

**Projekt**

z dnia 27 maja 2011 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W PASŁĘKU**

z dnia 27 maja 2011 r.

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113; w związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159) po sprawdzeniu, że nie narusza on Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta i gminy Pasłęk, uchwalonego przez Radę Miejską w Pasłęku uchwałą Nr XIV/91/09 z dnia 22.12.2009r. uchwała się co następuje :

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne.**

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru farmy elektrowni wiatrowych „Krasin”, obejmujący tereny położone w obrębach geodezyjnych wsi Krasin, Sokółka, Nowiny, Nowa wieś i Brzeziny.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 455 ha, znajdujący się w granicach opracowania określonych uchwałą nr VIII/62/08 Rady Miejskiej w Pasłęku z dnia 7 listopada 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru farmy elektrowni wiatrowych „Krasin”. Granice planu oznaczone na rysunku planu, stanowią:

- a) od północy - droga dz. nr. ewidencyjny 158/1, granica działki 1/1, droga wojewódzka Pasłęk – Śliwice, granice działek 61, 60, 59, 29, 30, 34, 35, 36, 37, 38;
- b) od wschodu – linia kolejowa Pasłęk – Morąg, linia o kierunku wschód zachód poprzez działki 17/1, 17/2, 18/2, 19/2, 20, 21, 34/2, 12/1, linia o kierunku północ-południe poprzez działki nr 7, 28 linia o kierunku zachód – wschód poprzez działki 28, 29/1, 30/1, 31 i 32/1, granica działek 32/1, 32/2, 12, 10/1, 3/2;
- c) od południa – granica działki nr 3/2, drogą Krasin – Brzeziny, granicą działek 57, 58/2, 58/1, 60;
- d) od zachodu – linia o kierunku południe – północ poprzez działki nr 60, 59 oraz działkę nr 3/3, drogą – dz. nr 158/1, linia o kierunku południowy - zachód poprzez działki 14, 10/4, 9/3, linia o kierunku północ – południe i południowy wschód poprzez działkę nr ewidencyjny 13.

**§ 2. 1.** Integralną częścią uchwały jest:

- 1) Załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek planu w skali 1:2000;
- 2) Załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) Załącznik nr 3 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

2. Część tekstowa uchwały składa się z następujących rozdziałów:

- 1) Rozdział 1 – Przepisy ogólne;

- 2) Rozdział 2 – Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu;
- 3) Rozdział 3 – Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych;
- 4) Rozdział 4 - Ustalenia dla dróg;
- 5) Rozdział 5 – Przepisy końcowe.

§ 3. 1. Na terenie objętym planem obowiązują następujące definicje terminów użytych w planie:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – rozumie się przez to linię, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany budynku, zewnętrznej ściany budynku nie stanowią w kondygnacji parteru - schody i pochylnie wejściowe do budynku a także ganki wejściowe, wiatrołapy wysunięte poza zewnętrzną ścianę budynku o nie więcej niż 2,5m, w wyższych kondygnacjach – wykusze, loggie, balkony i inne podobne elementy bryły budynku;
- 2) miejsce postojowe – rozumie się przez to teren przeznaczony do postawienia samochodu, przy czym jako miejsce postojowe można zaliczyć miejsce w garażu oraz na podjeździe do budynku;
- 3) reklama – rozumie się przez to nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi, zamocowaniami; rozróżnia się dwa rodzaje nośników reklamowych:
  - a) reklama wolnostojąca – należy przez to rozumieć obiekt budowlany przeznaczony do ekspozycji reklam, napisów i elementów dekoracyjnych, także obiekt budowlany sam będący reklamą,
  - b) reklama wbudowana – należy przez to rozumieć miejsce lub element, nieprzewidziany pierwotnie, umieszczony na obiekcie budowlanym, wykorzystywany do ekspozycji reklam, napisów i elementów dekoracyjnych, sztyt o powierzchni do 0,3 m<sup>2</sup> nie jest reklamą wbudowaną;
- 4) powierzchnia zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy budynków i tymczasowych obiektów budowlanych o terminie lokalizacji powyżej 120 dni zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy: stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki/terenu, wskaźnik powierzchni zabudowy ustala się w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych;
- 6) wysokość zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższego punktu dachu (z wyłączeniem komina);
- 7) zabudowa zagrodowa – należy przez to rozumieć w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych;
- 8) zagospodarowanie tymczasowe – należy przez to rozumieć sposób wykorzystania i urządzenia terenu a także sposób użytkowania obiektu inny niż przeznaczenie terenu, dopuszczone na czas określony tj. do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem, zasady tymczasowego zagospodarowania określają ustalenia planu;
- 9) płat ekologiczny - zwarty i ciągły przestrzennie fragment środowiska przyrodniczego z zachowanymi cechami naturalnymi i funkcjonalnymi oraz wewnętrzną strukturą użytkowania nieograniczającą przemieszczania się materii i energii w środowisku oraz migracji organizmów żywych (np. duży kompleks leśny).

§ 4. 1. Obszar objęty planem dzieli się na tereny elementarne, czyli wyróżnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.:

- 1) podział obszaru objętego planem na tereny elementarne jest spójny i rozłączny, co oznacza, że wszystkie części obszaru objętego planem należą do któregoś z terenów elementarnych i żadna część nie należy równocześnie do dwóch terenów elementarnych;
- 2) każdy teren elementarny jest oznaczony w tekście i na rysunku planu gdzie określa się:
  - a) kolejny numer terenu elementarnego,
  - b) przeznaczenie terenu,
  - c) dla terenów systemu komunikacji dodatkowo klasę drogi.

