

**UCHWAŁA NR...../...../.....
Rady Miejskiej w Pasłęku
z dnia 2009 r.**

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

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 2001r. Nr 142, poz. 1591 zmiany: Dz.U. z 2002r. Nr 23. poz.220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz.1568, Dz.U. z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Dz.U. z 2005r. nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, Dz.U. z 2006r. Nr 17, poz.128, Nr 175, poz. 1457, Nr 181, poz. 1337, Dz.U. z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218),
- art. 20 w związku z art. 14 ust. 8, art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, art. 29 i art.34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, zm.: z 2004r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz.1492, z 2005r. Nr113 poz.954, Nr130 poz.1087, i z 2006r. Nr45 poz.319, Dz.U. z 2007r. Nr 127, poz. 880)
- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr164, poz.1587) i

w wykonaniu uchwały 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”.

Rada Miejska w Pasłęku uchwala, co następuje:

Rozdział 1. - Przepisy ogólne.

§ 1.

1. Po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pasłęk” - zatwierdzonego uchwałą NrRady Miejskiej w Pasłęku z dnia - uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru farmy elektrowni wiatrowych „Krasin”

2. Obszar objęty planem obejmuje powierzchnie około 455 ha w obrębach geodezyjnych wsi Krasin, Sokółka, Nowiny, Nowa wieś i Brzeziny a jego granice stanowią:

- od północy - droga dz. nr. ewidencyjny 158/1, granica działki 1/1, droga wojewódzka Pasłek - Śliwice, granice działek 61,60,59,29,30,34,35,36,37,38;
- od wschodu - linia kolejowa Pasłek - 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;
- od południa - granica działki nr 3/2, drogą Krasin - Brzeziny, granicą działek 57, 58/2, 58/1, 60;
- 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,

jak na rysunku planu.

§ 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 terenów układu komunikacyjnego;
- 5) Rozdział 5 – Przepisy końcowe.

§ 3.

Na terenie objętym planem obowiązują następujące definicje terminów użytych w planie:

1) intensywność zabudowy – stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych po obrysie, z wyłączeniem tarasów i balkonów, do powierzchni działki;

2) 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, wiatrolapy wysunięte poza zewnętrzną ścianę budynku o nie więcej niż 2,5m, w wyższych kondygnacjach – wykusze, loggie, balkony i inne podobne elementy bryły budynku;

3) 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;

4) 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, szyld o powierzchni do 0,3 m² nie jest reklamą wbudowaną;

5) obiekt budowlany jest to:

a) budynek wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi,

b) budowla stanowiąca całość techniczno-użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami,

c) obiekt małej architektury,

d) tymczasowy obiekt budowlany – należy przez to rozumieć obiekt budowlany przeznaczony do czasowego użytkowania w okresie krótszym od jego trwałości technicznej, przewidziany do przeniesienia w inne miejsce lub rozbiórki, a także obiekt budowlany niepołączony trwale z gruntem, jak: strzelnice, kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne, urządzenia rozrywkowe, barakowozy, obiekty kontenerowe;

6) tereny usługowe - należy przez to rozumieć:

a) usługi publiczne jak: administracja publiczna, wymiar sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, porządku publicznego, ochrony przeciwpożarowej, rekreacji i kultury fizycznej, sportu (za wyjątkiem sportu wyczynowego, sportów motorowych, szczególnie zaś wypożyczalni i torów pojazdów mechanicznych typu quad, cross itp.).

b) usługi komercyjne jak: handel, gastronomia, usługi turystyczne, obsługi łączności w

transportie kolejowym, drogowym, lotniczym, morskim lub wodnym śródlądowym, świadczenia usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, obsługa bankowa, usługi finansowe, centra konferencyjne i wystawiennicze, działalność gospodarcza związana z wykonywaniem wolnych zawodów, usługi sportu i rekreacji,

c) rzemiosło usługowe – rozumiane jako działalność usługowa a nie produkcyjna, jak np. szewc, krawiec, fryzjer, zakład naprawy sprzętu RTV, tapicer, itp. oraz inna działalność usługowa na zbliżonej zasadzie do wymienionych powyżej, niepowodująca ponadnormatywnych zanieczyszczeń środowiska, jak również powstawania odorów i niezorganizowanej emisji zanieczyszczeń;

7) powierzchnia terenu biologicznie czynna – należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację;

8) powierzchnia zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy budynków i tymczasowych obiektów budowlanych o terminie lokalizacji powyżej 120 dni zlokalizowanych na działce budowlanej;

9) wskaźnik powierzchni zabudowy: stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki/terenu, wskaźnik powierzchni zabudowy ustala się w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych;

10) wysokość zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższego punktu dachu (z wyłączeniem komina);

11) zabudowa zagrodowa – należy przez to rozumieć w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych;

12) 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;

13) 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. 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:

1) kolejny numer terenu elementarnego;

2) przeznaczenie terenu;

3) dla terenów systemu komunikacji dodatkowo klasę drogi.

3. 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.

4. 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. Podział terenu elementarnego na wydzielania wewnętrzne nie jest spójny ani rozłączny: mogą istnieć

fragmenty terenu nie należące do żadnego z wydzieleń wewnętrznych, mogą też istnieć fragmenty terenu należące równocześnie do dwu i więcej wydzieleń wewnętrznych.

5. Każdy teren wydzielenia wewnętrznego wyróżniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi wewnętrznego podziału oznaczony jest w tekście i na rysunku planu numerem adresowym. Numer adresowy składa się z oznaczeń cyfrowych i literowych. Oznaczenie terenu wydzielenia wewnętrznego zawiera:

- 1) numer terenu elementarnego w którym teren wydzielenia wewnętrznego jest położony;
- 2) 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) scalanie i podział 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) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tzw. opłaty planistycznej).

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

- 1) przeznaczenie terenu;
- 2) parametry, wyposażenie i dostępność;
- 3) zasady kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu;
- 5) inne ustalenia;
- 6) 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 wydzieleń wewnętrznych);
- 4) oznaczenie terenu elementarnego;
- 5) oznaczenie terenu wydzielenia wewnętrznego;
- 6) przeznaczenie terenu:
 - a) RM – tereny zabudowy zagrodowej,
 - b) U – tereny usług,

- c) R/E – tereny rolnicze z miejscami lokalizacji elektrowni wiatrowych,
 - d) R – tereny rolnicze,
 - e) EE – teren GPZ,
 - f) E – tereny elektrowni wiatrowych;
- 7) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- a) do zachowania i ochrony elementy korytarza ekologicznego;
 - b) płał ekologiczny do zachowania;
- 8) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) linia elektroenergetyczna 110 kV ze strefą ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania;
- 10) ustalenia dla systemu komunikacji, w tym:
- a) KD.Z – droga klasy Z – zbiorcza,
 - b) KD.D – droga klasy D – dojazdowa,
 - c) KD.W – drogi wewnętrzne, dojazdy;
2. Dopuszcza się możliwość przesunięcia ustalonych na rysunku planu linii wydzielenń wewnętrznych 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 wydzielenń pod te funkcje.

Rozdział 2 - Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu.

