**UCHWAŁA Nr ...............**

**RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH**

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

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie miejscowości Pacholewo - Marszewiec, gmina Oborniki.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym ([Dz.U. 2017 poz. 935](http://isap.sejm.gov.pl/DetailsServlet?id=WDU20160000446&min=1)) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ([Dz.U. 2017 poz. 1073](http://isap.sejm.gov.pl/DetailsServlet?id=WDU20160000778&min=1)) Rada Miejska w Obornikach uchwala, co następuje:

**§ 1**. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie miejscowości Pacholewo - Marszewiec, gmina Oborniki, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczone są na rysunku planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

1. rysunek planu, zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie miejscowości Pacholewo - Marszewiec, gmina Oborniki, opracowany w skali 1 : 2 000, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały, zwany dalej „rysunkiem”;
2. rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Obornikach o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały;
3. rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Obornikach o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.

**§ 2**. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1. **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
2. **elektrowni wiatrowej** – należy przez to rozumieć budowlę techniczną wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi i infrastrukturą techniczną, stanowiącą urządzenie prądotwórcze przetwarzające energię wiatru na energię elektryczną;
3. **intensywności zabudowy działki budowlanej** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej, podzieloną przez powierzchnię tej działki;
4. **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość ściany budynku lub zewnętrznego obrysu fundamentu budowli od linii rozgraniczającej terenu;
5. **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi najwyżej 30%;
6. **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię budynku lub kubaturowego obiektu infrastruktury technicznej lub wieży elektrowni wiatrowej wyznaczoną przez rzut pionowy na powierzchnię terenu odpowiednio zewnętrznych ścian budynku lub zewnętrznych ścian obiektu infrastruktury technicznej lub zewnętrznego obrysu wieży, z wyłączeniem tak wyznaczonej powierzchni łopat wirnika elektrowni wiatrowej, przy czym powierzchnię zabudowy działki budowlanej stanowi suma powierzchni zabudowy wszystkich budynków, kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej i wież elektrowni wiatrowych na danej działce;
7. **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej, infrastrukturalnej lub edukacji ekologicznej;
8. **zadrzewieniach** **i zakrzewieniach** – należy przez to rozumieć pojedyncze drzewa lub krzewy, a także ich skupiska, wraz z zajmowanym terenem i pozostałymi składnikami jego szaty roślinnej.

**§ 3**. Na obszarze planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1. tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1RM** i **2RM**;
2. teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarczych leśnych i rybackich, oznaczony na rysunku planu symbolem **1RU**;
3. tereny elektrowni wiatrowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1EW**, **2EW**, **3EW**, **4EW**, **5EW**, **6EW**, **7EW**;
4. teren urządzeń elektroenergetycznych, oznaczony na rysunku planu symbolem **1E**;
5. tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1R**, **2R**, **3R**, **4R**, **5R**, **6R**, **7R**, **8R**, **9R**, **10R**, **11R** i **12R**;
6. tereny łąk, zieleni i gruntów ornych oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZR** i **2ZR**;
7. tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZL**, **2ZL** i **3ZL**;
8. tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1WS**, **2WS**, **3WS**, **4WS**, **5WS** i **6WS**;
9. tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KD-Z**, **2KD-Z**, **3KD-D**, **4KD-D** i **5KD-D**;
10. tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDW**, **2KDW**, **3KDW**, **4KDW**, **5KDW**.

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

1. zakaz lokalizacji:
2. ogrodzeń betonowych;
3. tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń zaplecza budów lokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu budowy,
4. tablic informacyjnych, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych w miejscach i w sposób utrudniający czytelność informacji drogowskazowej i mogący rozpraszać uwagę uczestników ruchu drogowego,
5. tablic reklamowych i urządzeń reklamowych na terenach **R**, **ZL**, **ZR** i **WS**,
6. oświetlania zrealizowanych na obszarze planu obiektów w sposób ujemnie wpływający na drogi położone w sąsiedztwie;
7. dopuszczenie:
8. umieszczenia na elewacji budynku, na wysokości kondygnacji parteru, szyldów o powierzchni łącznej do 2m²,
9. lokalizacji obiektów małej architektury,
10. ogrodzeń na terenach **RM** i **RU** wykonanych wyłącznie jako ażurowe lub w formie żywopłotów, o wysokości nie większej niż 1,5m.

