

**UCHWAŁA NR.....
RADY MIEJSKIEJ WE FROMBORKU**

z dnia.....

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Frombork dla części obrębu geodezyjnego nr 9**

Na podstawie art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz.741, 784, 922) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713, 1378, z 2021 r. poz. 1038) w związku z uchwałą Nr XVII/193/2016 Rady Miejskiej we Fromborku z dnia 29 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Frombork dla części obrębu geodezyjnego nr 9 **po stwierdzeniu, że niniejsza uchwała nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Frombork, przyjętego uchwałą Nr VI/58/15 Rady Miejskiej we Fromborku z dnia 16 lipca 2015 r.,**

Rada Miejska we Fromborku uchwała, co następuje:

**DZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Frombork, uchwalonego uchwałą Nr XI/68/07 Rady Miejskiej Gminy Frombork z dnia 27 września 2007 r., w granicach zgodnych z uchwałą Nr XVII/193/2016 Rady Miejskiej we Fromborku z dnia 29 grudnia 2016 r.

2. Obszar planu położony jest w obrębie geodezyjnym nr 9 miasta Frombork – rejon ul. Otto-
na Ślizienia.

3. Szczegółowo granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu.

4. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 15,2190 ha.

§ 2. 1. Integralną część uchwały stanowią:

1) załącznik Nr 1 – rysunek planu w skali 1: 2 000 – z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy
zasadniczej i ewidencyjnej;

2) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

3) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z
zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach
ich finansowania.

4) załącznik Nr 4 – dane przestrzenne.

2. Zakres obowiązywania treści rysunku planu jak w ust. 1 pkt 1, określa niniejsza uchwała.

§ 3. Celem zmiany planu jest dostosowanie przeznaczeń terenów z niewielką ich korektą – do
istniejącego podziału geodezyjnego.

§ 4. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia objęte niniejszą uchwałą;

2) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar w granicach określonych w § 1;

3) rysunku – należy przez to rozumieć załącznik Nr 1;

4) symbolu – należy przez to rozumieć oznaczenie literowe i oznaczenie literowe z cyfrą
określające tereny o ustalonym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;

- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię poza którą wyklucza się lokalizację budynków i wiat; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy takich elementów budynku jak: balkon, okap, wykusz, ryzalit, schody zewnętrzne, ganek, podcień, wystawka, weranda;
- 6) zakazie zabudowy – należy przez to rozumieć zakaz realizacji budynków.

DZIAŁ II

USTALENIA DLA CAŁEGO OBSZARU PLANU

ROZDZIAŁ 1

USTALENIA W ZAKRESIE URBANISTYKI

§ 5. 1. Zagospodarowanie terenów następuje zgodnie z ich przeznaczeniem z uwzględnieniem ustaleń działów II i III oraz wszystkich aktualnie obowiązujących przepisów odrębnych.

2. Plan nie ustala granic terenów wymagających scalania nieruchomości i ich ponownego podziału na działki.

3. Dopuszcza się realizację urządzeń budowlanych, zapewniających możliwość użytkowania obiektu budowlanego zgodnie z jego przeznaczeniem.

§ 6. 1. Tereny o ustalonym planem przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania zawarte są pomiędzy liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku liniami ciągłymi.

2. Ustala się oznaczone na rysunku nieprzekraczalne linie zabudowy:

- 1) od granicy pasa drogowego ulicy lokalnej KDL w ciągu drogi powiatowej – 8 m;
- 2) od granic pasów drogowych ulic dojazdowych KDD – 6 m;
- 3) od granic pasów drogowych ciągów pieszo-jezdných KDPJ – 6 m;
- 4) od granic ciągów pieszych KP – 6 m.

3. Nieprzekraczalne linie zabudowy nieobjęte ustaleniami ust. 2 obowiązują według aktualnych przepisów odrębnych.

ROZDZIAŁ 2

USTALENIA W ZAKRESIE ARCHITEKTURY

§ 7. 1. Ustalenia szczegółowe kształtowania architektury budynków określa dział III.

2. Przy uwzględnieniu ustaleń ust. 1 plan nie ogranicza swobody kształtowania architektury budynków i dopuszcza realizację takich elementów jak podcień, wystawki, ganki, werandy, wykusze, facjaty, ryzality i lukarny.

3. Dopuszcza się jedną kondygnację podziemną.

4. W ramach uniwersalnego projektowania – należy zapewnić dostępność architektoniczną dla osób ze szczególnymi potrzebami.

ROZDZIAŁ 3

USTALENIA W ZAKRESIE

OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

§ 8. 1. Funkcjonowanie terenów zabudowy nie może wpływać negatywnie na stan środowiska terenów sąsiednich.