§ 7. Przeznaczenie terenów

1. Na całym terenie objętym planem wyklucza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem instalacji wykorzystujących siłę wiatru do produkcji energii oraz wież telefonii komórkowej, dla których zasady lokalizacji zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych.
2. Na terenach, na których wyklucza się lokalizację elektrowni wiatrowych ze względu na sąsiedztwo istniejącej zabudowy z funkcją mieszkaniową – określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych, dopuszcza się zalesienia użytków rolnych na następujących zasadach:
- a) dopuszcza się zalesienia na glebach zagrożonych erozją, niezależnie od klasy gleby,
 - b) dopuszcza się zalesienia na gruntach zakwalifikowanych jako kompleksy rolniczej przydatności gleb nr 6 – kompleks żytni (żytnio – ziemniaczany) słaby, nr 7 kompleks żytnio łubinowy, nr 9 kompleks zbożowo pastewny słaby,
 - c) dopuszcza się zalesienia na glebach klas V i VI,
 - d) dopuszcza się zalesienia gruntów leżących odłogiem, tj. gleb które utraciły walory agroekologiczne,
 - e) dopuszcza się zalesienia gruntów bezpośrednio przylegających do istniejących kompleksów leśnych, niezależnie od powierzchni przeznaczonej do zalesienia,
 - f) dopuszcza się zalesienia gruntów o powierzchni przeznaczonej do zalesienia przekraczającej 3 ha,
 - g) wyklucza się zalesienia gleb pochodzenia organicznego torfowych i torfowo mułowych, tj. gruntów regulujących stosunki wodne,
 - h) wyklucza się zalesienia pasów terenu o szerokości 6m przy drogach publicznych oraz na wyznaczonych w planie pasach technicznych dla infrastruktury.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. Na terenie objętym planem nie występują pomniki przyrody.
Ochronie podlegają drzewa o parametrach pomników przyrody:
- 1) proponowany pomnik przyrody – aleja wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 526 Pasłek – Śliwice

(17.KD.Z).

2. Dla drzew o parametrach pomnika przyrody (projektowane pomniki 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.

3. Na terenach elementarnych określonych w ustaleniach szczegółowych planu dopuszcza się lokalizację zespołu elektrowni wiatrowych, dla których izofona 40dB (graniczna norma hałasu dla zabudowy mieszkaniowej) nie narusza granic terenów istniejącego zainwestowania.

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

1) obowiązuje ochrona i uzupełnienie istniejących zadrzewień przydrożnych wzdłuż dróg 17.KD.Z oraz 18-21.KD.D;

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).

5. Na terenie objętym planem ochronie podlegają małe zbiorniki wodne wraz z ich najbliższym otoczeniem jako płyty ekologiczne, oznaczone na rysunku planu. Wyklucza się lokalizacje elektrowni wiatrowych w odległości 200 m od tego terenu.

§ 9. 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, 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;

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

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

Na obszarze objętym planem nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

§ 11. 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 i R/E 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.

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

1. 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 Prezesem 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) w momencie przystąpienia do budowy elektrowni wiatrowych o wysokości równej i większej niż 100 m nad poziom terenu, inwestor powinien powiadomić ULC o przewidywanym terminie ukończenia budowy inwestycji. W powiadomieniu należy również podać wszystkie dane o powstałych przeszkodach, zgodnie z wymogami zawartymi w obowiązujących przepisach, celem umożliwienia wydania informacji dla załóg statków powietrznych o powstaniu nowych przeszkód lotniczych;
 - 4) 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.
2. Budowa elektrowni wiatrowych wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. 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:
 - a) w granicach wyznaczonych dróg i dojazdów,
 - b) przez grunty rolne w taki sposób aby nie zakłócać możliwości rolniczego wykorzystania terenu;
 - 2) wszelkie włączenia sieci projektowanych do sieci istniejących należy projektować na warunkach gestorów sieci;
 - 3) wszelkie kolizje i zbliżenia z istniejącym i projektowanym uzbrojeniem technicznym należy uzgodnić z właściwym gestorem sieci;
 - 4) 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.

§ 13. Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. przez teren objęty planem przebiega istniejącą droga wojewódzka nr 526 oznaczona na rysunku planu jako 17.KD.Z, oraz projektowana 22.KD.Z – droga klasy Z – zbiorcza.
2. Poszczególne tereny obsługiwane są przez:
 - a) drogi publiczne oznaczone na rysunku planu jako 18.KD.D, 19.KD.D, 20.KD.D, 21.KD.D,
 - b) drogi wewnętrzne ogólnodostępne.- zasady obsługi komunikacyjnej poszczególnych terenów elementarnych zawierają ustalenia szczegółowe dla tych terenów.
3. Ustala się minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych:
 - a) dla obiektów handlowych – min. 1 miejsce postojowe na 100m² powierzchni usług, dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000m² – min. 25 miejsc postojowych na 1000m² powierzchni sprzedaży,
 - b) dla restauracji, kawiarni, barów – min.24 miejsca postojowe na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - c) dla biur, urzędów, banków, kancelarii adwokackich – min.30 miejsc postojowych na 1000m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla kin, teatrów – min.22 miejsca postojowe na 100 miejsc siedzących,
 - e) dla obiektów wystawowych, galerii – min.20 miejsc postojowych na 1000m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla obiektów sportu i rekreacji – min.10 miejsc postojowych na 100m² powierzchni użytkowej.

4. Do układu dróg gminnych mogą być zaliczone inne drogi, zgodnie z odpowiednimi uchwałami Rady Gminy.
5. W zależności od potrzeb mieszkańców gminy dopuszcza się lokalizację tras rowerowych w liniach rozgraniczających dróg i dojazdów.

§ 14. Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Teren objęty planem w przewadze pozostaje w dotychczasowym rolniczym lub leśnym użytkowaniu niewymagającym rozbudowy infrastruktury technicznej. Dla terenu przeznaczonego pod zabudowę oznaczonego jako 07.EE oraz 14.RM zasady obsługi inżynierskiej zawarte są w ustaleniach szczegółowych dla tych terenów elementarnych.
2. Poszczególne elektrownie wiatrowe łączone są pomiędzy sobą i GPZ kablami elektroenergetycznymi średniego napięcia i kablami teletechnicznymi. Trasy kabli ustala się na etapie projektu budowlanego.
3. Dopuszcza się nieznacznie uzasadnioną zmianę trasy linii elektroenergetycznej 110 kV wynikłą w trakcie opracowania projektu budowlanego. Wyznacza się strefę ograniczeń dla zagospodarowania o szerokości 40m., po 20m od osi linii. Dopuszcza się możliwość skablowania linii elektroenergetycznej na całym lub części jej przebiegu.
4. Dopuszcza się na całym terenie objętym planem lokalizację masztów do pomiaru siły i kierunku wiatru.
5. Zasady lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niewynikających z potrzeb planu:
 - 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 po uzgodnieniu projektowanego przebiegu z odpowiednim zarządcą terenu,
 - b) 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.
6. Na całym terenie objętym planem w zakresie usuwania odpadów ustala się:
 - a) obowiązuje utylizacja komunalnych odpadów stałych poza terenem objętym planem na zorganizowanym wysypisku odpadów - zgodnie ze stosownymi uchwałami Rady Miejskiej w Pastęku,
 - b) odpady poprodukcyjne utylizują i wywożą podmioty gospodarcze we własnym zakresie - zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 15.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.

§ 16. Ustalenia dla terenu 01.R/E o pow. 1,11 ha.

- 1. Przeznaczenie terenu:** tereny rolnicze z miejscami lokalizacji elektrowni wiatrowych;
 - 1) na całym terenie 01.R/E wyklucza się:
 - a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej, budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej,
 - b) lokalizację budynków inwentarskich i innych w celu hodowli zwierząt,
 - c) zagospodarowanie terenu na potrzeby usług agroturystycznych;
 - 2) proponuje się rejon lokalizacji elektrowni wiatrowej oznaczony na rysunku planu 01/1.1.E;
 - 3) teren wydzielenia wewnętrznego 01/1.2.KDW przeznacza się dla drogi wewnętrznej

pełniącej rolę dojazdu eksploatacyjnego do elektrowni wiatrowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na całym terenie 01.R/E obowiązuje zakaz lokalizacji reklam;
- 2) elektrownia wiatrowa nie może być wykorzystywana jako nośnik reklamowy, dopuszcza się umieszczenie na gondoli turbiny elektrowni wiatrowej logo producenta, inwestora lub właściciela elektrowni wiatrowych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowych, od których strefa przekroczenia norm hałasu dla zabudowy mieszkaniowej (40db) nie przekracza 500m;
- 2) na terenach użytkowanych rolniczo obowiązuje zakaz kanalizacji otwartych cieków naturalnych i rowów melioracyjnych, za wyjątkiem miejsc niezbędnych do przeprowadzenia infrastruktury i dojazdów lub dróg.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy, na terenie nie występują zabytki ani dobra kultury współczesnej.