**§ 5**. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

1. nakaz:
2. ochrony środowiska przed emisją szkodliwych fal elektromagnetycznych, porażeniem prądem i ładunkami elektrostatycznymi,
3. uwzględnienia strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu od farmy wiatrowej,
4. zachowania ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego, z zastrzeżeniem lit. d,
5. zachowania istniejących cieków i rowów – urządzeń melioracji, jako otwartych z dopuszczeniem przebudowy, przełożenia, skanalizowania oraz realizacji przepustów, w tym na potrzeby budowy i eksploatacji elektrowni wiatrowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną i transportową,
6. zapewnienia dostępu do cieków i rowów na potrzeby wykonywania robót konserwacyjnych i hydrotechnicznych,
7. zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach terenów, z zastrzeżeniem lit. g,
8. odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z dróg publicznych do rowów lub powierzchniowo na przyległe tereny,
9. zagospodarowania w granicach terenów mas ziemnych powstałych podczas robót budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b oraz z dopuszczeniem usuwania ich nadmiaru, zgodnie z przepisami odrębnymi,
10. gromadzenia i usuwania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy;
11. zachowania na terenach oznaczonych na rysunku symbolami **RM** dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej, zgodnie z przepisami w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
12. zakaz:
13. zmiany stosunków wodnych, zasypywania oczek wodnych i bezodpływowych zagłębień terenu,
14. przekształcenia naturalnej konfiguracji terenu, z wyjątkiem realizacji inwestycji dopuszczonych ustaleniami planu,
15. dopuszczenie lokalizacji urządzeń melioracji wodnych i budowli hydrotechnicznych służących stabilizacji przepływu wód powierzchniowych i poziomu wód gruntowych.

**§ 6**. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się w granicach archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem, dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego podczas prac ziemnych związanych z zabudowaniem bądź zagospodarowaniem terenu obowiązek prowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi do ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

**§ 7**. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia § 11 i § 22.

**§ 8**. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, ustala się:

1. ochronę gruntów leśnych na terenach **1ZL**, **2ZL** i **3ZL**, zgodnie z przepisami o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
2. uwzględnienie zapisów wynikających z koncesji na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego „Szamotuły” nr 19/99/p z dnia 07.07.1999 r.

**§ 9**. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem w rozumieniu przepisów odrębnych, nie podejmuje się ustaleń.

**§ 10**. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

* 1. nakaz:
     1. zgłaszania do właściwego organu wojskowego, przed wydaniem pozwolenia na budowę, wszelkich obiektów o wysokości równej i większej niż 50 m nad poziomem terenu,
     2. zgłaszania do Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego, przed wydaniem pozwolenia na budowę, wszelkich obiektów o wysokości równej i większej niż 100 m nad poziomem terenu,
     3. na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **EW** oznakowania wież elektrowni wiatrowych o wysokości powyżej 100 m nad poziomem terenu jako przeszkód lotniczych;
  2. zakaz:
     1. lokalizacji budynków na terenach oznaczonych na rysunku symbolami **R**, **ZR**, **ZL**, **WS**, **KD-Z**, **KD-D** i **KDW**,
     2. oświetlenia obiektów w sposób ujemnie wpływający na korzystanie z dróg publicznych;
  3. dopuszczenie na terenach oznaczonych na rysunku symbolami **E**, **R**, **KD-Z**, **KD-D** i **KDW**, w przestrzeni ponad nimi, pracy łopat wirników elektrowni wiatrowych zlokalizowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **EW**;
  4. uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej.

**§ 11**. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

1. szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem;
2. zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, z zewnętrznym układem drogowym;
3. parametry elementów infrastruktury drogowej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi;
4. zakaz lokalizacji urządzeń i obiektów przesłaniających i utrudniających ruch pieszych, rowerzystów i pojazdów samochodowych;
5. uwzględnienie wymagań technicznych wynikających z oświetlenia terenów dróg publicznych i dróg wewnętrznych oraz lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej;
6. zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów dróg, o ile nie koliduje to z pozostałymi ustaleniami planu.