2. Przy realizacji ustaleń planu należy zachować dbałość o zachowanie walorów krajobrazowych, z uwzględnieniem istniejących zadrzewień oraz zgodnie z ustaleniami rozdziału 4 – strefy ochrony krajobrazu kulturowego.

§ 9. 1. Ustala się obowiązującą zasadę, że uciążliwości wynikające z użytkowania terenów lub budynków nie mogą przenikać granic własności lub użytkowania.

2. Działalność prowadzona w ramach usług nie może powodować uciążliwości pogorszających warunki użytkowania budynków sąsiednich ani lokali mieszkalnych.

§ 10. W obszarze planu nie występują:

- 1) obszary górnicze, tereny górnicze ani udokumentowane złoża kopalin;
- 2) główne zbiorniki wód podziemnych ani ich obszary ochronne;
- 3) lasy;
- 4) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 5) obszary szczególnego zagrożenia powodzią – gdyż nie występują obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi od rzek lub od Zalewu Wiślanego jest wysokie 10 % i średnie 1 % oraz wynosi odpowiednio raz na 10 lat i raz na 100 lat;
- 6) obszary, gdzie prawdopodobieństwo powodzi od rzek lub od Zalewu Wiślanego jest niskie 0,2 % i wynosi raz na 500 lat.

§ 11. W obszarze planu obowiązują przepisy odrębne dotyczące Strefy „C” Obszaru Ochrony Uzdrowiskowej „Frombork”.

§ 12. Wskazuje się przynależność ustalonych przeznaczeń terenów według dopuszczalnych poziomów hałasu:

- 1) oznaczonych symbolami MN, MNZ – do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) oznaczonych symbolami MNU1, MNU2 – do terenów mieszkaniowo-usługowych.

ROZDZIAŁ 4

USTALENIA W ZAKRESIE

OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW

§ 13. W całym obszarze planu występuje strefa ochrony krajobrazu kulturowego – obowiązuje ochrona krajobrazu kulturowego poprzez zakaz realizacji obiektów budowlanych dysharmonizujących walory krajobrazowe i kulturowe, w tym zakaz prowadzenia linii napowietrznych i zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej, w tym również zakaz lokalizacji masztów i wież;

§ 14. W obszarze planu nie występują:

- 1) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- 2) obiekty w ewidencji zabytków;
- 3) stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków;
- 4) stanowiska archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków archeologicznych;
- 5) inne strefy ochrony konserwatorskiej;
- 6) strefy ochrony archeologicznej;
- 7) dobra kultury współczesnej.

ROZDZIAŁ 5

USTALENIA W ZAKRESIE KOMUNIKACJI

§ 15. 1. Obsługa komunikacyjna obszaru planu będzie się odbywać się z wykorzystaniem ulicy lokalnej KDL, ulic dojazdowych KDD, ciągów pieszo-jezdných KDPJ i ciągów pieszych KP.

2. Dodatkowe dojścia i dojazdy dopuszcza się na terenach MN, MNZ, MNU1, MNU2.
3. Dopuszcza się możliwość wyznaczenia i realizacji dodatkowych ciągów pieszych, ciągów rowerowych i ciągów pieszo-rowerowych w pasach drogowych KDL, KDD, KDPJ.
4. Dopuszcza się możliwość realizacji miejsc postojowych w pasach drogowych KDL, KDD zgodnie z przepisami odrębnymi. Liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wyznacza się zgodnie z przepisami odrębnymi.

ROZDZIAŁ 6

USTALENIA W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 16. 1. Ustala się, że w obszarze planu podstawowymi korytarzami podziemnej infrastruktury technicznej będą pasy drogowe KDL, KDD i KDPJ oraz dodatkowo KP.

2. Dopuszcza się prowadzenie podziemnej sieci infrastruktury technicznej przez inne tereny przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.

§ 17. 1. Ustala się, że podstawą zaopatrzenia obszaru planu w wodę będzie istniejąca sieć wodociągowa z możliwością jej rozbudowy.

2. Sieć wodociągową należy realizować w oparciu o zasady określone w § 16.

§ 18. 1. Obowiązuje realizacja sieci kanalizacji sanitarnej, połączonej z oczyszczalnią ścieków, zlokalizowaną poza obszarem planu w mieście Frombork. Obowiązuje podłączenie wszystkich budynków, w których występują ścieki sanitarne – do sieci kanalizacji sanitarnej.