5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: na terenie 01.R/E nie występują przestrzenie publiczne.

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

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, zakaz nie dotyczy tymczasowych obiektów budowlanych niezbędnych na budowie farmy elektrowni wiatrowych.

8. Obsługa komunikacyjna terenu:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren z istniejącej drogi gminnej 20.KD.D poprzez dojazd oznaczony jako 02/1.1.KDW i 01/1.2.KDW o parametrach zgodnych z obowiązującymi przepisami.

9. Stawka procentowa: ustala się w wysokości:

- a) 30% dla terenu wydzielenia wewnętrznego 01/1.1.E - przeznaczonego dla lokalizacji elektrowni wiatrowej, dla terenu wydzielenia wewnętrznego 01/1.2.KDW - przeznaczonego dla dojazdu do elektrowni wiatrowej,
- b) nie dotyczy pozostałej części terenu 01.R/E, gdzie nie następuje wzrost wartości nieruchomości, w wyniku zachowania istniejącego rolniczego użytkowania.

§ 17. Ustalenia dla terenu 02.R o pow 46,87 ha.

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze;

- 1) na całym terenie 02.R wyklucza się:
 - a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej, budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej,
 - b) lokalizację budynków inwentarskich i innych w celu hodowli zwierząt,
 - c) zagospodarowanie terenu na potrzeby usług agroturystycznych;
- 2) na całym terenie 02.R wyklucza się lokalizację elektrowni wiatrowych, ze względu na odległość od istniejącej zabudowy z funkcją mieszkaniową.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: na całym terenie 02.R obowiązuje zakaz lokalizacji reklam.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) na terenach użytkowanych rolniczo obowiązuje zakaz likwidacji istniejących zadrzewień;
- 2) na terenach użytkowanych rolniczo obowiązuje zakaz kanalizacji otwartych cieków naturalnych i rowów melioracyjnych, za wyjątkiem miejsc niezbędnych do przeprowadzenia infrastruktury i dojazdów lub dróg.
- 3) na terenie wydzielenia wewnętrznego 02/2.1 obowiązuje zachowanie w stanie niezmienionym płata ekologicznego zawierającego mały zbiornik wodny, teren podmokły, roślinność przybrzeżną i nadwodną.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury

współczesnej: nie dotyczy, na terenie nie występują zabytki ani dobra kultury współczesnej.

5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: nie dotyczy, na terenie 02.R nie występują przestrzenie publiczne.

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

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

8. Obsługa komunikacyjna terenu: wjazd na teren z drogi 20. KD.D.

9. Stawka procentowa: nie dotyczy, teren 02.R, pozostaje w istniejącym rolniczym użytkowaniu i nie następuje wzrost wartości nieruchomości.

§ 18. Ustalenia dla terenu 03.R o pow 10,50 ha.

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze;

1) na całym terenie 03.R wyklucza się:

- a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej, budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej,
- b) lokalizację budynków inwentarskich i innych w celu hodowli zwierząt,
- c) zagospodarowanie terenu na potrzeby usług agroturystycznych;

2) na całym 03.R wyklucza się lokalizację elektrowni wiatrowych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: na całym terenie 03.R obowiązuje zakaz lokalizacji reklam.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) na terenach użytkowanych rolniczo obowiązuje zakaz likwidacji istniejących zadrzewień;

2) na terenach użytkowanych rolniczo obowiązuje zakaz kanalizacji otwartych cieków naturalnych i rowów melioracyjnych, za wyjątkiem miejsc niezbędnych do przeprowadzenia infrastruktury i dojazdów lub dróg.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: nie dotyczy, na terenie 03.R nie występują przestrzenie publiczne.

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

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

8. Obsługa komunikacyjna terenu: wjazd na teren z drogi 20. KD.D.

9. Stawka procentowa: nie dotyczy, teren 03.R, pozostaje w istniejącym rolniczym użytkowaniu i nie następuje wzrost wartości nieruchomości.

§ 19. Ustalenia dla terenu 04 .R/E o pow. 18,17 ha.

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

1) na całym terenie 04.R/E wyklucza się:

- a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej, budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej,
- b) lokalizację budynków inwentarskich i innych w celu hodowli zwierząt,
- c) zagospodarowanie terenu na potrzeby usług agroturystycznych;

2) proponuje się trzy rejony lokalizacji elektrowni wiatrowych, które zostały oznaczone na rysunku planu jako wydzielania wewnętrzne 04/1.1.E, 04/1.2.E;

3) tereny wydzielen wewnętrznych 04/1.3.KDW, 04/1.4.KDW przeznacza się dla dróg wewnętrznych pełniących rolę dojazdów eksploatacyjnych do elektrowni wiatrowych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na całym terenie 04.R/E obowiązuje zakaz lokalizacji reklam;
- 2) elektrownia wiatrowe nie mogą być wykorzystywane jako nośniki reklamowe, dopuszcza się umieszczenie na gondoli turbiny elektrowni wiatrowej logo producenta, inwestora lub właściciela elektrowni wiatrowych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowych, od których strefa przekroczenia norm hałasu dla zabudowy mieszkaniowej (40db) nie przekracza 500m;
- 2) na terenach użytkowanych rolniczo obowiązuje zakaz kanalizacji otwartych cieków naturalnych i rowów melioracyjnych, za wyjątkiem miejsc niezbędnych do przeprowadzenia infrastruktury i dojazdów lub dróg.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy, na terenie nie występują zabytki ani dobra kultury współczesnej.

5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: na terenie 04.R/E nie występują przestrzenie publiczne.

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

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, zakaz nie dotyczy tymczasowych obiektów budowlanych niezbędnych na budowie farmy elektrowni wiatrowych.

8. Obsługa komunikacyjna terenu:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren z istniejącej drogi gminnej 21.KD.D;
- 2) dojazdy do elektrowni wiatrowych oznaczone jako 04/1.3.KDW, 04/1.4.KDW o parametrach zgodnych z obowiązującymi przepisami.

9. Stawka procentowa: ustala się w wysokości:

- a) 30% dla terenów wydziełów wewnętrznych 04/1.1.E, 04/1.2.E – przeznaczonych dla lokalizacji elektrowni wiatrowych, dla terenów wydziełów wewnętrznych 04/1.3.KDW, 04/1.4.KDW – przeznaczonych dla dojazdów do elektrowni wiatrowych,
- b) nie dotyczy pozostałej części terenu 04.R/E, gdzie nie następuje wzrost wartości nieruchomości, w wyniku zachowania istniejącego rolniczego użytkowania.

§ 20. Ustalenia dla terenu 05.R/E o pow. 2,13 ha.

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

- 1) na całym terenie 05.R/E wyklucza się:
 - a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej, budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej,
 - b) lokalizację budynków inwentarskich i innych w celu hodowli zwierząt,
 - c) zagospodarowanie terenu na potrzeby usług agroturystycznych;
- 2) proponuje się rejon lokalizacji elektrowni wiatrowej oznaczony na rysunku planu 05/1.1.E;
- 3) teren wydzielenia wewnętrznego 05/1.2.KDW przeznacza się dla drogi wewnętrznej pełniącej rolę dojazdu eksploatacyjnego do elektrowni wiatrowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na całym terenie 05.R/E obowiązuje zakaz lokalizacji reklam;
- 2) elektrownia wiatrowa nie może być wykorzystywana jako nośnik reklamowy, dopuszcza się umieszczenie na gondoli turbiny elektrowni wiatrowej logo producenta, inwestora lub właściciela elektrowni wiatrowych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowej, od której strefa przekroczenia norm hałasu dla zabudowy mieszkaniowej (40db) nie przekracza 500m;
- 2) na terenach użytkowanych rolniczo obowiązuje zakaz kanalizacji otwartych cieków naturalnych i rowów melioracyjnych, za wyjątkiem miejsc niezbędnych do przeprowadzenia infrastruktury i dojazdów lub dróg.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury

współczesnej: nie dotyczy, na terenie nie występują zabytki ani dobra kultury współczesnej.