**§ 12**. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

1. dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej;
2. powiązanie istniejącej i projektowanej sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
3. zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych i gospodarczych z sieci wodociągowej;
4. odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
5. podłączenie budynków i innych obiektów kubaturowych do sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej;
6. powiązanie elektrowni wiatrowych między sobą oraz ze stacją elektroenergetyczną 110/15 kV siecią elektroenergetyczną średniego napięcia i teletechniczną, kablową.

**§ 13**. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

**§ 14**. 1.Na terenach, oznaczonych na rysunku symbolami **1RM** i **2RM** w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1. lokalizację zabudowy zagrodowej, przy czym na jednej działce dopuszcza się usytuowanie:
2. nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, wolno stojącego,
3. garaży, budynków gospodarczych lub inwentarskich związanych z produkcją rolną oraz budowli rolniczych;
4. dopuszczenie lokalizacji:
5. kondygnacji podziemnych, pod warunkiem, że ich budowa nie doprowadzi do zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego oraz destabilizacji stosunków wodnych, powodując ich niekorzystne oddziaływanie na stateczność gruntów,
6. urządzeń budowlanych,
7. sieci infrastruktury technicznej, stanowisk postojowych, dojazdów i dojść;
8. zakaz lokalizacji ferm zwierząt futerkowych;
9. lokalizację zabudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem;
10. powierzchnię nowo wydzielanych działek nie mniejszą niż 3 000 m2;
11. powierzchnię zabudowy działki nie większą niż 35%, przy czym powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego nie może być większa niż 300 m2;
12. intensywność zabudowy działki od 0,01 do 0,5;
13. powierzchnię biologicznie czynną działki nie mniejszą niż 50%;
14. wysokość:
15. budynku mieszkalnego – nie więcej niż 9,5 m i 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,
16. garażu dobudowanego do budynku mieszkalnego – nie więcej niż 6 m i 1 kondygnacja nadziemna,
17. budynków inwentarskich i budowli rolniczych – nie więcej niż 12 m;
18. dachy:
19. na budynkach mieszkalnych i na garażach dobudowanych do tych budynków – strome o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,
20. pozostałe – strome o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°;
21. zapewnienie co najmniej 2 stanowisk postojowych na działce budowlanej dla każdego lokalu mieszkalnego, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
22. obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych.

2. Zasady wydzielania działek budowlanych, o których mowa w ust. 1 pkt 5 nie dotyczą wydzielenia działek pod sieci infrastruktury technicznej.

**§ 15**.1.Na terenie, oznaczonym na rysunku symbolem **1RU** w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1. lokalizację zabudowy związanej z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich;
2. dopuszczenie lokalizacji:
3. kondygnacji podziemnych, pod warunkiem, że ich budowa nie doprowadzi do zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego oraz destabilizacji stosunków wodnych, powodując ich niekorzystne oddziaływanie na stateczność gruntów,
4. urządzeń budowlanych,
5. sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, stanowisk postojowych, dojazdów i dojść;
6. zakaz lokalizacji:
   1. budynków mieszkalnych,
   2. ferm zwierząt futerkowych;
7. lokalizację zabudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem;
8. powierzchnię nowo wydzielanych działek nie mniejszą niż 2 500 m2;
9. powierzchnię zabudowy działki nie większą niż 35%, przy czym powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego nie może być większa niż 300 m2;
10. intensywność zabudowy działki od 0,01 do 5,0;
11. powierzchnię biologicznie czynną działki nie mniejszą niż 50%;
12. wysokość budynków inwentarskich, gospodarczych i garażowych nie większą niż 12 m;
13. dowolną geometrię dachów;
14. zapewnienie co najmniej 1 stanowiska postojowego na każde 5 osób zatrudnionych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową;
15. obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej;

2. Zasady wydzielania działek budowlanych, o których mowa w ust. 1 pkt 5 nie dotyczą wydzielenia działek pod sieci infrastruktury technicznej.

