UCHWAŁA NR IX/84/13
RADY MIEJSKIEJ W PASŁĘKU

z dnia 25 października 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru farmy elektrowni wiatrowych „Stegny”

Na podstawie: art.18 ust.2 pkt. 5, art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013r., poz. 594, poz. 645); w związku z art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. 2012 poz. 647, 951, 1445, z 2013r. poz. 21, 405) oraz w wykonaniu uchwały nr III/38/11 Rady Miejskiej w Pasłęku z dnia 29 kwietnia 2011 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru farmy elektrowni wiatrowych „Stegny”;

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.

Rada Miejska w Pasłęku uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru farmy elektrowni wiatrowych „Stegny”, położony w rejonie wsi Stegny, Wikrowo, Marianka i Robity, gmina Pasłęk.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 680 ha znajdujący się w granicach opracowania określonych uchwałą nr III/38/11 Rady Miejskiej w Pasłęku z dnia 29 kwietnia 2011 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru farmy elektrowni wiatrowych „Stegny”. W granicach obszaru objętego planem znajdują się części obrębów geodezyjnych: Stegny, Wikrowo, Robity i Marianka.

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały jest:

1) załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek planu;

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.

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

1) elektrownia wiatrowa - jest to budowla stanowiąca całość techniczno - użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami niezbędnymi do produkcji i przesyłu energii elektrycznej;

2) funkcje agroturystyczne - działalność polegająca na świadczeniu usług w czynnych gospodarstwach rolnych, posiadających status gospodarstwa agroturystycznego;

3) funkcje przemysłowe – rozumie się przez to wszelką działalność polegającą na wytwórczości i składowaniu, obejmującą zakłady przemysłowe, urządzenia produkcji budowlanej, centra technologiczne, centra logistyczne, bazy transportowe, składy, magazyny, hurtownie, rzemiosło o charakterze produkcyjnym oraz inna działalność prowadzona na zbliżonej zasadzie do wymienionych powyżej;

4) funkcje obsługi komunikacji – rozumie się przez to funkcje związane z obsługą transportu samochodowego takie jak: stacje paliw, myjnia, serwis samochodowy, diagnostyka, stacje obsługi samochodów;

5) funkcje usługowe (usługi) – należy przez to rozumieć:

   a) usługi publiczne jak: administracja publiczna, wymiar sprawiedliwości, kultury, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, porządku publicznego, ochrony przeciwpożarowej, rekreacji i kultury fizycznej, sportu (za wyjątkiem sportu wyczynowego),

b) usługi komercyjne jak: handel, gastronomia, usługi turystyczne, obsługi łączności w transporcie, świadczenia usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, obsługa bankowa, usługi finansowe, działalność gospodarcza związana z wykonywaniem wolnych zawodów, rzemiosło o charakterze usługowym oraz inna działalność usługowa na zbliżonej zasadzie do wymienionych powyżej;

6) infrastruktura elektroenergetyczna - oznacza sieci i urządzenia związane z przesyłem energii elektrycznej i zaopatrzeniem w nią ludności i przedsiębiorstw, w tym między innymi: napowietrzne i kablowe linie elektroenergetyczne, przewody światłowodowe, wieże i maszty, m.in. radiowo-telewizyjne, dla potrzeb telefonii komórkowej, dla potrzeb abonenckiego dostępu radiowego, stacje elektroenergetyczne i inne działające na podobnej zasadzie i w określonym celu;

7) nieprzekraczalna linia zabudowy – rozumie się przez to linię, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany budynku; zewnętrznej ściany budynku nie stanowią w kondygnacji parteru: ganki wejściowe, wiatrołapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku, w wyższych kondygnacjach – wykusze, loggie, balkony i inne podobne elementy bryły budynku;

8) wskaźnik powierzchni zabudowy - stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki/terenu;

9) zabudowa - ogół budynków zlokalizowanych na danym terenie.

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

2. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, ustala się:

1) przeznaczenie terenu elementarnego lub klasę drogi dla systemu komunikacji;

2) numer terenu elementarnego lub numer drogi dla systemu komunikacji.

3. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, określa się:

1) przeznaczenie terenów;

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) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych;

7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;

10) zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;

11) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów;

12) 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.

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

1) granica obszaru objętego opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

2) granice obrębów geodezyjnych;

3) oznaczenia terenów:

a) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu (tereny elementarne),

b) oznaczenie terenu elementarnego;

4) przeznaczenie terenów:

a) MU – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej,

b) RM – tereny zabudowy zagrodowej,

c) RU – tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy;

d) EW – tereny posadowienia elektrowni wiatrowych,

e) R – tereny rolnicze z zakazem zabudowy,

f) WS – wody śródlądowe płynące,

g) ZL – lasy;

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy,

b) granice obszarów objętych zakazem zalesień;

6) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a) zabytkowa aleja drzew,

b) lokalny korytarz ekologiczny,

c) płaty ekologiczne,

d) obszary stanowiące uzupełnienie powiązań przyrodniczych gminy,

e) strefy ochronne dla wyróżnionych elementów środowiska przyrodniczego oraz siedlisk ptaków i nietoperzy;

7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

a) ZC - zabytkowy cmentarz ewangelicki;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) TZ – teren zamknięty;

9) ustalenia dotyczące systemu komunikacji:

a) KD.Z – droga klasy Z – zbiorcza,

b) KD.L – droga klasy L – lokalna,

c) KD.W – droga wewnętrzna, dojazd,

d) KK- linia kolejowa,

e) lokalna trasa rowerowa;

10) ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej:

a) E – stacja transformatorowa nasłupowa,

b) linia elektroenergetyczna średniego napięcia.