5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: na terenie 05.R/E nie występują przestrzenie publiczne.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie dotyczy,

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, zakaz nie dotyczy tymczasowych obiektów budowlanych niezbędnych na budowie farmy elektrowni wiatrowych.

8. Obsługa komunikacyjna terenu:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren z istniejącej drogi gminnej 19.KD.D;
- 2) dojazd do elektrowni wiatrowej oznaczony jako 05/1.2.KDW o parametrach zgodnych z obowiązującymi przepisami

9. Stawka procentowa: ustala się w wysokości:

- a) 30% dla terenu wydzielenia wewnętrznego 05/1.1.E – przeznaczonego dla lokalizacji elektrowni wiatrowej, dla terenu wydzielenia wewnętrznego 05/1.2.KDW – przeznaczonego dla dojazdu do elektrowni wiatrowej,
- b) nie dotyczy pozostałej części terenu 05.R/E, gdzie nie następuje wzrost wartości nieruchomości, w wyniku zachowania istniejącego rolniczego użytkowania.

§ 21. Ustalenia dla terenu 06.R o pow. 49,57 ha.

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze;

- 1) na całym terenie 06.R wyklucza się:
 - a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej, budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej,
 - b) lokalizację budynków inwentarskich i innych w celu hodowli zwierząt,
 - c) zagospodarowanie terenu na potrzeby usług agroturystycznych;
- 2) na całym 06.R wyklucza się lokalizację elektrowni wiatrowych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: na całym terenie 06.R obowiązuje zakaz lokalizacji reklam.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) na terenach użytkowanych rolniczo obowiązuje zakaz likwidacji istniejących zadrzewień;
- 2) na terenach użytkowanych rolniczo obowiązuje zakaz kanalizacji otwartych cieków naturalnych i rowów melioracyjnych, za wyjątkiem miejsc niezbędnych do przeprowadzenia infrastruktury i dojazdów lub dróg.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy, na terenie nie występują zabytki ani dobra kultury współczesnej.

5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: nie dotyczy, na terenie 06.R nie występują przestrzenie publiczne.

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

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

8. Obsługa komunikacyjna terenu:

- a) od drogi gminnej 19.KD.D bez ograniczeń,
- b) od drogi wojewódzkiej nr. 526, ograniczenia do zjazdów na prawe skrzyżowania, nie częściej niż 100m.

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

§ 22. Ustalenia dla terenu 07.EE o pow. 0,36 ha.

1. Przeznaczenie terenu: elektroenergetyka – główny punkt zasilania;

1) na całym terenie wyklucza się: inne funkcje poza funkcją podstawową.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) obowiązują następujące zasady lokalizacji reklam:

- a) dopuszcza się lokalizację reklam,
- b) dopuszcza się jedną reklamę na działce.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) obowiązuje ochrona i uzupełnienie istniejących zadrzewień przydrożnych wzdłuż drogi 21.KD.D; obowiązuje zakaz likwidacji istniejących zadrzewień przydrożnych; 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.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego: nie dotyczy.

5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: na terenie 07.EE nie występują przestrzenie publiczne.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:

- a) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających drogi 21.KD.D;

2) parametry zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksimum 0,5,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 30%;

3) parametry zabudowy:

- a) wysokość zabudowy: dla budynków do 12 m, dla budowli dowolna,
- b) kształt dachu: dowolny;

4) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

7. Obsługa komunikacyjna:

1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren z istniejącej drogi 21.KD.D;

2) parkingi: nie ustala się.

8. Ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej, zasady ich modernizacji i rozbudowy:

1) zaopatrzenie w wodę: z własnego ujęcia;

2) dopuszcza się odprowadzenie i gromadzenie nieczystości ciekłych do szczelnego zbiornika bezodpływowego przy zapewnieniu odbioru ścieków przez oczyszczalnię;

3) odprowadzenie wód deszczowych: zagospodarowanie wód opadowych w granicach działki;

4) obowiązuje rozbudowa sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną projektowanej zabudowy na terenie 07.EE;

5) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł, spełniających obowiązujące normy;

6) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;

7) usuwanie odpadów: utylizacja odpadów stałych poza terenem objętym planem na zorganizowanym wysypisku odpadów, zgodnie ze stosownymi uchwałami Rady Miejskiej Pasłęka.

9. Stawka procentowa: dla całego terenu 07.EE ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 23. Ustalenia dla terenu 08 .R/E o pow. 15,54 ha.

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

1) na całym terenie 08.R/E wyklucza się:

- a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej, budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej,
- b) lokalizację budynków inwentarskich i innych w celu hodowli zwierząt,
- c) zagospodarowanie terenu na potrzeby usług agroturystycznych;

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

3) tereny wydziałeń wewnętrznych 08/1.3.KDW, 08/1.4.KDW przeznacza się dla drogi wewnętrznych pełniących rolę dojazdów eksploatacyjnych do elektrowni wiatrowych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) na całym terenie 08.R/E obowiązuje zakaz lokalizacji reklam;
2) elektrownia wiatrowe nie mogą być wykorzystywane jako nośniki reklamowe, dopuszcza się umieszczenie na gondoli turbiny elektrowni wiatrowej logo producenta, inwestora lub właściciela elektrowni wiatrowych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowych, od których strefa przekroczenia norm hałasu dla zabudowy mieszkaniowej (40db) nie przekracza 500m;
2) na terenach użytkowanych rolniczo obowiązuje zakaz kanalizacji otwartych cieków naturalnych i rowów melioracyjnych, za wyjątkiem miejsc niezbędnych do przeprowadzenia infrastruktury i dojazdów lub dróg.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy, na terenie nie występują zabytki ani dobra kultury współczesnej.

5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: na terenie 08.R/E nie występują przestrzenie publiczne.

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

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, zakaz nie dotyczy tymczasowych obiektów budowlanych niezbędnych na budowie farmy elektrowni wiatrowych.

8. Obsługa komunikacyjna terenu:

1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren z istniejącej drogi gminnej 19.KD.D;
2) dojazdy do elektrowni wiatrowych oznaczone jako 08/1.3.KDW, 08/1.4.KDW o parametrach zgodnych z obowiązującymi przepisami.

9. Stawka procentowa: ustala się w wysokości:

- a) 30% dla terenów wydziałeń wewnętrznych 08/1.1.E, 08/1.2.E – przeznaczonych dla lokalizacji elektrowni wiatrowych, dla terenów wydziałeń wewnętrznych 08/1.3.KDW, 08/1.4.KDW – przeznaczonych dla dojazdów do elektrowni wiatrowych,
- b) nie dotyczy pozostałej części terenu 08.R/E, gdzie nie następuje wzrost wartości nieruchomości, w wyniku zachowania istniejącego rolniczego użytkowania.

§ 24. Ustalenia dla terenu 09.R o pow. 31,29 ha.

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze;

1) na całym terenie 09.R wyklucza się:
a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej, budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej,
b) lokalizację budynków inwentarskich i innych w celu hodowli zwierząt,
c) zagospodarowanie terenu na potrzeby usług agroturystycznych;

2) na całym 09.R wyklucza się lokalizację elektrowni wiatrowych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: na całym terenie 09.R obowiązuje zakaz lokalizacji reklam.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) na terenach użytkowanych rolniczo obowiązuje zakaz likwidacji istniejących zadrzewień;
2) na terenach użytkowanych rolniczo obowiązuje zakaz kanalizacji otwartych cieków naturalnych i rowów melioracyjnych, za wyjątkiem miejsc niezbędnych do przeprowadzenia infrastruktury i dojazdów lub dróg.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy, na terenie nie występują zabytki ani dobra kultury współczesnej.

5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: nie dotyczy, na terenie 09.R nie występują przestrzenie publiczne.

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

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

8. Obsługa komunikacyjna terenu: od drogi gminnej 19.KD.D bez ograniczeń,

9. Stawka procentowa: nie dotyczy, teren 09.R, pozostaje w istniejącym rolniczym użytkowaniu i nie następuje wzrost wartości nieruchomości.