2. Dla terenów wyróżnionych w planie liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się między innymi przeznaczenie terenu. Ustalenie podstawowego przeznaczenia terenu nie wyklucza możliwości lokalizacji na nim innych funkcji na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych.

3. Liniami rozgraniczającymi wewnętrznego podziału wyróżnia się w planie fragmenty terenu elementarnego, dla których sformułowano dodatkowe ustalenia szczegółowe dotyczące zasad zagospodarowania lub określono ściśle ustalony sposób użytkowania i zagospodarowania:

- 1) podział terenu elementarnego na wydzielania wewnętrzne nie jest spójny ani rozłączny: mogą istnieć fragmenty terenu nie należące do żadnego z wydzielen w wewnętrznych, mogą też istnieć fragmenty terenu należące równocześnie do dwu i więcej wydzielen w wewnętrznych;
- 2) każdy teren wydzielania wewnętrznego wyróżniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi wewnętrznego podziału oznaczony jest w tekście i na rysunku planu oznaczeniem, które zawiera:
  - a) numer terenu elementarnego w którym teren wydzielania wewnętrznego jest położony,
  - b) numer ustalenia szczegółowego obowiązującego wyłącznie na tym terenie.

**§ 5. 1.** Plan zawiera dwu szczeblowy układ ustaleń – ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze planu oraz ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych. Dla każdego terenu elementarnego obowiązują równocześnie ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe.

2. Dla terenów elementarnych, wydzielonych liniami rozgraniczającymi, w planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) zasady scalania i podziału nieruchomości;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 10) ustalenia dla systemów komunikacji, zasady ich modernizacji i rozbudowy, obsługa komunikacyjna terenu;
- 11) ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej, zasady ich modernizacji i rozbudowy;
- 12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów;
- 13) stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tzw. „opłaty planistycznej”), zwaną dalej w planie stawką procentową.

3. Dla terenów układu komunikacyjnego, wydzielonych liniami rozgraniczającymi, w planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenu;
- 2) parametry, wyposażenie i dostępność;
- 3) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tzw. opłaty planistycznej).

**§ 6. 1.** Rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do uchwały zawiera następujące oznaczenia:

- 1) granica obszaru objętego opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, (tereny elementarne);
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania (tereny wydzielen w wewnętrznych);
- 4) oznaczenie terenu elementarnego;

- 5) oznaczenie terenu wydzielenia wewnętrznego;
- 6) przeznaczenie terenu:
  - a) U – tereny zabudowy usługowej,
  - b) RM – tereny zabudowy zagrodowej,
  - c) EE –tereny urządzeń elektroenergetycznych (GPZ),
  - d) E – tereny elektrowni wiatrowych;
  - e) R – tereny rolnicze,
  - f) R/E - tereny rolnicze z miejscami lokalizacji elektrowni wiatrowych,
  - g) ZL- tereny leśne;
- 7) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - a) korytarz ekologiczny,
  - b) płat ekologiczny,
  - c) granice stref ochronnych od płatów ekologicznych,
  - d) aleja drzew – proponowany pomnik przyrody;
- 8) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: granica strefy ochrony konserwatorskiej – zabytkowy cmentarz;
- 9) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) linia elektroenergetyczna 110 kV ze strefą ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania,
  - b) IT – pas infrastruktury technicznej;
- 11) ustalenia dla dróg:
  - a) KD.Z – droga klasy Z – zbiorcza,
  - b) KD.D – droga klasy D – dojazdowa,
  - c) KDW – drogi wewnętrzne, dojazdy,
  - d) KD.X – pozostałe drogi, publicznie dostępne.

2. Dopuszcza się możliwość przesunięcia ustalonych na rysunku planu linii wydzielen wewnętrzných dla lokalizacji elektrowni wiatrowych (z uwagi przede wszystkim na ewentualne, niekorzystne warunki techniczne) wraz z wydzieleniami dróg wewnętrznych pełniących rolę dojazdów do elektrowni przy zachowaniu podstawowej geometrii układu wydzielen pod te funkcje.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu.**

#### **§ 7. Przeznaczenie terenów**

1. Na terenach elementarnych określonych w ustaleniach szczegółowych planu dopuszcza się lokalizację zespołu elektrowni wiatrowych, z zachowaniem następujących zasad:

- 1) na granicy terenów przeznaczonych na cele zabudowy, należy zachować określone w przepisach odrębnych dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku;
- 2) przeznaczenie terenów określa obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta i gminy Pasłęk - uchwała Nr XIV/91/09 rady Miejskiej w Pasłęku z dnia 22.12.2009r.