2. Sieć kanalizacji sanitarnej należy realizować w oparciu o zasady określone w § 16.

3. W obszarze planu dopuszcza się możliwość realizacji przepompowni ścieków.

§ 20. 1. Podstawą odprowadzania wód opadowych w obszarze planu będą: lokalna sieć kanalizacji deszczowej oraz lokalna infiltracja wód opadowych.

2. Sieć kanalizacji deszczowej należy realizować w oparciu o zasady określone w § 16, z wykonaniem urządzeń podczyszczających dostosowanych do ilości ścieków i ładunku zanieczyszczeń zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Odprowadzenie ścieków deszczowych będzie możliwe również poprzez wpusty ściekowe z wkładami podczyszczającymi do studni chłonnych, skrzynek rozsączających i dalej w grunt.

4. Należy ograniczyć nawierzchnie szczelne na rzecz nawierzchni ażurowych, umożliwiając lokalną infiltrację wód opadowych.

5. Podstawą odprowadzenia wód opadowych z dachów będzie spływ powierzchniowy do gruntu w granicach własnej działki. Dopuszcza się inny sposób odprowadzenia wód opadowych z terenów zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 21. 1. Podstawą zaopatrzenia w energię elektryczną w obszarze planu będzie sieć elektroenergetyczna średniego i niskiego napięcia z możliwością jej korekty i rozbudowy w oparciu o zasady określone w § 16 – z wykorzystaniem stacji transformatorowej 15/0,4 kV oznaczonej symbolem E.

2. Odcinki linii elektroenergetycznych 0,4 kV i 15 kV – należy realizować w postaci kabli podziemnych.

3. Dopuszcza się możliwość realizacji ogniw fotowoltaicznych na dachach budynków.

4. Wyklucza się możliwość realizacji mikroinstalacji wykorzystujących energię wiatru.

§ 22. Podstawą zaopatrzenia w ciepło do ogrzewania i uzyskania ciepłej wody użytkowej będą:

1) technologie bezemisyjne lub niskoemisyjne, niepowodujące pogorszenia warunków aerosanitarnych, w tym nowoczesne źródła energii i odnawialne źródła energii.

2) rozbudowywana sieć ciepłownicza w oparciu o zasady określone w § 16.

§ 23. Podstawą zaopatrzenia w gaz będzie gaz bezprzewodowy z dopuszczeniem możliwości realizacji sieci gazowej w przyszłości w oparciu o zasady określone w § 16.

§ 24. 1. Obsługa telekomunikacyjna obszaru planu oparta będzie o operatorów telefonii sieciowej i komórkowej.

2. Dopuszcza się korektę przebiegu i rozbudowę podziemnej sieci telefonicznej oraz możliwość realizacji sieci szerokopasmowych – w oparciu o zasady określone w § 16.

§ 25. W obszarze planu obowiązywać będzie system gospodarki odpadami przyjęty przez Radę Miejską z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów.

DZIAŁ III

PRZEZNACZENIE TERENÓW I ZASADY ICH ZAGOSPODAROWANIA

§ 26. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem MN o łącznej pow. 3,8071 ha – na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Dla terenów jak w ust. 1 ustala się następujące szczegółowe warunki zagospodarowania:

- 1) funkcja mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m²;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30 % powierzchni danego terenu MN lub działki budowlanej;
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni danego terenu MN lub działki budowlanej – 0;
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni danego terenu MN lub działki budowlanej – 0,6;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni danego terenu MN lub działki budowlanej – 50 %;
- 7) budynki mieszkalne jednorodzinne – maksymalna wysokość do 9,5 m do kalenicy; dach dwuspadowy, dach dwuspadowy z naczółkami o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych z przedziału 30°–45°, pokryty dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni naturalnej, tradycyjnej dachówki;
- 8) budynki garażowe, gospodarcze i wiaty połączone z budynkami jak w pkt 7 i nawiązujące do ich architektury – lub – wolno stojące o wysokości maksymalnej do 7 m do kalenicy, z dachem dwuspadowym, pokrytym dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko podobnymi w odcieniach czerwieni naturalnej, tradycyjnej dachówki;
- 9) możliwość realizacji obiektów małej architektury;
- 10) dopuszcza się podziemne sieci infrastruktury technicznej.

2. Ustala się obowiązek zabezpieczenia na działce budowlanej minimum jednego miejsca postojowego na każde mieszkanie. Do miejsc postojowych wlicza się również miejsce w garażu.

3. Dodatkowo w zakresie urbanistyki i architektury, ochrony środowiska, przyrody i krajo-
brazu, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz komunikacji i infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia działu II, odpowiednio rozdziały 1, 2, 3, 4, 5, 6.