§ 25. Ustalenia dla terenu 10.R o pow. 84,89 ha.

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze;

1) na całym terenie 10.R wyklucza się:

- a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej, budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej,
- b) lokalizację budynków inwentarskich i innych w celu hodowli zwierząt,
- c) zagospodarowanie terenu na potrzeby usług agroturystycznych;

2) na całym 10.R wyklucza się lokalizację elektrowni wiatrowych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: na całym terenie 10.R obowiązuje zakaz lokalizacji reklam.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) na terenach użytkowanych rolniczo obowiązuje zakaz likwidacji istniejących zadrzewień;

2) na terenach użytkowanych rolniczo obowiązuje zakaz kanalizacji otwartych cieków naturalnych i rowów melioracyjnych, za wyjątkiem miejsc niezbędnych do przeprowadzenia infrastruktury i dojazdów lub dróg;

3) na terenie wydzieleń wewnętrznych 10/2.1, 10/2.2 obowiązuje zachowanie w stanie niezmienionym płata ekologicznego zawierającego mały zbiornik wodny, teren podmokły, roślinność przybrzeżną i nadwodną.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy, na terenie nie występują zabytki ani dobra kultury współczesnej.

5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: nie dotyczy, na terenie 10.R nie występują przestrzenie publiczne.

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

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

8. Obsługa komunikacyjna terenu:

a) z dróg gminnych 18.KD.D, 19.KD.D, 21.KD.D bez ograniczeń,

b) od drogi wojewódzkiej nr. 526 (poza granicą opracowania) ograniczenia do zjazdów na prawe skrzyżowanie, nie częściej niż 100m.

9. Stawka procentowa: nie dotyczy, teren 10.R, pozostaje w istniejącym rolniczym użytkowaniu i nie następuje wzrost wartości nieruchomości.

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

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

1) na całym terenie 11.R/E wyklucza się:

- a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej, budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej,
- b) lokalizację budynków inwentarskich i innych w celu hodowli zwierząt,
- c) zagospodarowanie terenu na potrzeby usług agroturystycznych;

2) proponuje się rejon lokalizacji elektrowni wiatrowej oznaczony na rysunku planu 11/1.1.E;

3) teren wydzielenia wewnętrznego 11/1.2.KDW przeznaczony dla drogi wewnętrznej pełniącej rolę dojazdu eksploatacyjnego do elektrowni wiatrowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) na całym terenie 11.R/E obowiązuje zakaz lokalizacji reklam;

2) elektrownia wiatrowa nie może być wykorzystywana jako nośnik reklamowy, dopuszcza się umieszczenie na gondoli turbiny elektrowni wiatrowej logo producenta, inwestora lub właściciela elektrowni wiatrowych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowej, od której strefa przekroczenia norm hałasu dla zabudowy mieszkaniowej (40db) nie przekracza 500m;

2) na terenach użytkowanych rolniczo obowiązuje zakaz kanalizacji otwartych cieków naturalnych i rowów melioracyjnych, za wyjątkiem miejsc niezbędnych do przeprowadzenia infrastruktury i dojazdów lub dróg.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy, na terenie nie występują zabytki ani dobra kultury współczesnej.

5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: na terenie 11.R/E nie występują przestrzenie publiczne.

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

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, zakaz nie dotyczy tymczasowych obiektów budowlanych niezbędnych na budowie farmy elektrowni wiatrowych.

8. Obsługa komunikacyjna terenu:

1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren z istniejącej drogi wojewódzkiej nr 526 (poza granicą opracowania) z ograniczeniem do zjazdów na prawe skrzyżowania nie częściej niż 100m;

2) dojazd do elektrowni wiatrowej oznaczony jako 11/1.2.KDW o parametrach zgodnych z obowiązującymi przepisami.

9. Stawka procentowa: ustala się w wysokości:

a) 30% dla terenu wydzielenia wewnętrznego 11/1.1.E – przeznaczonego dla lokalizacji elektrowni wiatrowej, dla terenu wydzielenia wewnętrznego 11/1.2.KDW – przeznaczonego dla dojazdu do elektrowni wiatrowej,

b) nie dotyczy pozostałej części terenu 11.R/E, gdzie nie następuje wzrost wartości nieruchomości, w wyniku zachowania istniejącego rolniczego użytkowania.

§ 27. Ustalenia dla terenu 12.R o pow. 170,21 ha.

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze.

1) na całym terenie 12.R wyklucza się:

a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej, budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej,

b) lokalizację budynków inwentarskich i innych w celu hodowli zwierząt,

c) zagospodarowanie terenu na potrzeby usług agroturystycznych;

2) na całym 12.R wyklucza się lokalizację elektrowni wiatrowych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: na całym terenie 12.R obowiązuje zakaz lokalizacji reklam.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) na terenach użytkowanych rolniczo obowiązuje zakaz likwidacji istniejących zadrzewień;

2) na terenach użytkowanych rolniczo obowiązuje zakaz kanalizacji otwartych cieków naturalnych i rowów melioracyjnych, za wyjątkiem miejsc niezbędnych do przeprowadzenia infrastruktury i dojazdów lub dróg.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: fragment terenu położony w obrębie strefy konserwatorskiej „B”; teren dawnego cmentarza ewangelickiego, po uporządkowaniu zachowanych relikwii wprowadzić

należy nowe nasadzenia.

5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: nie dotyczy, na terenie 12.R nie występują przestrzenie publiczne.

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

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

8. Obsługa komunikacyjna terenu:

a) z drogi gminnej 18.KD.D oraz dróg wewnętrznych jak na rysunku planu,

b) od drogi wojewódzkiej nr. 526 (poza granicą opracowania) ograniczenia do zjazdów na prawe skrzyżowania, nie częściej niż 100m.

9. Stawka procentowa:

a) 30% dla terenu wydzielonego wewnętrznego 12/1.1.KDW - przeznaczonego dla dojazdu do elektrowni wiatrowej;

b) nie dotyczy pozostałej części terenu 12.R, gdzie nie następuje wzrost wartości nieruchomości, w wyniku zachowania istniejącego rolniczego użytkowania.

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

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

1) na całym terenie 13.R/E wyklucza się:

a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej, budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej,

b) lokalizację budynków inwentarskich i innych w celu hodowli zwierząt,

c) zagospodarowanie terenu na potrzeby usług agroturystycznych;

2) proponuje się rejon lokalizacji elektrowni wiatrowej oznaczony na rysunku planu 13/1.1.E;

3) teren wydzielony wewnętrznego 13/1.2.KDW przeznacza się dla drogi wewnętrznej pełniącej rolę dojazdu eksploatacyjnego do elektrowni wiatrowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) na całym terenie 13.R/E obowiązuje zakaz lokalizacji reklam;

2) elektrownia wiatrowa nie może być wykorzystywana jako nośnik reklamowy, dopuszcza się umieszczenie na gondoli turbiny elektrowni wiatrowej logo producenta, inwestora lub właściciela elektrowni wiatrowych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowej, od której strefa przekroczenia norm hałasu dla zabudowy mieszkaniowej (40db) nie przekracza 500m;

2) na terenach użytkowanych rolniczo obowiązuje zakaz kanalizacji otwartych cieków naturalnych i rowów melioracyjnych, za wyjątkiem miejsc niezbędnych do przeprowadzenia infrastruktury i dojazdów lub dróg.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy, na terenie nie występują zabytki ani dobra kultury współczesnej.

5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: na terenie 13.R/E nie występują przestrzenie publiczne.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie dotyczy, na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji budynków.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, zakaz nie dotyczy tymczasowych obiektów budowlanych niezbędnych na budowie farmy elektrowni wiatrowych.

8. Obsługa komunikacyjna terenu:

1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren od istniejącej drogi gminnej 18.KD.D, poprzez dojazd oznaczony 12/1.1.KDW i 13/1.2.KDW o parametrach zgodnych z obowiązującymi przepisami.