2. Na terenach R – rolniczych:

- 1) dopuszcza się zalesienia użytków rolnych na następujących zasadach:
  - a) dopuszcza się zalesienia na glebach zagrożonych erozją, niezależnie od klasy gleby,

- b) dopuszcza się zalesienia gruntów bezpośrednio przylegających do istniejących kompleksów leśnych, niezależnie od powierzchni przeznaczonej do zalesienia,
  - c) wyklucza się zalesienia gleb pochodzenia organicznego torfowych i torfowo mułowych, tj. gruntów regulujących stosunki wodne;
- 2) obowiązuje zakaz kanalizacji otwartych cieków naturalnych i rowów melioracyjnych, za wyjątkiem miejsc niezbędnych do przeprowadzenia infrastruktury i dojazdów lub dróg;
- 3) dopuszcza się budowę stawów hodowlanych i innych zbiorników wodnych, zwiększających zdolności retencyjne obszaru.

## **§ 8. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

### **1. Zasady lokalizacji reklam:**

- 1) na terenach o przeznaczeniu RM - tereny zabudowy zagrodowej i U – tereny zabudowy usługowej dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych, maksymalnie jeden nośnik na działce o powierzchni do 6m<sup>2</sup>;
- 2) na pozostałym terenie wyklucza się lokalizację reklam;
- 3) elektrownia wiatrowa nie może być wykorzystywana jako nośnik reklamowy, dopuszcza się umieszczenie na gondoli turbiny elektrowni wiatrowej logo producenta, inwestora lub właściciela elektrowni wiatrowych.

## **§ 9. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

1. Ochronie podlega aleja drzew wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 526 Pasłęk – Śliwice (17.KD.Z) – proponowany pomnik przyrody. Ustala się strefę ochronną określoną przez rzut korony drzewa, gdzie wyklucza się zmianę sposobu użytkowania terenu, mogącą prowadzić do trwałego uszkodzenia drzewa lub znaczącego pogorszenia warunków siedliskowych; zakazy te nie dotyczą:

- a) prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody,
- b) zadań z zakresu obronności kraju w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa państwa,
- c) likwidowania nagłych zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego i prowadzenia akcji ratowniczych.

2. Dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania środowiska przyrodniczego i utrzymania różnorodności biologicznej ustala się obszar osnowy ekologicznej terenu;

### **1) w skład osnowy ekologicznej wchodzi następujące tereny:**

- a) teren korytarza ekologicznego o znaczeniu lokalnym w dolinie rzeki Brzezinki,
- b) płaty ekologiczne, obejmujące małe zbiorniki wodne i kępy zarośli wraz z ich najbliższym otoczeniem, oznaczone na rysunku planu,
- c) zadrzewienia wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 526 Pasłęk – Śliwice (17.KD.Z);

### **2) na terenach zaliczonych do osnowy ekologicznej obowiązują następujące zasady zagospodarowania:**

- a) ochrona istniejących wartości i powiązań przyrodniczych,
- b) zachowanie ciągłości przestrzennej i trwałości czasowej zasadniczych elementów środowiska,
- c) zachowanie zróżnicowania gatunkowego, równowagi ekologicznej i odnawialności zasobów środowiska przyrodniczego,
- d) zakaz likwidacji istniejących zadrzewień, zakaz nie dotyczy cięć sanitarnych,
- e) ponadto obowiązuje podejmowanie działań zmierzających do rozszerzenia i wzmocnienia powiązań przyrodniczych oraz ciągłości przestrzennej systemu osnowy ekologicznej, w szczególności zachowanie i odtwarzanie naturalnej obudowy biologicznej cieków i zbiorników wodnych przez zadrzewienia, zakrzaczenia oraz tworzenie nieprzeorywaney darni trawiastej.

3. Ochronie podlegają płaty ekologiczne, oznaczone na rysunku planu. Wyklucza się lokalizację elektrowni wiatrowych w odległości 200 m od wyznaczonych płatów ekologicznych.

4. Elektrownie wiatrowe jako duże obiekty techniczne wpływają na krajobraz terenu w zasięgu ich widoczności; w celu ograniczenia antropizacji krajobrazu ustala się:

- 1) obowiązuje ochrona i uzupełnienie istniejących zadrzewień przydrożnych;
- 2) obowiązuje: zakaz likwidacji istniejących zadrzewień przydrożnych oraz na terenach użytkowanych rolniczo. Zakaz nie dotyczy cięć sanitarnych oraz możliwości wycinki drzew w zakresie niezbędnym na etapie budowy farmy wiatrowej lub przebudowy tych dróg pod warunkiem ekwiwalentnej rekompensaty zlikwidowanego zasobu zieleni;
- 3) elektrownie wiatrowe mają być posadowione na konstrukcjach rurowych;
- 4) wszystkie konstrukcje turbin wiatrowych, łącznie z wieżami powinny być pomalowane w kolorach pastelowych, nie kontrastujących z otoczeniem (np. tonacja szara).

#### **§ 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

1. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków.
2. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej „B”, zaznaczoną na rysunku, obejmującą teren dawnego cmentarza ewangelickiego, w której ochrona polega na:
  - a) porządkowaniu terenu dawnego cmentarza ewangelickiego przy zachowaniu istniejącej jego konfiguracji,
  - b) utrzymaniu kształtu, rodzaju i miejsca zadrzewień (stanowiących pozostałości pierwotnego układu) oraz nowych uzupełniających dosadzeniach zieleni wysokiej,
  - c) po uporządkowaniu zachowanych reliktów wprowadzić należy nowe nasadzenia.