§ 6. Przeznaczenie terenów

1. Na terenie objętym planem dopuszcza się lokalizację farmy elektrowni wiatrowych o mocy powyżej 100kW:

1) na farmę składają się:

a) tereny, na których dopuszcza się posadowienie elektrowni wiatrowych wraz z dojazdami i placami montażowo - manewrowymi oznaczone w planie jako: EW.01, EW.02, EW.03, EW.04, EW.05, EW.06; EW.07, EW.08,

b) drogi wewnętrzne oznaczone w planie jako KD.W,

c) tereny urządzeń elektroenergetycznych i linie energetyczne,

d) kable elektroenergetyczne, kable teletechniczne, których trasy ustala się na etapie projektu budowlanego oraz pozostała infrastruktura techniczna towarzysząca elektrowniom wiatrowym;

2) posadowienie poszczególnych elektrowni wiatrowych dopuszcza się poza strefami ochronnymi, o których mowa w par. 8 ust. 4, których granice wyznaczono na rysunku planu;

3) dla elektrowni wiatrowych ustala się nieprzekraczalne parametry i gabaryty obiektów:

a) wysokość budowli do 210m,

b) moc każdej elektrowni do 4,5MW;

4) na granicy terenów przeznaczonych na cele zabudowy, które określa studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta i gminy Pasłęk, należy zachować określone w przepisach odrębnych dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku;

5) dopuszcza się na całym terenie objętym planem lokalizację masztów do pomiaru siły i kierunku wiatru oraz urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, stacje meteorologiczne, itp.;

6) prowadzenie elektroenergetycznych linii kablowych (jako podziemnych) i infrastruktury towarzyszącej elektrowniom wiatrowym, w tym kabli sterowania i automatyki, dopuszcza się w granicach wyznaczonych dróg i dojazdów, a także przez grunty rolne w sposób nie zakłócający możliwości rolniczego wykorzystania terenu.

2. Ustalenia dla terenów MU.01 o pow. 1,51ha, MU.02 o pow. 1,05ha:

1) przeznaczenia terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej:

a) funkcję mieszkaniową dopuszcza się jako towarzyszącą działalności gospodarczej, w formie budynków lub lokali w zabudowie o innej funkcji dopuszczonej w planie; minimalna powierzchnia przeznaczona na cele inne niż mieszkaniowe wynosi 30% powierzchni całkowitej wszystkich budynków zlokalizowanych na działce,

b) wyklucza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

c) dopuszcza się funkcje przemysłowe a także składy, magazyny, hurtownie,

d) dopuszcza się lokalizację funkcji obsługi komunikacji,

e) wyklucza się lokalizację usług publicznych za wyjątkiem związanych z utrzymaniem porządku publicznego oraz ochrony przeciwpożarowej;

2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) w odległości minimum 10m od drogi KD.Z.01,

b) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,4,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 50%,

c) wysokość zabudowy: do 9,5m,

d) kształt dachu: dach dwuspadowy, kąt nachylenia połaci dachów od 15° do 22° lub od 30° do 45°; dopuszcza się dach jednospadowy w przypadku rozbudowy istniejących budynków, dla budowli dach dowolny;

4) zasady podziału na działki: wielkość działek nie mniej niż 1500m²;

5) wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki;

6) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 1,2;

7) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) wyklucza się bezpośrednie zjazdy na działki z drogi KD.Z.01,

b) wjazd na działki z dróg wewnętrznych KD.W.09 i KD.W.10/2.

3. Ustalenia dla terenu RU.03 o pow. 22,33ha:

1) przeznaczenia terenu: tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy:

a) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń służących produkcji rolniczej i przetwórstwu rolno – spożywczemu,

b) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych;

2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) w odległości minimum 15m od drogi KD.L.02,

b) w odległości minimum 6m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej KD.W.10,

c) w odległości minimum 10m od drogi KD.Z.01;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,1,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 80%,

c) wysokość zabudowy: dla budynków do 9,5m, dla budowli dowolna,

d) ustala się parametry geometrii dachu: dach dwuspadowy, o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°;

4) zasady podziału na działki: zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi na gruntach rolnych;

5) wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki;

6) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,3;

7) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na poszczególne działki z drogi KD.L.02 i z drogi KD.W.10.

4. Ustalenia dla terenu RM.04 o pow. 4,98ha:

1) przeznaczenia terenu: tereny zabudowy zagrodowej:

a) wyklucza się lokalizację zabudowy na terenie korytarza ekologicznego oznaczonego na rysunku planu,

b) dopuszcza się zabudowę zagrodową wchodzącą w skład gospodarstwa rolnego,

c) dopuszcza się lokalizację wchodzących w skład gospodarstw rolnych obiektów i urządzeń służących wyłącznie produkcji rolniczej i przetwórstwu rolno – spożywczemu;

2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) w odległości minimum 8m od drogi KD.L.02,

b) wzdłuż korytarza ekologicznego, zgodnie z rysunkiem planu;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,2,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 60%,

c) wysokość zabudowy: dla budynków do 9,5m, dla budowli dowolna,

d) kształt dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 29º do 42º lub od 15° do 22°, dopuszcza się dach jednospadowy w przypadku rozbudowy istniejących budynków, dla budowli dach dowolny;

4) zasady podziału na działki: zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi na gruntach rolnych;

5) wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki;

6) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,6;

7) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren z drogi KD.L.02.

5. Tereny oznaczone jako R o pow. 586,28ha i ZL o pow. 25,15ha pozostają w dotychczasowym rolniczym lub leśnym użytkowaniu z zakazem lokalizacji zabudowy.

6. Tereny oznaczone jako WS o pow. 1,99ha zajmują wody śródlądowe płynące – rzeka Elszka.

7. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady zalesiania gruntów rolnych:

1) wyklucza się zalesienia użytków rolnych usytuowanych w odległości mniejszej niż 200m od terenów oznaczonych w planie jako EW;

2) na pozostałym terenie ustala się następujące zasady zalesienia użytków rolnych:

a) dopuszcza się lokalizację zalesień na glebach zagrożonych erozją, niezależnie od klasy gleby,

b) wyklucza się zalesienia gleb pochodzenia organicznego torfowych i torfowo mułowych, tj. gruntów regulujących stosunki wodne,

c) na obszarach stanowiących uzupełnienie powiązań przyrodniczych gminy, oznaczonych na rysunku planu, zalesienia mogą być wykonywane bez ograniczeń, przy zachowaniu powyższych zasad.