§ 27.1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem MNZ o łącznej pow. 2,3413 ha – na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zielenią.

2. Dla terenów jak w ust. 1 ustala się następujące szczegółowe warunki zagospodarowania:

- 1) funkcja mieszkaniowa jednorodzinna z dużym udziałem zieleni;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1 200 m²;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25 % powierzchni danego terenu MNZ lub działki budowlanej;
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni danego terenu MNZ lub działki budowlanej – 0;
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni danego terenu MNZ lub działki budowlanej – 0,5;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni danego terenu MNZ lub działki budowlanej – 60 %;
- 7) budynki mieszkalne jednorodzinne – maksymalna wysokość do 9,5 m do kalenicy; dach dwuspadowy, dach dwuspadowy z naczółkami o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych z przedziału 30°–45°, pokryty dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni naturalnej, tradycyjnej dachówki;

8) budynki garażowe, gospodarcze i wiaty połączone z budynkami jak w pkt 7 i nawiązujące do ich architektury – lub – wolno stojące o wysokości maksymalnej do 7 m do kalenicy, z dachem dwuspadowym, pokrytym dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko podobnymi w odcieniach czerwieni naturalnej, tradycyjnej dachówki;

9) możliwość realizacji obiektów małej architektury;

10) dopuszcza się podziemne sieci infrastruktury technicznej.

2. Ustala się obowiązek zabezpieczenia na działce budowlanej minimum jednego miejsca postojowego na każde mieszkanie. Do miejsc postojowych wlicza się również miejsce w garażu.

3. Dodatkowo w zakresie urbanistyki i architektury, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz komunikacji i infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia działu II, odpowiednio rozdziały 1, 2, 3, 4, 5, 6.

§ 28.1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem MNU1 o pow. 2,7512 ha – na teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

2. Dla terenu jak w ust. 1 ustala się następujące szczegółowe warunki zagospodarowania:

1) funkcja mieszkaniowo-usługowa; w ramach funkcji mieszkaniowej obowiązuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; dopuszcza się funkcję tylko mieszkaniową lub tylko usługową; zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 2 500 m²;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20 % powierzchni terenu MNU1 lub działki budowlanej;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu MNU1 lub działki budowlanej – 0;

5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu MNU1 lub działki budowlanej – 0,4;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu MNU1 lub działki budowlanej – 60 %;

7) budynki mieszkalno-usługowe, mieszkalne jednorodzinne i usługowe – maksymalna wysokość do 10 m do kalenicy; dach dwuspadowy, dach dwuspadowy z naczółkami o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych z przedziału 30°–45°, pokryty dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni naturalnej, tradycyjnej dachówki;

8) budynki garażowe, gospodarcze i wiaty połączone z budynkami jak w pkt 7 i nawiązujące do ich architektury – lub – wolno stojące o wysokości maksymalnej do 7 m do kalenicy, z dachem dwuspadowym, pokrytym dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko podobnymi w odcieniach czerwieni naturalnej, tradycyjnej dachówki;

9) możliwość realizacji obiektów małej architektury;

10) dopuszcza się podziemne sieci infrastruktury technicznej.

2. Ustala się obowiązek zabezpieczenia na działce budowlanej minimum jednego miejsca postojowego na każde mieszkanie plus minimum jednego miejsca postojowego na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług. Do miejsc postojowych wlicza się również miejsce w garażu. Liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wyznacza się zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dodatkowo w zakresie urbanistyki i architektury, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz komunikacji i infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia działu II, odpowiednio rozdziały 1, 2, 3, 4, 5, 6.

§ 29.1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem MNU2 o pow. 2,7026 ha – na teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

2. Dla terenu jak w ust. 1 ustala się następujące szczegółowe warunki zagospodarowania:

- 1) funkcja mieszkaniowo-usługowa; w ramach funkcji mieszkaniowej obowiązuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; dopuszcza się funkcję tylko mieszkaniową lub tylko usługową; zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 2 000 m²;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25 % powierzchni terenu MNU2 lub działki budowlanej;
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu MNU2 lub działki budowlanej – 0;
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu MNU2 lub działki budowlanej – 0,5;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu MNU2 lub działki budowlanej – 50 %;
- 7) budynki mieszkalno-usługowe, mieszkalne jednorodzinne i usługowe – maksymalna wysokość do 10 m do kalenicy; dach dwuspadowy, dach dwuspadowy z naczółkami o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych z przedziału 30°–45°, pokryty dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni naturalnej, tradycyjnej dachówki;
- 8) budynki garażowe, gospodarcze i wiaty połączone z budynkami jak w pkt 7 i nawiązujące do ich architektury – lub – wolno stojące o wysokości maksymalnej do 7 m do kalenicy, z dachem dwuspadowym, pokrytym dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko podobnymi w odcieniach czerwieni naturalnej, tradycyjnej dachówki;
- 9) możliwość realizacji obiektów małej architektury;
- 10) dopuszcza się podziemne sieci infrastruktury technicznej.