3. Na terenie objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej.

#### **§ 11. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

1. Obowiązuje zagospodarowanie bez barier architektonicznych dla niepełnosprawnych we wszystkich ciągach komunikacyjnych.
2. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych na terenach dróg publicznych:
  - 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
  - 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji, za wyjątkiem tradycyjnych słupów ogłoszeniowych;
  - 3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe: dopuszcza się na drogach gminnych w związku z krótkotrwałymi imprezami (np. kiermasz, itp.), w odniesieniu do pozostałych dróg obowiązuje zakaz sytuowania;
  - 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
  - 5) tymczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się obiekty stanowiące wyposażenia ulic, np.: kioski, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, uzgodnione z właściwym zarządcą drogi.

#### **§ 12. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych**

1. Na obszarze objętym planem nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
2. Na terenie objętym planem nie występują:
  - a) tereny górnicze,
  - b) obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych, nie występują również naturalne predyspozycje do występowania zjawisk osuwiskowych.

#### **§ 13. Scalanie i podział nieruchomości**

1. Na obszarze objętym planem nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedur scalania i podziału nieruchomości.
2. Na terenach elementarnych oznaczonych jako R dopuszcza się podziały na działki na podstawie przepisów odrębnych, na pozostałych terenach elementarnych zasady podziału na działki zostały zawarte w ustaleniach szczegółowych dla tych terenów.

#### **§ 14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu**

1. Zakaz lokalizacji zabudowy obowiązuje na terenach przeznaczonych na cele rolnicze i leśne oznaczonych w planie jako R – tereny rolnicze, ZL- tereny leśne.

2. Ustala się zasady lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych:

- 1) na terenach przeznaczonych pod zabudowę wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu;
- 2) na terenach przeznaczonych na cele rolnicze - R i leśne - ZL dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych niezbędnych do urządzenia miejsc rekreacyjnych i związanych z funkcjami agroturystycznymi.
- 3) na terenach R/E – tereny rolnicze z miejscami lokalizacji elektrowni wiatrowych obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, zakaz nie dotyczy tymczasowych obiektów budowlanych niezbędnych na budowie farmy elektrowni wiatrowych.

3. Dopuszcza się na całym terenie objętym planem lokalizację masztów do pomiaru siły i kierunku wiatru.

4. Zasady bezpieczeństwa ruchu statków powietrznych:

- 1) wszystkie obiekty o wysokości równej i większej niż 100m nad poziom terenu stanowią przeszkody lotnicze i ze względu na zapewnienie warunków bezpieczeństwa ruchu cywilnych statków powietrznych muszą być uzgadniane z Urzędem Lotnictwa Cywilnego;
- 2) elektrownie wiatrowe o wysokości równej i większej niż 100 m nad poziom terenu, powinny być wyposażone w znaki przeszkodowe zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 3) do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, należy zgłosić zamiar budowy wszelkich obiektów o wysokości równej i większej niż 50,0 m n.p.t. przed wydaniem pozwolenia na budowę.

5. Budowa elektrowni wiatrowych wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Ustala się zasady realizacji infrastruktury towarzyszącej elektrowniom wiatrowym:

- 1) prowadzenie elektroenergetycznych linii kablowych i infrastruktury towarzyszącej elektrowniom wiatrowym w tym kabli sterowania i automatyki dopuszcza się w granicach wyznaczonych dróg i dojazdów, przez grunty rolne w taki sposób aby nie zakłócać możliwości rolniczego wykorzystania terenu;
- 2) trasy przebiegu kabli ustala się na etapie projektu budowlanego;
- 3) wszelkie włączenia sieci projektowanych do sieci istniejących należy projektować na warunkach gestorów sieci;
- 4) wszelkie kolizje i zbliżenia z istniejącym i projektowanym uzbrojeniem technicznym należy uzgodnić z właściwym gestorem sieci;
- 5) występująca w granicach terenu objętego planem infrastruktura techniczna tj. sieci i urządzenia sieciowe z uwzględnieniem urządzeń drenarskich i melioracyjnych wymaga zachowania; w przypadku kolizji z projektowanymi urządzeniami należy je przebudować na warunkach ustalonych przez właściwego gestora sieci.

7. Przez obszar objęty planem przebiega projektowana linia wysokiego napięcia 110 kV:

- 1) wzdłuż linii obowiązuje strefa ograniczeń dla wysokości zagospodarowania i lokalizacji obiektów na stały pobyt ludzi o szerokości 40 m (tj. po 20m na każdą stronę od osi słupów);
- 2) w strefie tej wysokość zagospodarowania i usytuowanie pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi należy uzgodnić z właściwym gestorem sieci energetycznej;
- 3) dopuszcza się uzasadnioną zmianę trasy linii elektroenergetycznej 110 kV i jej przebieg na innych terenach wynikłych w trakcie opracowania projektu budowlanego po uzyskaniu zgody władającego gruntem;
- 4) dopuszcza się możliwość skablowania linii elektroenergetycznej na całym lub części jej przebiegu.

#### **§ 15. Zasady modernizacji rozbudowy i budowy układu drogowego**

1. Poszczególne tereny elementarne obsługiwane są przez drogi publiczne i drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu. Zasady obsługi komunikacyjnej poszczególnych terenów elementarnych zawierają ustalenia szczegółowe dla tych terenów.