**§ 16**. Na terenach oznaczonych na rysunku symbolami **1EW**, **2EW**, **3EW**, **4EW**, **5EW**, **6EW** i **7EW** w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1. na każdym terenie lokalizację jednej wieży elektrowni wiatrowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną;
2. dopuszczenie lokalizacji:
3. obiektów infrastruktury technicznej związanych z eksploatacją elektrowni wiatrowych,
4. masztów meteorologicznych do mierzenia prędkości i kierunku wiatru;
5. lokalizację fundamentów elektrowni wiatrowych z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem, z zastrzeżeniem pkt 4;
6. lokalizację osi wieży elektrowni wiatrowej o współrzędnych WGS-84 z tolerancją do ±1s dla terenu:
   1. 1EW – N: 52o39’57’’, E: 16o56’01’’,
   2. 2EW – N: 52o39’37’’, E: 16o56’05’’,
   3. 3EW – N: 52o40’05’’, E: 16o55’41’’,
   4. 4EW – N: 52o40’12’’, E: 16o56’19’’,
   5. 5EW – N: 52o39’56’’, E: 16o56’30’’,
   6. 6EW – N: 52o39’58’’, E: 16o57’03’’,
   7. 7EW – N: 52o39’54’’, E: 16o57’36’’,
7. maksymalną moc turbin – 3,05 MW;
8. powierzchnię nowo wydzielanej działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren;
9. maksymalną powierzchnię zabudowy – 50% powierzchni działki;
10. w przypadku lokalizacji budynku intensywność zabudowy działki od 0,05 do 0,5;
11. minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 20% powierzchni działki;
12. wysokość:
13. wieży elektrowni wiatrowej nie większą niż 120 m nad poziomem terenu,
14. skrajnego punktu wirnika elektrowni wiatrowej w pozycji pionowej nie większą niż 170 m nad poziomem terenu,
15. obiektów, o których mowa w pkt 2 lit. a, nie większą niż 10 m nad poziomem terenu,
16. obiektów, o których mowa w pkt 2 lit. b, nie większą niż 125 m nad poziomem terenu;
17. dowolną geometrię dachów;
18. jednakową kolorystykę wież elektrowni wiatrowych, o matowej powierzchni, bez refleksów świetlnych, z zastrzeżeniem § 11 pkt 3;
19. dopuszczenie lokalizacji dojść, dojazdów, stanowisk postojowych i sieci infrastruktury technicznej;
20. zapewnienie co najmniej 2 stanowisk postojowych, w tym miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
21. obsługę komunikacyjną z przyległych terenów komunikacji.

**§ 17**. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1E**, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1. lokalizację urządzeń elektroenergetycznych i stacji elektroenergetycznej 110/15 kV – głównego punktu zasilania GPZ;
2. lokalizację zabudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem;
3. powierzchnię nowo wydzielanej działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren;
4. maksymalną powierzchnię zabudowy – 50% powierzchni działki;
5. w przypadku lokalizacji budynku intensywność zabudowy działki od 0,01 do 0,5;
6. minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 20% powierzchni działki;
7. wysokość zabudowy nie większą niż 15 m;
8. dowolną geometrię dachów;
9. dopuszczenie lokalizacji dojść, dojazdów, stanowisk postojowych i sieci infrastruktury technicznej;
10. obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej.

**§ 18**. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1R**, **2R**, **3R**, **4R**, **5R**, **6R**, **7R**, **8R**, **9R**, **10R**, **11R** i **12R** w zakresie zasad i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1. zachowanie rolniczego sposobu zagospodarowania, istniejących zadrzewień i zakrzewień, z zastrzeżeniem § 5 pkt 1 lit. c-e;
2. zakaz lokalizacji budynków, zgodnie z § 11 pkt 2 lit. a;
3. dopuszczenie wprowadzenia nowych nasadzeń drzew i krzewów, nie kolidujących z eksploatacją elektrowni wiatrowych oraz obsługującej elektrownie infrastruktury transportowej i technicznej;
4. dopuszczenie lokalizacji podziemnych i naziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zapewniających powiązanie wież elektrowni wiatrowych, usytuowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **EW**, między sobą i z elektroenergetyczną siecią dystrybucyjną;
5. dopuszczenie wykorzystania terenów pod budowę tymczasowych placów i dróg wewnętrznych, związanych z eksploatacją elektrowni wiatrowych;
6. dopuszczenie wyznaczania dróg gruntowych stanowiących dojazdy do pól;
7. dopuszczenie lokalizacji płyt gnojowych;
8. zakaz grodzenia terenów, z wyjątkiem przypadków wynikających z potrzeb prowadzenia gospodarki rolnej;
9. obsługę komunikacyjną z przyległych terenów komunikacji.

