
6. stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 0%.

§27

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Obornik.

§28

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