2. Układ dróg publicznych tworzą następujące drogi:

- 1) istniejąca droga wojewódzka nr 526 oznaczona na rysunku planu jako 17.KD.Z;
- 2) droga projektowana 22.KD.Z, stanowiąca obejście Nowej Wsi i dojazd do węzła Pasłek Południe;
- 3) projektowana droga gminna oznaczona jako 18.KD.D.

3. Wewnętrzny układ drogowy tworzą:

- 1) drogi publicznie dostępne, oznaczone na rysunku planu jako 19.KD.X, 20.KD.X i 21.KD.X;
- 2) drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu jako KDW o następujących parametrach:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 5m,
  - b) urządzenie dowolne, dostosowane do potrzeb użytkowników.

4. Ustala się minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej minimum 1 stanowisko postojowe na jedno mieszkanie/lokal,
- b) dla innych funkcji: nie mniej niż 1 miejsce na 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu lub 1 miejsce postojowe na 3 użytkowników/zatrudnionych,
- c) z zapewnienia miejsc postojowych na terenie działki zwalnia się lokale i obiekty usługowe o powierzchni użytkowej do 50m<sup>2</sup>;

5. Do układu dróg gminnych mogą być zaliczone inne drogi, zgodnie z odpowiednimi uchwałami Rady Gminy.

6. W zależności od potrzeb dopuszcza się lokalizację tras rowerowych w liniach rozgraniczających dróg i dojazdów.

## **§ 16. Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

1. Zasady lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się następujące zasady lokalizacji infrastruktury technicznej, a także przebudowy, rozbudowy sieci i urządzeń istniejących:
  - a) w liniach rozgraniczających dróg, ulic, dojazdów i ciągów pieszych,
  - b) w wyznaczonych pasach technicznych infrastruktury technicznej,
  - c) na terenach wynikających z lokalizacji uzgodnionych na etapie projektowania;
- 2) właściciele działek, przez które przechodzą istniejące urządzenia infrastruktury technicznej, zobowiązani są do umożliwienia stałego dostępu do tych urządzeń służbom technicznym, celem prowadzenia jej konserwacji w niezbędnym zakresie;
- 3) wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 526 Pasłek – Śliwice, rezerwuje się pas terenu oznaczony jako IT – pas techniczny infrastruktury, przeznaczony dla lokalizacji sieci infrastruktury technicznej.

2. Teren objęty planem w przewadze pozostaje w dotychczasowym rolniczym lub leśnym użytkowaniu niewymagającym rozbudowy infrastruktury technicznej. Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę, oznaczonych jako 14.RM oraz 23.U ustala się następujące zasady obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub własnego ujęcia;
- 2) odprowadzenie ścieków: do czasu realizacji gminnego systemu odprowadzania ścieków dopuszcza się do gromadzenia ścieków bytowo – gospodarczych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych przy zapewnieniu odbioru ścieków przez oczyszczalnię;
- 3) odprowadzenie wód deszczowych: zagospodarowanie w granicach własnej działki;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 5) zaopatrzenie w ciepło: z indywidualnych źródeł, spełniających obowiązujące normy;
- 6) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej na warunkach wydanych przez gestora sieci lub z indywidualnych źródeł.

3. Na całym terenie objętym planem w zakresie usuwania odpadów ustala się:



- a) obowiązuje unieszkodliwianie odpadów poza terenem objętym planem na zorganizowanym wysypisku odpadów - zgodnie ze stosownymi uchwałami Rady Miejskiej w Pasłęku,
- b) odpady poprodukcyjne utylizują i wywożą podmioty gospodarcze we własnym zakresie, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

4. Obowiązuje odprowadzenie wód deszczowych roztopowych z terenów dróg zgodnie z obowiązującymi przepisami.

#### **§ 17. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów**

1. Na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego terenu; zakaz ten nie dotyczy zagospodarowania tymczasowego niezbędnego na czas realizacji inwestycji.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych.**

##### **§ 18. Ustalenia dla terenu 01.R/E o pow. 1,11 ha**

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze z miejscami lokalizacji elektrowni wiatrowych:

1) wyznacza się rejon lokalizacji elektrowni wiatrowej oznaczony na rysunku planu 01/1.1.E;

2) teren wydzielienia wewnętrznego 01/1.2.KDW przeznacza się dla drogi wewnętrznej.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie dotyczy.

3. Obsługa komunikacyjna terenu: wjazd na teren z istniejącej drogi 20.KD.X poprzez drogę oznaczoną jako 02/1.1.KDW i 01/1.2.KDW.

4. Stawka procentowa:

a) ustala się w wysokości 30% dla terenów 01/1.1.E i 02/1.2.KDW,

b) nie dotyczy pozostałej części terenu 01.R/E, pozostającej w dotychczasowym, rolniczym użytkowaniu.

##### **§ 19. Ustalenia dla terenu 02.R o pow 46,87 ha**

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze:

1) tereny wydzieleń wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem 02/1.2.ZL, 02/1.3.ZL pozostają w dotychczasowym użytkowaniu jako las;

2) teren wydzielienia wewnętrznego 02/1.1.KDW przeznaczony jest dla drogi wewnętrznej;

3) na terenie wydzielienia wewnętrznego 02/2.1 obowiązuje zachowanie w stanie niezmienionym płata ekologicznego.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie dotyczy.