**§ 19.** Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZR** i **2ZR** w zakresie zasad i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1. zachowanie dotychczasowego rolniczego sposobu zagospodarowania, istniejących zadrzewień i zakrzewień, z zastrzeżeniem § 5 pkt 1 lit. c-e;
2. zachowanie istniejących oczek wodnych, stawów, łąk i pastwisk;
3. wprowadzenie nowych zadrzewień i zakrzewień wzdłuż cieków i dróg gruntowych, kształtujących strukturę przyrodniczą obszaru;
4. dopuszczenie wprowadzenia nowych nasadzeń drzew i krzewów, nie kolidujących z eksploatacją elektrowni wiatrowych oraz obsługującej elektrownie infrastruktury transportowej i technicznej;
5. dopuszczenie lokalizacji podziemnych i naziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zapewniających powiązanie wież elektrowni wiatrowych, usytuowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **EW**, między sobą i z elektroenergetyczną siecią dystrybucyjną;
6. dopuszczenie wykorzystania terenów pod budowę tymczasowych placów i dróg wewnętrznych, związanych z eksploatacją elektrowni wiatrowych;
7. dopuszczenie wyznaczania dróg gruntowych stanowiących dojazdy do pól;
8. obsługę komunikacyjną z dróg publicznych i wewnętrznych poprzez przyległe tereny rolnicze;

**§ 20**. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZL**, **2ZL** i **3ZL**, w zakresie zasad i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1. nakaz prowadzenia gospodarki leśnej, zgodnie z planem urządzenia lasu;
2. dopuszczenie lokalizacji dróg technicznych oraz sieci infrastruktury technicznej niezbędnych dla prowadzenia gospodarki leśnej;
3. zakaz grodzenia terenów, z wyjątkiem przypadków wynikających z potrzeb prowadzenia gospodarki leśnej;
4. zakaz wyznaczania stanowisk postojowych;
5. dostęp dla pojazdów samochodowych do przyległych dróg publicznych, w tym również poprzez drogi wewnętrzne;
6. obsługę komunikacyjną:
7. terenów **1ZL** i **2ZL** z przyległej drogi publicznej,
8. terenu **3ZL** z dróg publicznych i wewnętrznych poprzez przyległe tereny rolnicze.

**§ 21**. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS**, **2WS**, **3WS**, **4WS**, **5WS** i **6WS** w zakresie zasad i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1. zachowanie koryt rowów, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
2. zakaz grodzenia terenów, z wyjątkiem przypadków wynikających z potrzeb prowadzenia gospodarki wodnej.

**§ 22**. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KD-Z**, **2KD-Z**, **3KD-D**,   
**4KD-D** i **5KD-D**, w zakresie zasad i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1. klasę zbiorczą dla dróg na terenach **1KD-Z** i **2KD-Z**;
2. klasę dojazdową dla dróg na terenach **3KD-D**, **4KD-D** i **5KD-D**;
3. sytuowanie drogi klasy zbiorczej o szerokości w liniach rozgraniczających od 11,0 do 18,0 m;
4. sytuowanie drogi klasy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających od 8,0 do 18,0 m;
5. sytuowanie jezdni i poboczy o parametrach zgodnych z klasą drogi;
6. dopuszczenie usytuowania dodatkowych, innych niż ustalone w pkt 5, elementów infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
7. dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
8. podział na działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny.

**§ 23**. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW**, **2KDW**, **3KDW**, **4KDW** i **5KDW**, w zakresie zasad i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1. sytuowanie drogi wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczających maksymalnie 8,0 m;
2. sytuowanie jezdni o szerokości nie mniejszej niż 5 m;
3. dopuszczenie usytuowania dodatkowych, innych niż ustalony w pkt 2, elementów infrastruktury drogowej, w tym stanowisk postojowych;
4. dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
5. zakaz grodzenia terenów, z wyjątkiem przypadków wynikających z potrzeb zapewnienia bezpieczeństwa;
6. podział na działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny.

**§ 24**. Dla terenu objętego planem ustala się 30% stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 25.** Uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne dla gruntów klas ……. o pow. ....... ha decyzją nr …………. Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia ……………. .

**§ 26**. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Obornik.

**§ 27**. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.