9. Stawka procentowa: ustala się w wysokości:

- a) 30% dla terenu wydzielenia wewnętrznego 13/1.1.E – przeznaczanego dla lokalizacji elektrowni wiatrowej, dla terenu wydzielenia wewnętrznego 13/1.2.KDW – przeznaczanego dla dojazdu do elektrowni wiatrowej,
- b) nie dotyczy pozostałej części terenu 13.R/E, gdzie nie następuje wzrost wartości nieruchomości, w wyniku zachowania istniejącego rolniczego użytkowania.

§ 29. Ustalenia dla terenu 14.RM o pow. 0,47 ha.

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy zagrodowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązują następujące zasady lokalizacji reklam:
 - a) dopuszcza się lokalizację reklam,
 - b) dopuszcza się jedną reklamę na działce.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązuje ochrona wartościowego drzewostanu.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy, na terenie nie występują zabytki ani dobra kultury współczesnej.

5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: na terenie 14.RM nie występują przestrzenie publiczne.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) w odległości minimum 8 m od linii rozgraniczających drogi wojewódzkiej nr. 526 (poza granicą opracowania – nie dotyczy stanu istniejącego);
- 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 12 m,
 - b) kształt dachu: stromy, kryty dachówką ceramiczną lub betonową o kolorze ceglanym lub grafitowym, dopuszcza się strzechę. Kąt nachylenia połaci dachowych w granicach 35° - 45°;
- 4) ustala się następujące parametry działek:
 - a) wielkość działek: minimalna 1000 m².

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się.

8. Obsługa komunikacyjna terenu:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren od istniejącej drogi wojewódzkiej nr. 526 (poza granicami opracowania);
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych: nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny.

9. Ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej, zasady ich modernizacji i rozbudowy:

- 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;
- 7) usuwanie odpadów: obowiązuje utylizacja odpadów stałych poza terenem objętym planem na zorganizowanym wysypisku odpadów, zgodnie ze stosownymi uchwałami Rady Miejskiej w Pasłęku.

10. Stawka procentowa: nie dotyczy, nie następuje wzrost wartości nieruchomości.

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

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

1) na całym terenie 15.R/E wyklucza się:

- a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej, budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej,
- b) lokalizację budynków inwentarskich i innych w celu hodowli zwierząt,
- c) zagospodarowanie terenu na potrzeby usług agroturystycznych;

2) proponuje się rejon lokalizacji dwóch elektrowni wiatrowych oznaczonych na rysunku planu 15/1.1.E oraz 15/1.2.E;

3) tereny wydzielen wewnątrznych 15/1.3.KDW, 15/1.4.KDW przeznacza się dla dróg wewnętrznych pełniących rolę dojazdów eksploatacyjnych do elektrowni wiatrowych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) na całym terenie 15.R/E obowiązuje zakaz lokalizacji reklam;

2) elektrownia wiatrowa nie może być wykorzystywana jako nośnik reklamowy, dopuszcza się umieszczenie na gondoli turbiny elektrowni wiatrowej logo producenta, inwestora lub właściciela elektrowni wiatrowych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowej, od której strefa przekroczenia norm hałasu dla zabudowy mieszkaniowej (40db) nie przekracza 500m;

2) na terenach użytkowanych rolniczo obowiązuje zakaz kanalizacji otwartych cieków naturalnych i rowów melioracyjnych, za wyjątkiem miejsc niezbędnych do przeprowadzenia infrastruktury i dojazdów lub dróg.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy, na terenie nie występują zabytki ani dobra kultury współczesnej.

5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: na terenie 15.R/E nie występują przestrzenie publiczne.

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

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, zakaz nie dotyczy tymczasowych obiektów budowlanych niezbędnych na budowie farmy elektrowni wiatrowych.

8. Obsługa komunikacyjna terenu:

1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren z drogi gminnej Brzeziny - Nowa Wieś poprzez drogę 12/1.2.KDW;

2) dojazdy do elektrowni wiatrowych oznaczone jako 15/1.3.KDW, 15/1.4.KDW o parametrach zgodnych z obowiązującymi przepisami.

9. Stawka procentowa: ustala się w wysokości:

a) 30% dla terenu wydzielenia wewnętrznego 15/1.1.E - przeznaczonego dla lokalizacji elektrowni wiatrowej, dla terenu wydzielenia wewnętrznego 15/1.2.KDW - przeznaczonego dla dojazdu do elektrowni wiatrowej,

b) nie dotyczy pozostałej części terenu 15.R/E, gdzie nie następuje wzrost wartości nieruchomości, w wyniku zachowania istniejącego rolniczego użytkowania.

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

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

1) na całym terenie 16.R/E wyklucza się:

- a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej, budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej,
- b) lokalizację budynków inwentarskich i innych w celu hodowli zwierząt,
- c) zagospodarowanie terenu na potrzeby usług agroturystycznych;

2) proponuje się rejon lokalizacji elektrowni wiatrowej oznaczony na rysunku planu 16/1.1.E;

3) teren wydzielenia wewnętrznego 16/1.2.KDW przeznacza się dla drogi wewnętrznej pełniącej rolę dojazdu eksploatacyjnego do elektrowni wiatrowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) na całym terenie 16.R/E obowiązuje zakaz lokalizacji reklam;

2) elektrownia wiatrowa nie może być wykorzystywana jako nośnik reklamowy, dopuszcza się umieszczenie na gondoli turbiny elektrowni wiatrowej logo producenta, inwestora lub właściciela elektrowni wiatrowych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowej, od której strefa przekroczenia norm hałasu dla zabudowy mieszkaniowej (40db) nie przekracza 500m;

2) na terenach użytkowanych rolniczo obowiązuje zakaz kanalizacji otwartych cieków naturalnych i rowów melioracyjnych, za wyjątkiem miejsc niezbędnych do przeprowadzenia infrastruktury i dojazdów lub dróg.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy, na terenie nie występują zabytki ani dobra kultury współczesnej.

5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: na terenie 16.R/E nie występują przestrzenie publiczne.

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

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, zakaz nie dotyczy tymczasowych obiektów budowlanych niezbędnych na budowie farmy elektrowni wiatrowych.

8. Obsługa komunikacyjna terenu:

1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren z projektowanej (poza granicami planu) drogi gminnej VIII.05.KD.Z;

2) dojazd do elektrowni wiatrowej oznaczony jako 12/1.3.KDW i 16/1.2.KDW o parametrach zgodnych z obowiązującymi przepisami.

9. Stawka procentowa: ustala się w wysokości:

a) 30% dla terenu wydzielenia wewnętrznego 16/1.1.E – przeznaczonego dla lokalizacji elektrowni wiatrowej, dla terenu wydzielenia wewnętrznego 16/1.2.KDW – przeznaczonego dla dojazdu do elektrowni wiatrowej,

b) nie dotyczy pozostałej części terenu 16.R/E, gdzie nie następuje wzrost wartości nieruchomości, w wyniku zachowania istniejącego rolniczego użytkowania.

Rozdział 4 - Ustalenia dla terenów układu komunikacyjnego.

§ 32. 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;

3) dostępność:

a) wjazd na drogę poprzez skrzyżowania,

b) na całej długości obowiązuje ograniczony dostęp do drogi z terenów przyległych, zgodnie z obowiązującymi przepisami dopuszcza się zjazdy nie częściej niż 250m.

3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;

2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;

3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe: zakaz sytuowania;

4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;

5) zasady lokalizacji zieleni: w liniach rozgraniczających drogi znajduje się aleja wskazana do ochrony jako pomnik przyrody oznaczona symbolem jak na rysunku planu.

4. Inne ustalenia:

- 1) tymczasowe obiekty budowlane dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 3, pkt. 3;
- 2) odprowadzenie wód deszczowych roztopowych zgodnie z obowiązującymi przepisami.

5. Stawka procentowa: nie dotyczy, 01.KD.Z – istniejąca droga wojewódzka nr. 526 - nie następuje wzrost wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu.

