

**UCHWAŁA NR XXV/347/21  
RADY MIEJSKIEJ WE FROMBORKU**

z dnia 28 października 2021 r.

**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 2021 r. poz. 1372) 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. Ottona 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 .gml.

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.

4. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych określone w dziale III – nie dotyczą działek budowlanych wydzielanych pod dojścia i dojazdy oraz pod obiekty infrastruktury technicznej.

§ 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 nieprzekraczalną linię 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-jezdnych 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 podcienie, 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 Uzdrawiskowej „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 ZABYTKÓW**

§ 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-jezdnych 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.

**§ 19. 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.

**§ 20. 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.

**§ 21.** 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.

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

**§ 23. 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.

**§ 24.** 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**

**§ 25. 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 m<sup>2</sup>;
- 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 krajobrazu, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz komunikacji i infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia działu II, odpowiednio rozdziały 1, 2, 3, 4, 5, 6.

#### **§ 26. 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 m<sup>2</sup>;
- 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.

**§ 27. 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 m<sup>2</sup>;

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 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 m<sup>2</sup> 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.

**§ 28. 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 m<sup>2</sup>;

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 m<sup>2</sup> 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 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.

**§ 30. 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.

**§ 31. 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.

**§ 32. 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.

**§ 33. 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.

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

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

**§ 35. 1. Ustala się w zakresie infrastruktury technicznej przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem E o pow. 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**

**§ 36.** 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).

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

**§ 38.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Frombork.

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej we Fromborku

**Ryszard Pawluczuk**

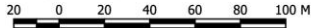


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA FROMBORK DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO NR 9 - REJON UL. OTTONA ŚLIZIENIA

(POW. 15,2190 HA)



SKALA ORYGINAŁU 1:2000



ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXVI/347/21 RADY MIEJSKIEJ WE FROMBORKU Z DNIA 28 PAŹDZIERNIKA 2021 R.

OZNACZENIA

ROZGRANICZENIA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- ▽ NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNZ** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z ZIELENIA
- MNU1-2** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- ZP** TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- R** TEREN ROLNICZY