8. Na całym obszarze objętym planem obowiązuje zakaz przebudowy cieków naturalnych i rowów melioracyjnych w zamknięte systemy kanalizacyjne, za wyjątkiem miejsc niezbędnych do przeprowadzenia infrastruktury technicznej, dojazdów lub dróg.

9. Poza terenem korytarza ekologicznego rzeki Elszki, oznaczonego na rysunku planu symbolem graficznym, wyklucza się budowę nowych stawów hodowlanych oraz innych zbiorników wodnych. Istniejące stawy hodowlane usytuowane poza terenem korytarza ekologicznego rzeki Elszki mogą pozostać bez prawa rozbudowy.

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Zasady lokalizacji reklam, to jest nośników informacji wizualnej w jakiejkolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi, zamocowaniami:

1) na terenach o przeznaczeniu RM - tereny zabudowy zagrodowej, RU – tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy oraz MU – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej, dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 6m², maksymalnie jeden nośnik na działce;

2) na pozostałym terenie wyklucza się lokalizację reklam, na budowlach jakimi są elektrownie wiatrowe dopuszcza się jedynie zamieszczenie logo producenta i zarządcy obiektu.

2. Zasady dotyczące kolorystyki:

1) na całym terenie obowiązuje ujednolicona kolorystyka pokrycia dachów ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, czerwieni, brązów; ustalenie to nie dotyczy budynków i budowli infrastruktury technicznej oraz budowli w gospodarstwach rolnych lub leśnych;

2) dla budowli infrastruktury technicznej oraz budowli w gospodarstwach rolnych lub leśnych obowiązuje harmonijne dostosowanie kolorystyki obiektów do otaczającego krajobrazu;

3) elektrownie wiatrowe powinny być pomalowane w kolorach nie kontrastujących z otoczeniem (np. tonacja szara), nie dotyczy oznaczeń wymaganych przepisami.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. Na terenie objętym planem nie występują obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów odrębnych o ochronie przyrody.

2. Na terenie objętym planem ochronie zachowawczej podlegają płaty ekologiczne, obejmujące obszary wyróżniające się pod względem różnorodności biologicznej, oznaczone na rysunku planu:

1) B1 i B2 obejmujące małe zbiorniki wodne wraz z ich najbliższym otoczeniem;

2) B3 stanowiący podmokłe obniżenie terenu;

3) B4 obejmujący oczko wodne po zachodniej stronie drogi Pasłęk – Stegny;

4) B5 obejmujący podmokłą łąkę i zadrzewienia pasowe po wschodniej stronie drogi Pasłęk – Stegny.

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

1) w skład osnowy ekologicznej wchodzą następujące tereny:

a) teren korytarza ekologicznego o znaczeniu lokalnym w dolinie rzeki Elszka, oznaczony na rysunku planu wzorem,

b) płaty ekologiczne, obejmujące obszary wyróżniające się pod względem różnorodności biologicznej, oznaczone na rysunku planu jako B1, B2, B3, B4 i B5,

c) tereny pozostające w leśnym użytkowaniu, oznaczone na rysunku planu jako ZL,

d) obszary stanowiące uzupełnienie powiązań przyrodniczych gminy, oznaczone na rysunku planu;

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

a) zakaz zabudowy, zakaz ten nie dotyczy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

b) ochrona istniejących wartości i powiązań przyrodniczych,

c) zachowanie ciągłości przestrzennej i trwałości czasowej zasadniczych elementów środowiska,

d) zachowanie zróżnicowania gatunkowego, równowagi ekologicznej i odnawialności zasobów środowiska przyrodniczego,

e) zakaz likwidacji istniejących zadrzewień śródpolnych, zakaz nie dotyczy cięć sanitarnych, zadrzewień wzdłuż rowów melioracyjnych, kolidujących z zadaniami związanymi z prawidłowym utrzymaniem tych urządzeń oraz gatunków drzew i krzewów, których wycinka jest dopuszczalna na podstawie przepisów odrębnych,

f) 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 nieprzeorywanej darni.

4. Wyznacza się strefy ochronne, dla wyróżnionych elementów środowiska, w których obowiązuje zakaz posadowienia elektrowni wiatrowych:

1) o szerokości minimum 200m od:

a) płatów ekologicznych, oznaczonych na rysunku planu jako B1, B2, B3, B4 i B5,

b) terenów leśnych, oznaczonych na rysunku planu jako ZL,

c) alei drzew wzdłuż drogi KD.Z.01,

d) kompleksu zieleni na terenie zabytkowego cmentarza ewangelickiego, oznaczonego jako ZC;

2) o szerokości minimum 300m od:

a) terenu korytarza ekologicznego w dolinie rzeki Elszki, oznaczonego na rysunku planu symbolem graficznym,

b) istniejącej zabudowy wsi Stegny;

3) o szerokości minimum 500m od zinwentaryzowanych gniazd bociana białego, znajdujących się poza obszarem objętym planem, we wsiach Stegny, Wikrowo i Robity.

5. W celu ograniczenia niekorzystnych zmian w krajobrazie ustala się:

1) na całym terenie obowiązuje zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu, z zastrzeżeniem ustaleń w pkt 2) i 3), przy czym za wartościowy drzewostan nie uznaje się drzew owocowych oraz gatunków drzew i krzewów, których wycinka jest dopuszczalna na podstawie przepisów odrębnych;

2) dopuszcza się wycinkę drzew niezbędną dla realizacji celów publicznych oraz w zakresie niezbędnym na etapie budowy elektrowni wiatrowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) ochronie nie podlegają zadrzewienia wzdłuż rowów melioracyjnych, kolidujące z zadaniami związanymi z prawidłowym utrzymaniem tych urządzeń melioracyjnych;

4) elektrownie wiatrowe mają być posadowione na konstrukcjach rurowych.