§ 33. 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: 1/2 tj. droga jednojezdniowa, dwupasowa z chodnikiem co najmniej po jednej stronie jezdni, w miarę potrzeb trasa rowerowa w liniach rozgraniczających ulicy;
- 3) dostępność: dostęp do drogi bez ograniczeń.

3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe: zakaz sytuowania;
- 4) urządzenia techniczne: ulica w liniach rozgraniczających jest korytarzem infrastruktury technicznej stanowiącej wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 5) zasady lokalizacji zieleni: dopuszcza się zadrzewienia w pasie drogi.

4. Inne ustalenia: tymczasowe obiekty budowlane dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 3, pkt. 3.

5. Stawka procentowa: nie dotyczy, 18.KD.D – istniejąca droga - nie następuje wzrost wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu.

§ 34. Ustalenia dla terenu 19.KD.D o pow. 1,46 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: 1/2 tj. droga jednojezdniowa, dwupasowa z chodnikiem co najmniej po jednej stronie jezdni;
- 3) dostępność: dostęp do drogi bez ograniczeń.

3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe: zakaz sytuowania;
- 4) urządzenia techniczne: ulica w liniach rozgraniczających jest korytarzem infrastruktury technicznej stanowiącej wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 5) zasady lokalizacji zieleni: dowolne.

4. Inne ustalenia: tymczasowe obiekty budowlane dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 3, pkt. 3.

5. Stawka procentowa: nie dotyczy, 19.KD.D – istniejąca droga - nie następuje wzrost wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu.

§ 35. Ustalenia dla terenu 20.KD.D o pow. 1,61 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: dowolny, dopasowany do potrzeb;
- 3) dostępność: dostęp do drogi bez ograniczeń.

3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;

- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe: zakaz sytuowania;
- 4) urządzenia techniczne: ulica w liniach rozgraniczających jest korytarzem infrastruktury technicznej stanowiącej wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 5) zasady lokalizacji zieleni: dowolne.

4. Inne ustalenia: tymczasowe obiekty budowlane dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 3, pkt. 3.

5. Stawka procentowa: nie dotyczy, 20.KD.D – istniejąca droga - nie następuje wzrost wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu.

§ 36. Ustalenia dla terenu 21.KD.D o pow. 1,26 ha.

1. Przeznaczenie terenu: droga klasy D - dojazdowa.

2. Parametry, wyposażenie i dostępność:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: min 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój ulicy, wyposażenie: ulica jednojezdniowa, dwupasowa z chodnikiem co najmniej po jednej stronie jezdni;
- 3) dostępność: dostęp do drogi bez ograniczeń.

3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe: zakaz sytuowania;
- 4) urządzenia techniczne: ulica w liniach rozgraniczających jest korytarzem infrastruktury technicznej stanowiącej wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 5) zasady lokalizacji zieleni: dowolne.

4. Inne ustalenia: tymczasowe obiekty budowlane dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 3, pkt. 3.

5. Stawka procentowa: nie dotyczy, 21.KD.D – istniejąca droga - nie następuje wzrost wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu.

§ 37. 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 25m;
- 2) przekrój ulicy, wyposażenie: 1/2 tj. droga jednojezdniowa, dwupasowa;
- 3) dostępność:
 - a) wjazd na drogę poprzez skrzyżowania,
 - b) na całej długości obowiązuje ograniczony dostęp do drogi z terenów przyległych, zgodnie z obowiązującymi przepisami dopuszcza się zjazdy nie częściej niż 250m.

3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe: zakaz sytuowania;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 5) zasady lokalizacji zieleni: dopuszcza się zadrzewienia w pasie drogi.

4. Inne ustalenia:

- 1) tymczasowe obiekty budowlane dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 3, pkt. 3;
- 2) odprowadzenie wód deszczowych roztopowych zgodnie z obowiązującymi przepisami.

5. Stawka procentowa: nie dotyczy - nie następuje wzrost wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu.

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

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej.

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) obowiązują następujące zasady lokalizacji reklam: dopuszcza się lokalizację reklam – jedna na działce.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązuje ochrona wartościowego drzewostanu.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy, na terenie nie występują zabytki ani dobra kultury współczesnej.

5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: na terenie 23.U nie występują przestrzenie publiczne.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie ustala się.

2) parametry zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksimum 0,3,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%;

3) parametry zabudowy:

a) wysokość zabudowy: minimalne – nie ustala się, maksymalne – 12 m,

b) kształt dachu: stromy, kryty dachówką ceramiczną lub betonową o kolorze ceglanym lub grafitowym, dopuszcza się strzechę. Kąt nachylenia połaci dachowych w granicach 35° - 45°;

4) ustala się następujące parametry działek:

a) wielkość działek: minimalna 1000 m².

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się.

8. Obsługa komunikacyjna terenu:

1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren od istniejącej drogi wojewódzkiej nr. 526 (poza granicami opracowania) poprzez fragment działki nr. ewid. 59;

2) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych: zgodnie z § 13.

9. Ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej, zasady ich modernizacji i rozbudowy:

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;

7) usuwanie odpadów: obowiązuje utylizacja odpadów stałych poza terenem objętym planem na zorganizowanym wysypisku odpadów, zgodnie ze stosownymi uchwałami Rady Miejskiej w Pasłęku.

10. Stawka procentowa: 30% dla całego terenu elementarnego 23.U.

Rozdział 5. - Przepisy końcowe.

§ 39. Ochrona gruntów rolnych i leśnych.

Przeznaczenie w planie 1,88 ha gruntów rolnych kl. III wymaga uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze

§ 40.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym

Województwa Warmińsko - Mazurskiego.

Uzasadnienie

Uchwałę nr VIII/62/08 o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru farmy elektrowni wiatrowych „Krasin” Rada Miejska w Pasłęku podjęła 07.11. 2008 roku.

Celem opracowania było sformułowanie nowych zasad zagospodarowania przestrzennego pozwalających na dokonywanie przekształceń funkcjonalno - przestrzennych przede wszystkim na zlokalizowanie na terenie objętym planem zespołu elektrowni wiatrowych.

Granice planu objęty został fragment gminy o powierzchni około 450 ha wchodzących przede wszystkim w obręb wsi Krasin, Brzeziny, Nowiny i Nowej Wsi.

Obszar stanowią tereny rolne, w większości klasy IV, V, VI położone po obu stronach drogi wojewódzkiej nr 526 Pasłek - Śliwice, jedyna zabudowa, to siedlisko rolnicze zlokalizowane przy w/w drodze w północnej części obszaru opracowania.

Teren charakteryzuje się zróżnicowaną rzeźbą terenu w części północnej występują wzdłuż istniejącego ciek w wodnego podmokłe, częściowo zadrzewione niewielkie tereny. Teren ten pozbawiony jest elementów infrastruktury technicznej. Oprócz siatki dróg stanowiących własność gminną i drogi wojewódzkiej - własność Skarbu Państwa, tereny obszaru planu stanowią własność prywatną.

Projekt planu zakłada wprowadzenie w ten obszar 8 terenów (R/E) z miejscami lokalizacji elektrowni wiatrowych położonych wzdłuż istniejącej sieci dróg. W części centralnej wyznacza się teren dla zlokalizowania głównego punktu zasilania oraz trasę nowej linii elektroenergetycznej 110 KV i włączenia jej w istniejący i projektowany system sieci, poza granicami planu. Określone w planie lokalizacje elektrowni wiatrowych spełniają wymagania odnośnie minimalnych odległości

od zabudowy mieszkaniowej, technicznych (od projektowanej linii elektroenergetycznej 110 KV) i ekologicznych. Pozostała, przeważająca część obszaru objętego planem pozostaje w dotychczasowym - rolniczym wykorzystaniu.

We wschodniej części obszaru opracowania wzdłuż granicy styczniedo linii kolejowej Bogaczewo - Olsztyn zakłada się prowadzenie nowej trasy drogi powiatowej nr 1181 relacji Pasłek - Nowa Wieś - Kąty - DW nr 526, stanowiącej obejście wsi Nowa Wieś. Część terenu na trasie tej drogi stanowią grunty rolne klasy III wymagające zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Ustalenia planu nie będą miały negatywnego wpływu na środowisko zapewniając również (z niewielkimi wyłączeniami - pod obiekty projektowanych elektrowni) kontynuację dotychczasowego wykorzystania (rolniczego) tych terenów.