3. Obsługa komunikacyjna terenu: wjazd na teren z drogi 20.KD.X.

4. Stawka procentowa:

a) ustala się w wysokości 30% dla terenu 02/1.1.KDW,

b) nie dotyczy pozostałej części terenu 02.R, pozostającej w dotychczasowym, rolniczym użytkowaniu.

##### **§ 20. Ustalenia dla terenu 03.R o pow 10,50 ha**

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie dotyczy.

3. Obsługa komunikacyjna terenu: wjazd na teren z drogi 20.KD.X.

4. Stawka procentowa: nie dotyczy, teren 03.R, pozostaje w istniejącym rolniczym użytkowaniu.

##### **§ 21. Ustalenia dla terenu 04 .R/E o pow. 18,49 ha**

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze z miejscami lokalizacji elektrowni wiatrowych:

1) wyznacza dwa rejony lokalizacji elektrowni wiatrowych, które zostały oznaczone na rysunku planu jako wydzielienia wewnętrzne 04/1.1.E, 04/1.2.E;

2) tereny wydzielen wewnątrznych 04/1.3.KDW, 04/1.4.KDW przeznacza się dla dróg wewnętrznych;

3) teren wydzielenia wewnętrznego 04/1.5.IT przeznacza się dla pasa technicznego infrastruktury.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie dotyczy.

3. Obsługa komunikacyjna terenu: wjazd na teren z istniejącej drogi gminnej 21.KD.X.

4. Stawka procentowa:

a) ustala się w wysokości 30% dla terenów 04/1.1.E, 04/1.2.E, 04/1.3.KDW, 04/1.4.KDW,

b) nie dotyczy pozostałej części terenu 04.R/E, pozostającej w dotychczasowym, rolniczym użytkowaniu.

#### **§ 22. Ustalenia dla terenu 05.R/E o pow. 2,13 ha**

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze z miejscami lokalizacji elektrowni wiatrowych:

1) wyznacza się rejon lokalizacji elektrowni wiatrowej oznaczony na rysunku planu 05/1.1.E;

2) teren wydzielenia wewnętrznego 05/1.2.KDW przeznacza się dla drogi wewnętrznej.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie dotyczy.

3. Obsługa komunikacyjna terenu: wjazd na teren z istniejącej drogi gminnej 19.KD.X.

4. Stawka procentowa:

a) ustala się w wysokości 30% dla terenów 05/1.1.E i 05/1.2.KDW,

b) nie dotyczy pozostałej części terenu 05.R/E, pozostającej w dotychczasowym, rolniczym użytkowaniu.

#### **§ 23. Ustalenia dla terenu 06.R o pow. 49,57 ha**

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze:

1) teren wydzielenia wewnętrznego 06/1.1.IT przeznacza się dla pasa technicznego infrastruktury.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie dotyczy.

3. Obsługa komunikacyjna terenu: wjazd na teren od drogi 19.KD.X bez ograniczeń.

4. Stawka procentowa: nie dotyczy, teren 06.R, pozostaje w istniejącym rolniczym użytkowaniu i nie następuje wzrost wartości nieruchomości.

#### **§ 24. Ustalenia dla terenu 07.EE o pow. 0,36 ha**

1. Przeznaczenie terenu: tereny urządzeń elektroenergetycznych.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie dotyczy.

3. Obsługa komunikacyjna: wjazd na teren z istniejącej drogi 21.KD.X.

4. Stawka procentowa: ustala się w wysokości 30% dla całego terenu 07.EE.

#### **§ 25. Ustalenia dla terenu 08.R/E o pow. 15,54 ha**

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze z miejscami lokalizacji elektrowni wiatrowych:

1) wyznacza się dwa rejony lokalizacji elektrowni wiatrowych, które zostały oznaczone na rysunku planu jako wydzielenia wewnętrzne 08/1.1.E i 08/1.2.E;

2) tereny wydzielen wewnątrznych 08/1.3.KDW, 08/1.4.KDW przeznacza się dla dróg wewnętrznych.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie dotyczy.

3. Obsługa komunikacyjna terenu: wjazd na teren z istniejącej drogi 19.KD.X.

4. Stawka procentowa:

a) ustala się w wysokości 30% dla terenów 08/1.1.E, 08/1.2.E, 08/1.3.KDW, 08/1.4.KDW,

b) nie dotyczy pozostałej części terenu 08.R/E, pozostającej w dotychczasowym, rolniczym użytkowaniu.

#### **§ 26. Ustalenia dla terenu 09.R o pow. 31,29 ha**

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie dotyczy.
3. Obsługa komunikacyjna terenu: wjazd na teren od drogi 19.KD.X bez ograniczeń.
4. Stawka procentowa: nie dotyczy, teren 09.R, pozostaje w istniejącym rolniczym użytkowaniu i nie następuje wzrost wartości nieruchomości.

**§ 27. Ustalenia dla terenu 10.R o pow. 85,14 ha**

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze:
  - 1) teren wydzielenia wewnętrznego 10/1.1.IT przeznaczają się dla pasa technicznego infrastruktury;
  - 2) na terenie wydzieleni wewnętrznych 10/2.1, 10/2.2 obowiązuje zachowanie w stanie niezmienionym pól ekologicznych.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie dotyczy.
3. Obsługa komunikacyjna terenu: wjazd na teren z dróg 18.KD.D, 19.KD.X, 21.KD.X bez ograniczeń.
4. Stawka procentowa: nie dotyczy, teren 10.R, pozostaje w istniejącym rolniczym użytkowaniu.