6. W zakresie ochrony przed hałasem i wibracjami ustala się:

1) na granicy terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej MU i zabudowy zagrodowej RM należy zachować dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, określone w przepisach odrębnych;

2) na terenach w sąsiedztwie ciągów komunikacyjnych: obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami.

§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Na obszarze objętym planem nie występują zabytki wpisane do rejestru zabytków.

2. Ochronie podlegają elementy krajobrazu kulturowego:

1) zabytkowy cmentarz ewangelicki przy drodze KD.Z.01, oznaczony na rysunku planu jako ZC, w szczególności jego układ kompozycyjny, zachowane nagrobki oraz wartościowy drzewostan;

2) aleja drzew wzdłuż drogi KD.Z.01, oznaczona na rysunku planu, z zastrzeżeniem par. 8 ust. 5 pkt 1).

3. Na terenie objętym planem nie występują zabytki archeologiczne podlegające ochronie.

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

§ 10. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych

1. Na obszarze objętym planem system przestrzeni publicznych tworzą pasy dróg publicznych: KD.Z.01, KD.L.02, dla których ustala się:

1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;

2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;

3) tymczasowe obiekty usługowo - handlowe: zakaz sytuowania;

4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;

5) tymczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się obiekty stanowiące wyposażenia dróg i ulic, np.: budki telefoniczne, wiaty przystankowe.

§ 11. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych

1. Na terenie objętym planem nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

2. Na terenie objętym planem nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 12. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Na terenie objętym planem nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i wtórnego podziału nieruchomości.

2. Ustala się zasady i warunki łączenia i podziału nieruchomości obowiązujące na całym terenie objętym planem:

1) na całym terenie dopuszcza się:

a) łączenie działek oraz ich podział,

b) wydzielanie działek dla potrzeb urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

c) wydzielanie działek na potrzeby polepszenia warunków zagospodarowania działki sąsiedniej;

2) na całym terenie obowiązuje zakaz:

a) wydzielania, jako odrębnych działek, terenów pod budynkami po obrysie tych budynków, bez wydzielenia terenu przynależnego, niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku,

b) dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek wynikających z potrzeb lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;

3) dopuszcza się możliwość podziałów nieruchomości w związku z realizacją farmy elektrowni wiatrowych, a na terenach oznaczonych jako EW dopuszcza się wydzielanie działek o wielkości niezbędnej do posadowienia elektrowni wiatrowej oraz dróg dojazdowych, placów montażowo - manewrowych i innych elementów zagospodarowania składających się na farmę elektrowni wiatrowych;

4) dopuszcza się zmianę przebiegu dróg KD.W, stanowiących dojazdy do elektrowni wiatrowych w przypadkach wynikających z potrzeb inwestorów na etapie realizacji inwestycji, po trasach uzgodnionych z właścicielami nieruchomości; wyklucza się zmiany przebiegu dróg na glebach chronionych, tj. klasy III i wyższej.

§ 13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

1. Zainwestowanie i użytkowanie istniejące w dniu wejścia w życie niniejszego planu uznaje się za zgodne z planem:

1) wyklucza się rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków i zespołów zabudowy i nie spełniających ustaleń planu; ustalenie to obowiązuje do czasu wyburzenia tych obiektów / zespołów lub ich rozbudowy lub nadbudowy zgodnej z ustaleniami planu;

2) niezgodne z planem istniejące budynki i inne obiekty mogą być poddawane remontom i przebudowie bez prawa powiększania kubatury budynku;

3) za zgodne z planem uznaje się parametry zabudowy i parametry zagospodarowania terenu ustalone w prawomocnej decyzji wydanej przed wejściem w życie planu.

2. Przez obszar objęty planem przebiega linia kolejowa, stanowiąca teren zamknięty, oznaczona na rysunku planu jako KK.01.TZ. W sąsiedztwie terenu kolejowego występuje strefa ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania, w której obowiązują przepisy o usytuowaniu budynków i budowli w sąsiedztwie linii kolejowej.

3. Obowiązują następujące 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 zgłaszane Prezesowi Urzędu 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) zamiar budowy obiektów o wysokości równej i większej niż 50m n.p.t. przed wydaniem pozwolenia na budowę zgłosić należy do odpowiednich służb ruchu lotniczego sił zbrojnych RP.

4. Obowiązuje zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych, oznaczonych w planie jako WS, zgodnie z przepisami odrębnymi, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

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:

1) droga klasy Z – zbiorcza, oznaczona na rysunku planu jako KD.Z.01 (relacji Frombork – Młynary – Pasłęk);

2) droga klasy L – lokalna, oznaczona na rysunku planu jako KD.L.02 (relacji Stegny – Wikrowo – dr. pow. nr 1154 N).

3. Wewnętrzny układ komunikacyjny tworzą drogi wewnętrzne oznaczone jako KD.W.

4. Dla komunikacji rowerowej ustala się:

1) wzdłuż drogi KD.Z.01 przebiega lokalna trasa rowerowa;

2) w zależności od potrzeb dopuszcza się lokalizację tras rowerowych w liniach rozgraniczających dróg i dojazdów.

5. Ustala się ogólne zasady dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych:

1) ustala się minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

a) dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej nie mniej niż 1 stanowisko postojowe na 1 lokal, dla funkcji agroturystycznych nie mniej niż 4 stanowiska postojowe w gospodarstwie rolnym świadczącym usługi agroturystyczne i posiadającym status gospodarstwa agroturystycznego,

b) dla innych funkcji obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych w ilości wynikającej z potrzeb, minimum 1 na działce budowlanej;

2) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;

3) tymczasowe obiekty budowlane o funkcjach wywołujących potrzeby parkingowe, a w szczególności obiekty o funkcjach usługowych, podlegają powyższym wymogom;

4) przebudowa, rozbudowa, nadbudowa istniejących budynków, lokalizacja nowych budynków, a także zmiana sposobu użytkowania istniejących lokali i budynków, wymaga zaspokojenia potrzeb parkingowych zgodnie z ustalonymi powyżej zasadami.