2. Ustala się obowiązek zabezpieczenia na działce budowlanej minimum jednego miejsca postojowego na każde mieszkanie plus minimum jednego miejsca postojowego na każde 75 m² powierzchni użytkowej usług. Do miejsc postojowych wlicza się również miejsce w garażu. Liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wyznacza się zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dodatkowo w zakresie urbanistyki i architektury, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz komunikacji i infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia działu II, odpowiednio rozdziały 1, 2, 3, 4, 5, 6.

§ 30.1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem ZP o pow. 0,2361 ha – na teren zieleni urządzonej.

2. Dla terenu jak w ust. 1 ustala się następujące szczegółowe warunki zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się wprowadzanie nowych drzew i krzewów oraz innych form zieleni;
- 2) obowiązuje ochrona drzew i krzewów z dopuszczeniem zabiegów pielęgnacyjnych;
- 3) obowiązuje zakaz zabudowy;
- 4) możliwość realizacji obiektów małej architektury;
- 5) dopuszcza się ścieżki piesze i podziemne sieci infrastruktury technicznej.

3. Dodatkowo obowiązują ustalenia działu II.

§ 31.1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem R o pow. 0,1709 ha – na teren rolniczy.

2. Dla terenu jak w ust. 1 ustala się następujące szczegółowe warunki zagospodarowania:

- 1) funkcja rolnicza, w tym uprawy rolne;
- 2) obowiązuje zakaz zabudowy;
- 3) dopuszcza się podziemne sieci infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszcza się drogi dojazdowe do gruntów rolnych;
- 5) dopuszcza się zieleń naturalną.

3. Dodatkowo obowiązują ustalenia działu II.

§ 32. 1. Ustala się w zakresie komunikacji przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem KDL o pow. 0,6915 ha – na ulicę lokalną.

2. Dla KDL w ciągu drogi powiatowej szerokości pasa drogowego wynoszą tak jak na rysunku. Ten pas drogowy jest częścią pasa drogowego znajdującego się również na wschód od granicy planu.

3. Obowiązują stosowne ustalenia § 15.

§ 33. 1. Ustala się w zakresie komunikacji przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem KDD o łącznej pow. 2,0083 ha – na ulice dojazdowe.

2. Dla KDD minimalne szerokości pasów drogowych wynoszą 10 m i rzeczywiste szerokości pasów drogowych tak jak na rysunku

3. Obowiązują stosowne ustalenia § 15.

§ 34. 1. Ustala się w zakresie komunikacji przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem KDPJ o łącznej pow. 0,1274 ha – na ciągi pieszo-jezdne.

2. Dla KDPJ minimalne szerokości pasów drogowych wynoszą 6 m i rzeczywiste szerokości pasów drogowych tak jak na rysunku

3. Obowiązują stosowne ustalenia § 15.

§ 35. 1. Ustala się w zakresie komunikacji przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem KP o łącznej pow. 0,3740 ha – na ciągi pieszce.

2. Dla KP minimalne szerokości wynoszą 6 m i rzeczywiste szerokości tak jak na rysunku..

§ 36. 1. Ustala się w zakresie infrastruktury technicznej przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem E o pow. 0,0086 ha – na stację transformatorową.

2. Ustala się, że będzie to stacja transformatorowa 15/0,4 kV w formie konteru lub w budynku – z dachem dwuspadowym, pokrytym dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko podobnymi w odcieniach czerwieni naturalnej, tradycyjnej dachówki.

DZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE

§ 37. W obszarze niniejszego planu tracą moc ustalenia uchwały i rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Frombork – uchwalonego uchwałą Nr XI/68/07 Rady Miejskiej Gminy Frombork z dnia 27 września 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 2008 r. Nr 1, poz. 1).

§ 38. Ustala się wartość stawki procentowej jednorazowych opłat od wzrostu wartości nieruchomości na 30 % dla wszystkich terenów w planie.

§ 39. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Frombork.

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

Przewodniczący Rady Gminy Miejskiej we Fromborku

Załączniki Nr 2, Nr 3, Nr 4 do uchwały zostaną opracowane po zakończeniu stosownych procedur formalnych