**§ 28. Ustalenia dla terenu 11.R/E o pow. 1,95 ha**

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze z miejscami lokalizacji elektrowni wiatrowych:
  - 1) wyznacza się rejon lokalizacji elektrowni wiatrowej oznaczony na rysunku planu 11/1.1.E;
  - 2) teren wydzielenia wewnętrznego 11/1.2.KDW przeznaczają się dla drogi wewnętrznej;
  - 3) teren wydzielenia wewnętrznego 11/1.3.IT przeznaczają się dla pasa technicznego infrastruktury.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie dotyczy.
3. Obsługa komunikacyjna terenu: wjazd na teren z istniejącej drogi wojewódzkiej nr 526 (poza granicą opracowania) drogą 11/1.2.KDW.
4. Stawka procentowa:
  - a) ustala się w wysokości 30% dla terenów 11/1.1.E i 11/1.2.KDW,
  - b) nie dotyczy pozostałej części terenu 11.R/E, pozostającej w dotychczasowym, rolniczym użytkowaniu.

**§ 29. Ustalenia dla terenu 12.R o pow. 169,98 ha**

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze:
  - 1) tereny wydzieleni wewnętrznych 12/1.1.KDW, 12/1.2.KDW, 12/1.3.KDW, przeznaczają się dla dróg wewnętrznych;
  - 2) teren wydzielenia wewnętrznego 12/1.4.IT przeznaczają się dla pasa technicznego infrastruktury.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie dotyczy.
3. Obsługa komunikacyjna terenu: wjazd na teren z drogi gminnej 18.KD.D oraz dróg wewnętrznych jak na rysunku planu.
4. Stawka procentowa:
  - a) ustala się w wysokości 30% dla terenów 12/1.1.KDW, 12/1.2.KDW, 12/1.3.KDW,
  - b) nie dotyczy pozostałej części terenu 12.R, pozostającej w dotychczasowym, rolniczym użytkowaniu.

**§ 30. Ustalenia dla terenu 13.R/E o pow. 1,77 ha**

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze z miejscami lokalizacji elektrowni wiatrowych:
  - 1) wyznacza się rejon lokalizacji elektrowni wiatrowej oznaczony na rysunku planu 13/1.1.E;
  - 2) teren wydzielenia wewnętrznego 13/1.2.KDW przeznaczają się dla drogi wewnętrznej.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie dotyczy.
3. Obsługa komunikacyjna terenu: wjazd na teren od istniejącej drogi gminnej 18.KD.D, drogą 12/1.1.KDW.

4. Stawka procentowa:

- a) ustala się w wysokości 30% dla terenów 13/1.1.E i 13/1.2.KDW,
- b) nie dotyczy pozostałej części terenu 13.R/E, pozostającej w dotychczasowym, rolniczym użytkowaniu.

**§ 31. Ustalenia dla terenu 14.RM o pow. 0,70 ha**

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy zagrodowej:

- 1) teren wydzielienia wewnętrznego 14/1.1.IT przeznacza się dla pasa technicznego infrastruktury.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu w odległości minimum 8 m od linii rozgraniczających drogi wojewódzkiej nr 526 (poza granicą opracowania); istniejąca zabudowa usytuowana niezgodnie z ustaloną w planie linią zabudowy może pozostać bez prawa rozbudowy w części usytuowanej niezgodnie z ustaloną linią zabudowy;

2) parametry zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksimum 0,3,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%;

3) parametry zabudowy:

- a) wysokość zabudowy: dla budynków do 9 m, dla budowli dowolna,
  - b) kształt dachu: dach główny dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci od 40 do 45 stopni, kolorystyka pokrycia dachu ograniczona do tonacji naturalnej czerwonej dachówki ceramicznej;
- 4) ustala się następujące parametry działek: cały teren może być podzielony na nie więcej niż dwie działki budowlane.

3. Obsługa komunikacyjna terenu: wjazd na teren od istniejącej drogi nr 526 (poza granicami opracowania).

4. Stawka procentowa: nie dotyczy, teren 14.RM pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu, jako istniejąca zabudowa zagrodowa.

**§ 32. Ustalenia dla terenu 15.R/E o pow. 7,71 ha**

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze z miejscami lokalizacji elektrowni wiatrowych:

- 1) wyznacza się rejon lokalizacji elektrowni wiatrowej oznaczony na rysunku planu 15/1.1.E;
- 2) teren wydzielienia wewnętrznego 15/1.2.KDW przeznacza się dla drogi wewnętrznej pełniącej rolę dojazdu eksploatacyjnego do elektrowni wiatrowej.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie dotyczy.

3. Obsługa komunikacyjna terenu: wjazd na teren z drogi gminnej Brzeziny – Nowa Wieś, drogą 12/1.2.KDW.

4. Stawka procentowa:

- a) ustala się w wysokości 30% dla terenów 15/1.1.E i 15/1.2.KDW,
- b) nie dotyczy pozostałej części terenu 15.R/E, pozostającej w dotychczasowym, rolniczym użytkowaniu.