6. Ustalenia dla drogi KD.Z.01:

1) przeznaczenie terenu: droga klasy Z – zbiorcza;

2) parametry i wyposażenie:

a) szerokość: w istniejących liniach rozgraniczających,

b) przekrój drogi: 1/2 tj. droga jednojezdniowa, dwupasowa, lokalna trasa rowerowa w liniach rozgraniczających drogi;

3) dostępność:

a) wjazd na drogę poprzez:

- skrzyżowanie z drogami wewnętrznymi KD.W.09 i KD.W.10/2, obsługującymi tereny MU.01, MU.02 i RU.03,

- projektowane zjazdy indywidualne na drogi wewnętrzne KD.W.07 i KD.W.08/1, stanowiące dojazdy do elektrowni wiatrowych, służące wyłącznie do obsługi terenów EW,

b) maksymalny nacisk pojedynczej osi pojazdu na drodze wynosi 80kN/oś, dopuszcza się zwiększenia maksymalnego nacisku na pojedynczą oś po uzyskaniu zgody zarządcy drogi;

4) zasady lokalizacji zieleni: obowiązuje utrzymanie i pielęgnacja oraz uzupełnienie szpaleru drzew w pasie drogi, z zastrzeżeniem ustaleń w par. 8 ust. 5 pkt 1).

7. Ustalenia dla drogi KD.L.02:

1) przeznaczenie terenu: droga klasy L – lokalna;

2) parametry i wyposażenie:

a) szerokość: w istniejących liniach rozgraniczających,

b) przekrój drogi: 1/2 tj. droga jednojezdniowa, dwupasowa, w zależności od potrzeb trasa rowerowa i/lub chodnik;

3) dostępność: bez ograniczeń.

8. Ustalenia dla dróg wewnętrznych:

1) dla istniejących dróg wewnętrznych KD.W.01, KD.W.02, KD.W.03, KD.W.04, KD.W.05/1 szerokość w istniejących liniach rozgraniczających;

2) dla projektowanej drogi wewnętrznej KD.W.05/2 szerokość w liniach rozgraniczających minimum 5m;

3) dla istniejącej drogi KD.W.06 szerokość w istniejących liniach rozgraniczających;

4) dla projektowanej drogi wewnętrznej KD.W.07, szerokość w liniach rozgraniczających minimum 5m;

5) dla drogi KD.W.08 na odcinkach projektowanych KD.W.08/1 i KD.W.08/3 szerokość w liniach rozgraniczających minimum 5m, na odcinku istniejącym KD.W.08/2 poszerzenie do minimum 5m w liniach rozgraniczających;

6) dla dróg KD.W.09 i KD.W.10 ustala się szerokość w liniach rozgraniczających minimum 8m, na odcinku istniejącym KD.W.10/1 poszerzenie do 8m, na zakończeniu drogi KD.W.09 obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 m x 12,5 m;

7) urządzenie dróg wewnętrznych dowolne, dostosowane do potrzeb.

9. Ustalenia dla linii kolejowej KK.01.TZ:

1) przeznaczenie terenu: linia kolejowa nr 204 relacji Malbork – Braniewo;

2) linia pierwszorzędna, dwutorowa, niezelektryfikowana na odcinku Bogaczewo-Braniewo, należąca do linii kolejowych o znaczeniu państwowym;

3) planowana jest modernizacja, która umożliwi rozwijanie prędkości 160 km/godz. oraz elektryfikacja odcinka Bogaczewo – Braniewo.

§ 15. Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Ustala się następujące zasady lokalizacji infrastruktury technicznej:

1) na całym terenie objętym planem lokalizację infrastruktury technicznej, a także przebudowę, rozbudowę sieci i urządzeń istniejących dopuszcza się:

a) w liniach rozgraniczających dróg i dojazdów,

b) na terenach i obiektach wynikających z lokalizacji uzgodnionych na etapie projektowania,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu wyznaczają pasy techniczne niezbędne dla prowadzenia sieci uzbrojenia terenu usytuowanych poza korytarzami infrastruktury technicznej dopuszczonymi w pasach określonych liniami rozgraniczającymi dróg i dojazdów;

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.

2. Zaopatrzenie w wodę:

1) obowiązuje zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej z ujęciem w Anglitach;

2) budowę nowych indywidualnych ujęć wody dopuszcza się wyłącznie do celów gospodarczych;

3) dla zasilenia w wodę nowej zabudowy mieszkaniowej, wchodzącej w skład gospodarstwa rolnego na terenach RM, oraz nowej zabudowy mieszkaniowo-usługowej na terenach MU, obowiązuje rozbudowa istniejącej sieci wodociągowej w układzie zapewniającym ciągłą dostawę wody pitnej odpowiedniej jakości.

3. Odprowadzenie ścieków komunalnych:

1) wyklucza się zrzut ścieków komunalnych i innych zawierających substancje szkodliwe oraz szczególnie szkodliwe, bezpośrednio do gruntu i wód powierzchniowych;

2) obowiązuje odprowadzenie ścieków komunalnych z terenów istniejącej zabudowy oraz przeznaczonych pod zabudowę do gminnej zbiorczej kanalizacji sanitarnej - po jej wybudowaniu;

3) do czasu wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych.

4. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

1) obowiązuje zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki; ustalenie nie obowiązuje dla terenów komunikacji drogowej;

2) zastosowanie retencji i infiltracji deszczu do gruntu jako podstawowego rozwiązania dla nowych terenów budowlanych;

3) wody opadowe i roztopowe z terenów komunikacji drogowej, z powierzchni placów utwardzonych związanych z obsługą transportu oraz terenów o innym użytkowaniu powodującym zanieczyszczenie wód opadowych i roztopowych – przed odprowadzeniem do gruntu i wód powierzchniowych wymagają oczyszczenia zgodnie z obowiązującymi przepisami;

4) dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia do oczyszczania wód opadowych i roztopowych obowiązuje lokalizacja urządzeń podczyszczających na działce inwestora;

5) obowiązuje bezwzględne zachowanie istniejących urządzeń wodnych melioracji podstawowych, oznaczonych na rysunku planu jako WS – rzeka Elszka.

5. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

1) do obsługi terenu objętego planem obowiązuje rozbudowa linii elektroenergetycznych średniego napięcia oraz budowa nowych stacji transformatorowych lub przebudowa istniejących stacji nasłupowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem z literą E, w zakresie wynikającym z potrzeb odbiorców energii elektrycznej;

2) obowiązuje rozbudowa sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na całym terenie opracowania.

6. Obowiązuje zaopatrzenie w gaz z indywidualnych źródeł lub gazowej sieci rozdzielczej po jej zrealizowaniu.

7. Obowiązuje zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł, spełniających normy ochrony środowiska.

8. Usuwanie odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami.

9. Zasady rozbudowy infrastruktury teletechnicznej:

1) przewiduje się dalszą rozbudowę sieci telekomunikacyjnych:

a) dopuszcza się rozbudowę i modernizacje infrastruktury światłowodowej i objęcie całej gminy zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym połączonym z systemami sieci wojewódzkiej i krajowej z zachowaniem w lokalizacji wymogów ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych,

b) ustala się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie i regionie,

c) w zakresie telekomunikacji zakłada się pełną dostępność do łączy telekomunikacyjnych, rozwój sieci teleinformatycznych,

d) dopuszcza się lokalizacje inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w tym w szczególności stacje bazowe telefonii komórkowej, na obszarze całego planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. 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. Jako zagospodarowanie tymczasowe należy rozumieć sposób wykorzystania i urządzenia terenu, a także sposób użytkowania obiektu inny niż ustalony w planie, dopuszczony na czas określony tj. do czasu zagospodarowania zgodnie z planem.

2. Na całym terenie dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe niezbędne na czas wykonania robót budowlanych związanych z realizacją farmy elektrowni wiatrowych, w tym realizację dróg i dojazdów, placów montażowo - manewrowych i obiektów niezbędnych na czas realizacji inwestycji.

§ 17. Stawka procentowa

1. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tzw. opłaty planistycznej):

1) w wysokości 30%:

a) dla terenów przeznaczonych dla posadowienia elektrowni wiatrowych, oznaczonych w planie jako EW.01, EW.02, EW.03, EW.04, EW.05, EW.06; EW.07, EW.08,

b) dla terenów dróg wewnętrznych KD.W.05/2, KD.W.06, KD.W.07, KD.W.08/1, KD.W.08/3, KD.W.09, KD.W.10/2 i gruntów przeznaczonych na poszerzenie dróg wewnętrznych na odcinkach KD.W.02, KD.W.05/1, KD.W.08/2 i KD.W.10/1,

c) dla terenów MU.01 i MU.02, przeznaczonych na funkcje mieszkaniowo – usługowe;

2) dla gruntów gminnych ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania;

3) na pozostałym terenie ustalenie stawki procentowej również nie ma zastosowania, ustalenia planu nie zmieniają dotychczasowego przeznaczenia i wykorzystania terenu.

§ 18. Ochrona gruntów rolnych i leśnych

1. Grunty rolne klasy III o łącznej powierzchni 4,9497ha uzyskały zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi nr GZ.tr.057-602-281/12 z dnia 12 lipca 2012 roku. Pozostałe tereny nie wymagają uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze i nieleśne.

§ 19. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dz. Urz. Woj. Warmińsko – Mazurskiego i podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Pasłęku oraz publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Pasłęku

mgr Stanisław Paździor

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU FARMY ELEKTROWNI WIATROWYCH "STEGNY"

Załącznik nr 1 do Uchwały nr IX/84/13
Rady Miejskiej w Pasłęku z dnia 25 października 2013r.

N

50 0 100 200

SKALA 1 : 2 000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY PASŁĘK

GRANICA OPRACOWANIA MIEJSCOWEGO PLANU

LEGENDA

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM MIEJSCOWEGO PLANU

GRANICE OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH

OZNACZENIA TERENÓW

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU (TERENY ELEMENTARNE)

(A).(1) OZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO
(A) - PRZEZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO LUB KLASA DROGI DLA SYSTEMU KOMUNIKACJI
(1) - NUMER TERENU ELEMENTARNEGO LUB NUMER DROGI DLA SYSTEMU KOMUNIKACJI

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MU – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ
- RM – TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- RU – TERENY ROLNICZE Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY
- EW – TERENY POSADOWIENIA ELEKTROWNI WIATROWYCH
- R – TERENY ROLNICZE Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- WS – WODY ŚRÓDLĄDOWE PŁYNĄCE
- ZL – LASY

PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH ZAKAZEM ZALESIEŃ

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

ZABYTKOWA ALEJA DRZEW

LOKALNY KORYTARZ EKOLOGICZNY

B2 – PŁATY EKOLOGICZNE

OBSZARY STANOWIĄCE UZUPEŁNIENIE POWIĄZAŃ PRZYRODNICZYCH GMINY

STREFY OCHRONNE DLA WYRÓŻNIONYCH ELEMENTÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO ORAZ SIEDLISK PTAKÓW I NIETOPERZY

ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

ZC – ZABYTKOWY CMENTARZ EWANGELICKI

SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

TZ – TEREN ZAMKNIĘTY

USTALENIA DOTYCZĄCE SYSTEMU KOMUNIKACJI

- KD.Z – DROGA KLASY Z - ZBIORCZA
- KD.L – DROGA KLASY L - LOKALNA
- KD.W – DROGA WEWNĘTRZNA, DOJAZD
- KK – LINIA KOLEJOWA
- LOKALNA TRASA ROWEROWA

USTALENIA DLA SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

E – STACJA TRANSFORMATOROWA NASŁUPOWA

LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

BIURO URBANISTYCZNE
UL.GROTTGERA 26/3 80-311 GDAŃSK
TEL.FAX : (58)554-94-40

ZAMAWIAJĄCY: BURMISTRZ PASŁĘKA

OBSZAR I ZAKRES OPRACOWANIA: Farma Wiatrowa w Pasłęku, Gminy Pasłęk, Powiat Elbląski, Województwo Warmińsko-Mazurskie