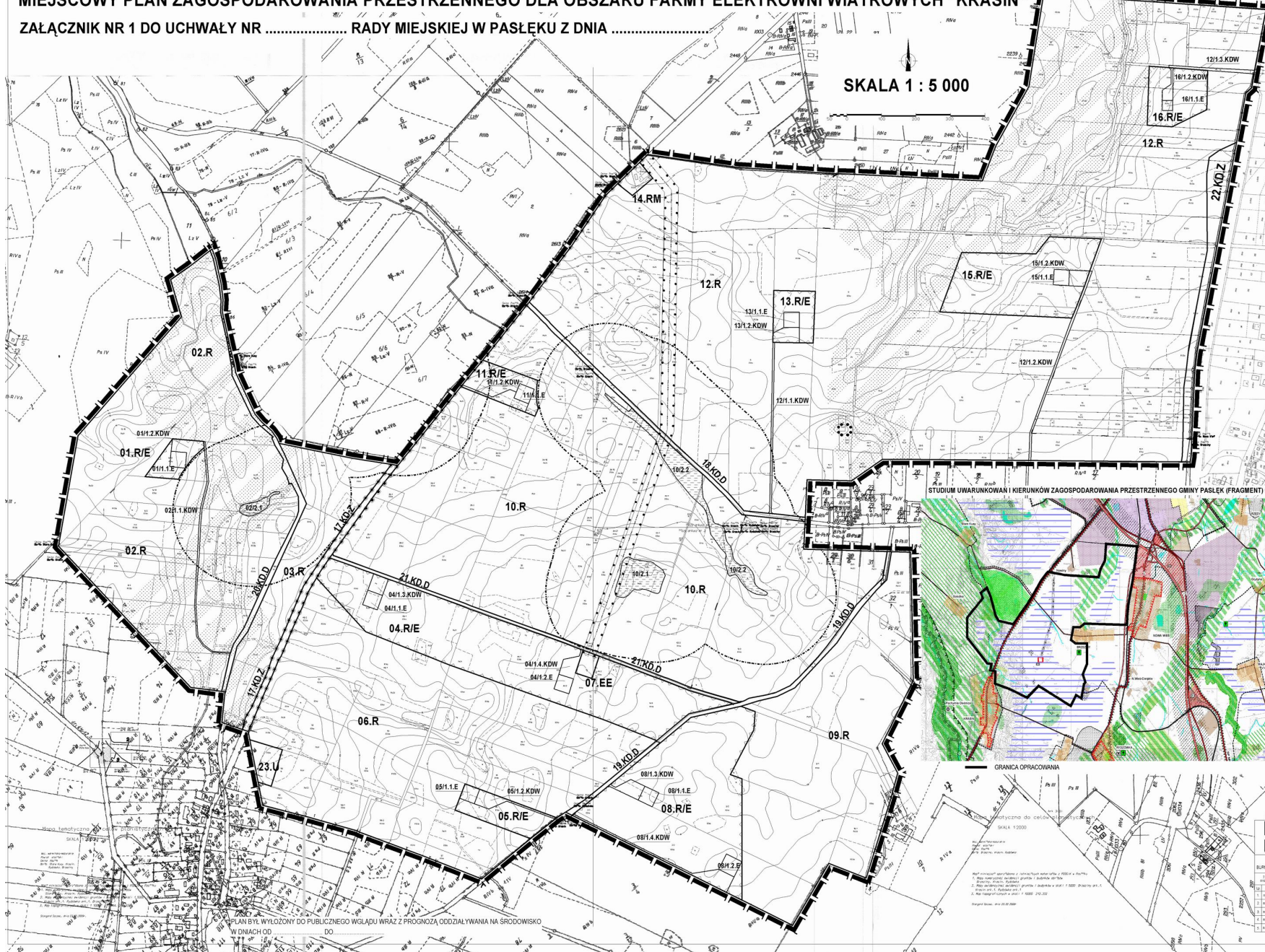
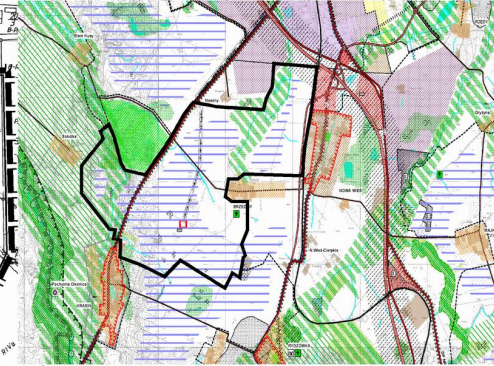
Projekt planu zgodny jest z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU FARMY ELEKTROWNI WIATROWYCH "KRASIN"
ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR RADY MIEJSKIEJ W PASŁĘKU Z DNIA

SKALA 1 : 5 000

- OZNACZENIA**
- GRANICA OBSZARU OBSŁUGI PLANU
 - STREFA OGRANICZENI W ZAGOSPODAROWANIU KRAJOWYSTAJA 200m OD TERENÓW HYDROGENICZNYCH
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH ZAKŁADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - 1) 2) OZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO
 - 1) 3) 3) 4) OZNACZENIE TERENU WYDZIELONA WENETRZNEGO
 - U TERENY USŁUG
 - RM TERENY ZARZĄDOWY ZAGRODOWEJ
 - EE TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH (GPE)
 - E TERENY ELEKTROWNI WIATROWYCH
 - R TERENY ROLNICZE
 - R/E TERENY ROLNICZE Z MIEJSCAM LOKALIZACJA ELEKTROWNI WIATROWYCH
 - KORYTARZE EKOLOGICZNY
 - PLAT EKOLOGICZNY DO ZACHOWANIA
 - PROPONOWANY POMNIK PRZYRODY
 - GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "B"
 - NIEREZERWACJA LINA ZARZĄDOWY
 - LINA ELEKTROENERGETYCZNA 110 kV PROJEKTOWANA ZE STREFĄ OGRANICZENIA DLA LOKALIZACJA ZAGOSPODAROWANIA
 - USTALENIA DLA SYSTEMU KOMUNIKACJI
 - KD Z DROGA KLASY Z - ZBIORCZA
 - KD D DROGI KLASY D - DOJAZDOWE
 - KD W DROGI WYEMWAGIENIE DOJAZDU

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PASŁĘK (FRAGMENT)



LEGENDA

	TERENY ZAGRODOWEJ
	TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH
	TERENY ELEKTROWNI WIATROWYCH
	TERENY ROLNICZE
	TERENY ROLNICZE Z MIEJSCAM LOKALIZACJA ELEKTROWNI WIATROWYCH
	KORYTARZE EKOLOGICZNY
	PLAT EKOLOGICZNY DO ZACHOWANIA
	PROPONOWANY POMNIK PRZYRODY
	GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "B"
	NIEREZERWACJA LINA ZARZĄDOWY
	LINA ELEKTROENERGETYCZNA 110 kV PROJEKTOWANA ZE STREFĄ OGRANICZENIA DLA LOKALIZACJA ZAGOSPODAROWANIA
	USTALENIA DLA SYSTEMU KOMUNIKACJI
	KD Z DROGA KLASY Z - ZBIORCZA
	KD D DROGI KLASY D - DOJAZDOWE
	KD W DROGI WYEMWAGIENIE DOJAZDU

BIURO URBANISTYCZNE

MIJOSŁAW GONCZAK
 UL. GOTTSCHEWA 303 03-111 GONCZAK
 TEL. FAX: 08 356484-0

MIJOSŁAW GONCZAK
 UL. GOTTSCHEWA 303 03-111 GONCZAK
 TEL. FAX: 08 356484-0

PLAN BYŁ WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU WRĄZ Z PROGNOZĄ ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO W DNIACH OD DO