**§ 33. Ustalenia dla terenu 16.R/E o pow. 2,63 ha**

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze z miejscami lokalizacji elektrowni wiatrowych:

- 1) wyznacza się rejon lokalizacji elektrowni wiatrowej oznaczony na rysunku planu 16/1.1.E;
- 2) teren wydzielienia wewnętrznego 16/1.2.KDW przeznacza się dla drogi wewnętrznej.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie dotyczy.

3. Obsługa komunikacyjna terenu: wjazd na teren z projektowanej drogi (poza granicami planu) drogi gminnej VIII.05.KD.Z, ustalonej w obowiązującym m.p.z.p. południowej części Pasłęka.

4. Stawka procentowa:

- a) ustala się w wysokości 30% dla terenów 16/1.1.E i 16/1.2.KDW,
- b) nie dotyczy pozostałej części terenu 16.R/E, pozostającej w dotychczasowym, rolniczym użytkowaniu.

**§ 34. Ustalenia dla terenu 23.U o pow. 0,76 ha**

- 1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej:
  - 1) funkcje mieszkaniowe dopuszcza się jako integralnie powiązane z prowadzoną działalnością usługową;
  - 2) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.
- 2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) parametry zagospodarowania terenu:
    - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksimum 0,3,
    - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%;
  - 2) parametry zabudowy:
    - a) wysokość zabudowy: do 12 m,
    - b) kształt dachu: dach główny dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci od 40 do 45 stopni, kolorystyka pokrycia dachu ograniczona do tonacji naturalnej czerwonej dachówki ceramicznej;
  - 3) ustala się następujące parametry działek: teren 23.U jest fragmentem większej działki budowlanej.
- 3. Obsługa komunikacyjna terenu: wjazd na teren od istniejącej drogi wojewódzkiej nr 526 (poza granicami opracowania) poprzez fragment działki nr. ewid. 59.
- 4. Stawka procentowa: ustala się w wysokości 30% dla całego terenu elementarnego 23.U.

**Rozdział 4.  
Ustalenia dla dróg.**

**§ 35. Ustalenia dla terenu 17.KD.Z o pow. 1,63 ha**

- 1. Przeznaczenie terenu: droga klasy Z - zbiorcza.
- 2. Parametry, wyposażenie i dostępność:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: min 20m;
  - 2) przekrój ulicy, wyposażenie: 1/2 tj. droga jednojezdniowa, dwupasowa, ścieżka rowerowa i/lub chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni;
  - 3) dostępność:
    - a) wjazd na drogę poprzez skrzyżowania,
    - b) na całej długości obowiązuje ograniczony dostęp do drogi z terenów przyległych, dopuszcza się zjazdy nie częściej niż 250m.
- 3. Stawka procentowa: nie dotyczy, 17.KD.Z – istniejąca droga wojewódzka nr. 526.

**§ 36. Ustalenia dla terenu 18.KD.D o pow. 1,27 ha**

- 1. Przeznaczenie terenu: droga klasy D - dojazdowa.
- 2. Parametry, wyposażenie i dostępność:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: min 12 m, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) przekrój ulicy, wyposażenie: droga jednojezdniowa, dwupasowa, w miarę potrzeb chodnik i trasa rowerowa;
  - 3) dostępność: dostęp do drogi bez ograniczeń.
- 3. Stawka procentowa: nie dotyczy, 18.KD.D – istniejąca droga.

**§ 37. Ustalenia dla terenów: 19.KD.X o pow. 1,46 ha, 20.KD.X o pow. 1,61 ha, 21.KD.X o pow. 0,78 ha**

- 1. Przeznaczenie terenu: droga publicznie dostępna.

2. Parametry, wyposażenie i dostępność:

- 1) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających;
- 2) przekrój dowolny;
- 3) dostępność bez ograniczeń.

3. Stawka procentowa: nie dotyczy - istniejące drogi.

**§ 38.** Ustalenia dla terenu 22.KD.Z o pow. 3,16 ha

1. Przeznaczenie terenu: droga klasy Z - zbiorcza.

2. Parametry, wyposażenie i dostępność:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: min 20m;
  - 2) przekrój ulicy, wyposażenie: 1/2 tj. droga jednojezdniowa, dwupasowa, ścieżka rowerowa i/lub chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni;
  - 3) dostępność: wjazd na drogę poprzez skrzyżowania.
3. Stawka procentowa: ustala się w wysokości 30% dla całego terenu 22.KD.Z.

## **Rozdział 5.**

### **Przepisy końcowe.**

**§ 39.** Ochrona gruntów rolnych i leśnych

1. Grunty rolne klas III o łącznej powierzchni 2,6088 ha uzyskały zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. Nr GZ.tr.057-602-168/11 z dnia 27 kwietnia 2011 roku. Pozostałe tereny nie wymagają uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze i nieleśne.

**§ 40.** 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Pasłęku  
z dnia 27 maja 2011 r.  
Zalacznik1.pdf

**Załącznik nr 1 skala 1 2000 papier 1500x2132**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Pasłęku  
z dnia 27 maja 2011 r.  
Zalacznik2.doc

**Załącznik nr 2**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Pasłęku  
z dnia 27 maja 2011 r.  
Zalacznik3.doc

**Załącznik nr 3**

Załącznik do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Pasłęku  
z dnia 27 maja 2011 r.  
Zalacznik.doc

**PODSUMOWANIE-uzasadnienie**