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU FARMY ELEKTROWNI WIATROWYCH "STEGNY"

SKALA 1 : 2000

Data opracowania: PAŹDZIERNIK 2013

L.p.	Imię i nazwisko	Funkcja w zespole	Przedmiot opracowania przyrodniczego na rzecz Biura Urbanistycznego	Podpis
1.	mgr inż.arch. Aleksandra Pietrzela	główny projektant	urbanistyka przyrodnicza	
2.	mgr inż. Wanda Gawlina	specjalista ochrony środowiska	ocena oddziaływania na środowisko	
3.	mgr Krzysztof Kozłowski	specjalista ochrony środowiska	ocena oddziaływania na środowisko	
4.	mgr Michał Nadolny	specjalista przyrodnik	urbanistyka przyrodnicza	
5.	mgr inż. Wojciech Pietrzela	specjalista przyrodnik	urbanistyka przyrodnicza	
6.	mgr Kamil Chałupnik	informatyk-kartograf	informatyka przyrodnicza	

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr IX/84/13
Rady Miejskiej w Pasłęku
z dnia 25 października 2013 roku

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

- dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru farmy elektrowni wiatrowych „Stegny", gmina Pasłęk, sporządzanego na podstawie uchwały nr III/38/11 Rady Miejskiej w Pasłęku z dnia 29 kwietnia 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu.

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 31 lipca 2013r. do 29 sierpnia 2013r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Pasłęku. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 26.08.2013 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Pasłęku.

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012r. poz. 647, z późn. zmianami) oraz art. 29, art. art. 40, art. 54 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199 poz.1227 z późn. zmianami), każdy może wnieść uwagi do projektu planu.

Termin składania uwag Burmistrz Pasłęka ustalił na dzień 13 września 2013 r. W dniu 17 września 2013 roku wpłynęły dwa pisma zawierające uwagi do projektu planu i do prognozy oddziaływania na środowisko z datą nadania w dniu 13 września 2013r. Pisma zostały więc wniesione w terminie.

Na podstawie art. 17 pkt 14), ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012r. poz. 647, z późn. zmianami) Burmistrz Pasłęka przedstawia Radzie Miejskiej w Pasłęku projekt planu wraz z listą nieuwzględnionych uwag. Na podstawie art. 20 ust. 1 w/w ustawy Rada Miejska rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do planu.

LISTA NIEUWAGLĘDNIONYCH UWAG
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru farmy elektrowni wiatrowych „Stegny"

1. Uwaga 1.

- Treść uwagi: Proponowana lokalizacja na działkach w obrębach Stegny, Wikrowo, Robity, Marianka, nie powinna podlegać zabudowaniu elektrowniami wiatrowymi ani inną inwestycją o podobnych gabarytach i oddziaływaniu na krajobraz i środowisko. (….) Elektrownie wiatrowe należy lokalizować na terenach już zniszczonych, zarówno krajobrazowo jak i przyrodniczo (np. wzdłuż autostrad) lub w miejscach, gdzie odległość od najbliższych zabudowań siedzib ludzkich i zwierzęcych jest zdecydowanie większa niż proponowane 600m i nie powoduje sprzeciwu lokalnej społeczności. Żądamy zatem znalezienia na terenie gminy lokalizacji odpowiadającej wspomnianym wymogom, gdyż proponowana lokalizacja w projekcie planu jest niedopuszczalna.
- Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: cały obszar objęty planem.
- Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: Projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru farmy elektrowni wiatrowych „Stegny".

Rada Miejska w Pasłęku odrzuca powyższą uwagę

Uzasadnienie: Kierunki zagospodarowania przestrzennego określa „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Pasłęk" zatwierdzone uchwałą Nr XIV/91/09 Rady Miejskiej w Pasłęku z dnia 22.12.2009r. Studium przewiduje możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych w czterech rejonach gminy Pasłęk, gdzie występują korzystne warunki dla tego typu inwestycji i brak jest istotnych ograniczeń. W rejonie wsi Stegny, Wikrowo, Marianka i Robity wyznaczony został obszar, na którym dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowych. Uchwała nr III/38/11 Rady Miejskiej w Pasłęku z dnia 29.04.2011r. w sprawie

przystąpienia do sporządzenia planu została podjęta w celu realizacji polityki zagospodarowania przestrzennego gminy Pasłęk, ustalonej w Studium.

2. Uwaga 2.

- Treść uwagi: Lokalizacja masztów w odległości niewiele większej niż 600m od budynków mieszkalnych jest sprzeczna z zaleceniami Ministerstwa Zdrowia, które minimalną odległość określa na 2 km. Ministerstwo Zdrowia wskazuje na zagrożenie zdrowia, jakie mogą wynikać z tak bliskiej lokalizacji wiatraków: syndrom turbin wiatrowych oraz chorobę wibroakustyczną. Oprócz problemów zdrowotnych, obniży się także standard życia, choć wiatraki nie emitują hałasu, ich szum jest nieustanny.
- Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Nieruchomości na obszarze objętym planem.
- Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: Ustalenia dotyczące elektrowni wiatrowych, oznaczonych w planie jako EW.01, EW.02, EW.03, EW.04, EW.05, EW.06; EW.07, EW.08.

Rada Miejska w Pasłęku odrzuca powyższą uwagę

Uzasadnienie: Elektrownie wiatrowe, oznaczone w planie jako EW.01, EW.02, EW.03, EW.04, EW.05, EW.06; EW.07, EW.08, są usytuowane z uwzględnieniem obowiązujących przepisów dotyczących standardów jakości środowiska zamieszkania, w szczególności odległości od terenów zabudowy zapewniają zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z 1.10.2012r (Dz.U. z 2012 poz. 1109).

Analiza potencjalnego wpływu realizacji ustaleń projektu planu na zdrowie ludzi znajduje się w Prognozie oddziaływania na środowisko projektu m.p.z.p. w rozdziale 6 „Skutki wpływu realizacji ustaleń projektu planu na zdrowie ludzi obszaru objętego projektem planu oraz na terenach pozostających w zasięgu oddziaływania wynikającego ze skutków realizacji ustaleń planu". Analiza ta jest wykonana w oparciu o obowiązujące przepisy i normatywy dotyczące jakości środowiska, w tym dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku. Nie przewiduje się by w wyniku realizacji ustaleń planu nastapiło obniżenie jakości środowiska poniżej dopuszczalnych poziomów. Zalecenia Ministerstwa Zdrowia były brane pod uwagę, ale nie stanowią one przepisów powszechnie obowiązującego prawa.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Pasłęku

mgr Stanisław Paździor

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr IX/84/13
Rady Miejskiej w Pasłęku
z dnia 25 października 2013 roku

ROZSTRZYGNIĘCIE
O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

I. Zadania własne gminy

Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:

a) budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem,
b) budowę wodociągów i urządzeń wodociągowych,
c) budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
d) budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami.

Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w §3 ustawy o finansach publicznych oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych UE (art. 110 ust. 1 pkt. 1).

Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, jak:

a) zaopatrzenie w energię elektryczną,
b) zaopatrzenie w energię cieplną,
c) zaopatrzenie w gaz,
d) działalność w zakresie telekomunikacji,

podlegają dodatkowo regulacjom na podstawie przepisów odrębnych. Zaopatrzenie w te media nie są finansowane z udziałem środków z budżetu gminy. Wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne gminy, finansowane z jej budżetu, obejmują wykonanie oświetlenia dróg, których gmina jest zarządcą - czyli dróg gminnych.

II. Budowa dróg

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:
1) droga klasy Z – zbiorcza, oznaczona na rysunku planu jako KD.Z.01 (relacji Frombork – Młynary – Pasłęk);
2) droga klasy L – lokalna, oznaczona na rysunku planu jako KD.L.02 (relacji Stegny – Wikrowo – dr. pow. nr 1154 N).
3. Wewnętrzny układ komunikacyjny tworzą drogi wewnętrzne oznaczone jako KD.W.

Budowa publicznych dróg gminnych o znaczeniu lokalnym należy do zadań własnych gminy. Kolejność budowy poszczególnych dróg będzie uzależniona od rozkładu intensywności inwestycji i skoordynowana z budową niezbędnego uzbrojenia dla danego terenu.

III. Uzbrojenie terenu

1. Zaopatrzenie w wodę:
1) obowiązuje zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej z ujęciem w Anglitach;
2) budowę nowych indywidualnych ujęć wody dopuszcza się wyłącznie do celów gospodarczych;
3) dla zasilenia w wodę nowej zabudowy mieszkaniowej, wchodzącej w skład gospodarstwa rolnego na terenach RM, oraz nowej zabudowy mieszkaniowo-usługowej na terenach MU, obowiązuje rozbudowa istniejącej sieci wodociągowej w układzie zapewniającym ciągłą dostawę wody pitnej odpowiedniej jakości.

2. Odprowadzenie ścieków komunalnych:

1) wyklucza się zrzut ścieków komunalnych i innych zawierających substancje szkodliwe oraz szczególnie szkodliwe, bezpośrednio do gruntu i wód powierzchniowych;
2) obowiązuje odprowadzenie ścieków komunalnych z terenów istniejącej zabudowy oraz przeznaczonych pod zabudowę do gminnej zbiorczej kanalizacji sanitarnej - po jej wybudowaniu;
3) do czasu wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych.

3. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
1) obowiązuje zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki; ustalenie nie obowiązuje dla terenów komunikacji drogowej;
2) zastosowanie retencji i infiltracji deszczu do gruntu jako podstawowego rozwiązania dla nowych terenów budowlanych;
3) wody opadowe i roztopowe z terenów komunikacji drogowej, z powierzchni placów utwardzonych związanych z obsługą transportu oraz terenów o innym użytkowaniu powodującym zanieczyszczenie wód opadowych i roztopowych – przed odprowadzeniem do gruntu i wód powierzchniowych wymagają oczyszczenia zgodnie z obowiązującymi przepisami;
4) dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia do oczyszczania wód opadowych i roztopowych obowiązuje lokalizacja urządzeń podczyszczających na działce inwestora;
5) obowiązuje bezwzględne zachowanie istniejących urządzeń wodnych melioracji podstawowych, oznaczonych na rysunku planu jako WS – rzeka Elszka.

IV. Źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

Źródła finansowania będą stanowić: środki pochodzące z budżetu miasta (środki własne), środki pomocowe, partycypacja inwestorów w kosztach budowy. Będzie to realizowane za pomocą montaży finansowych, ogólnie przyjętej metody konstruowania budżetu projektów.
Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dla terenu objętego projektem planu miejscowego będzie się odbywać poprzez:
1) opracowanie planu finansowego zapewniającego realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dla terenu objętego zmianą planu, stanowiącego podstawę konstruowania budżetów rocznych.
2) wynegocjowanie i zawarcie z partnerami publicznymi i prywatnymi umów na współfinansowanie zapisanych w planie finansowym przedsięwzięć będących podstawą budowy montaży finansowych niezbędnych do realizacji inwestycji.
3) zapewnienie finansowania programów lokalnych, w takim stopniu, aby miasto posiadało udział własny niezbędny do ubiegania się o środki pomocowe.
4) wsparcie finansów gminy środkami zewnętrznymi (kredytami, pożyczkami, dotacjami, emisją obligacji), w celu zapewnienia środków na szczególnie kosztowne w realizacji projekty, np. w zakresie infrastruktury technicznej i drogownictwa.
5) linie elektroenergetyczne, ciepłociągi, gazociągi, regionalne sieci szerokopasmowe oraz inna infrastruktura telekomunikacyjna realizowane będą przez przedsiębiorstwa posiadające stosowne koncesje.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Pasłęku

mgr Stanisław Paździor