KOMUNIKACJA

- KDL** ULICA LOKALNA
- KDD** ULICE DOJAZDOWE
- KDPJ** CIĄGI PIESZO-JEZDNE
- KP** CIĄGI PIESZE

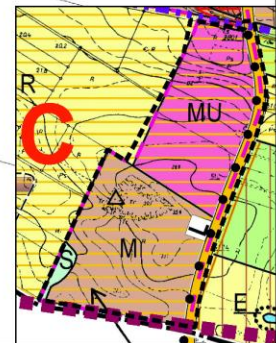
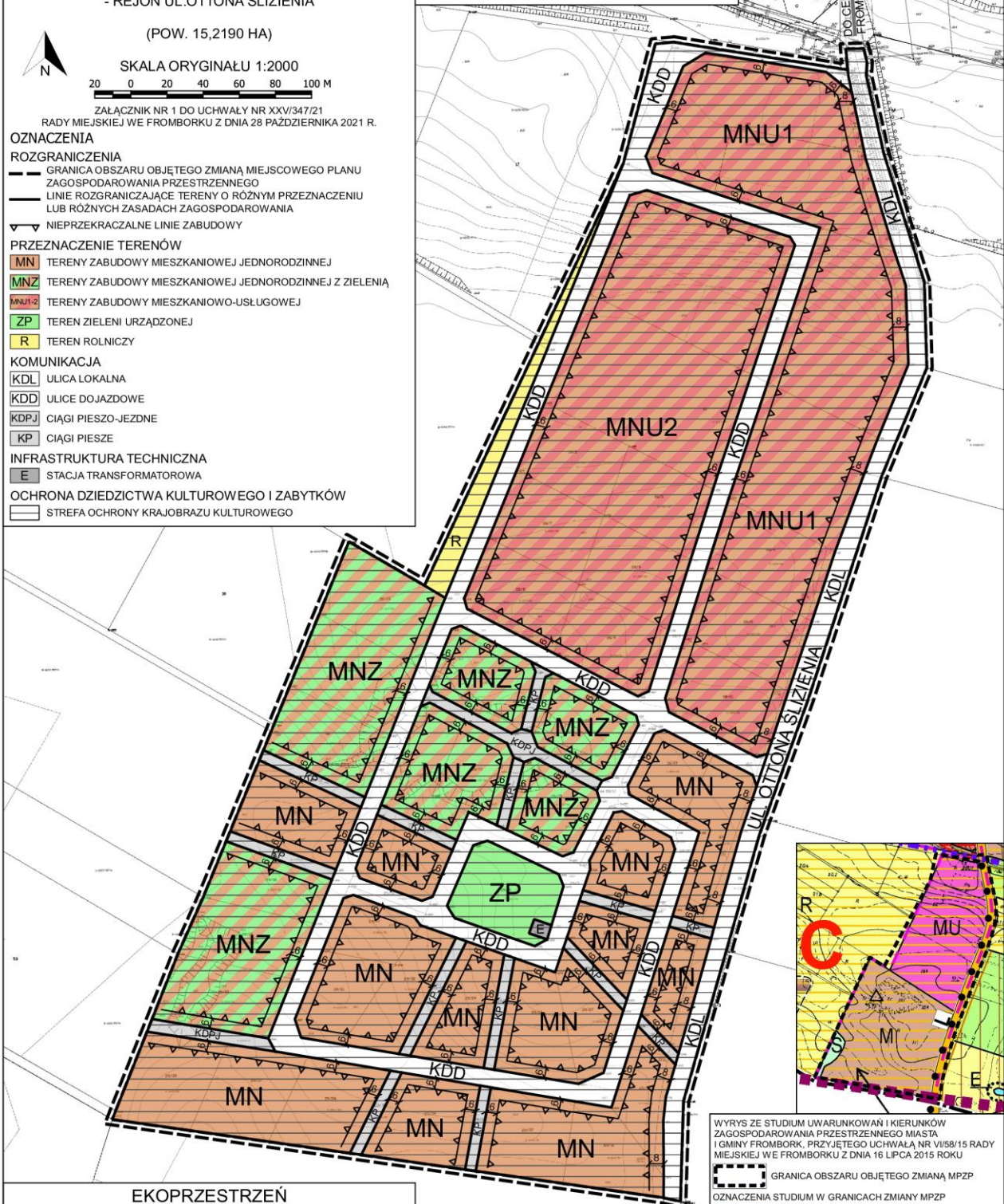
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- E** STACJA TRANSFORMATOROWA

OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

- STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

MAPA ZASADNICZA I EWIDENCYJNA W SKALI 1:2000 UDOSTĘPIONA Z ZASOBÓW POWIATOWEGO OŚRODKA DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ W BRANIEWIE WG STANU NA DZIEŃ 21 LUTEGO 2020 ROKU



WYRYS ZE 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 ROKU

--- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MPZP

OZNACZENIA STUDIUM W GRANICACH ZMIANY MPZP

- M** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- MU** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- S** SZUWARY I ZAROSŁA
- R** POZOSTAŁE GRUNTY ROLNE
- L** DROGI POWIATOWE O FUNKCJI DRÓG LOKALNYCH
- ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE TRASY ROWEROWE: KRAJOWE, REGIONALNE I LOKALNE
- STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

EKOPRZESTRZEŃ

JACEK HOFFMANN  
80-299 GDAŃSK UL. ORFEUSZA 1/1

TEMAT: ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA FROMBORK DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO NR 9 - REJON UL. OTTONA ŚLIZIENIA

GŁÓWNY PROJEKTANT: MGR JACEK HOFFMANN  
UPRAWNIENIA URBANISTYCZNE NR 1505 (2000 R.)  
[ART. 5 PKT 2 USTAWY]

WSPÓLPRACA: DR INŻ. ARCH. MIECZYŚLAW HOFFMANN  
MGR KRYSZTIAN PUZDRAKIEWICZ

DATA: PAŹDZIERNIK 2021 SKALA ORYGINAŁU 1:2000

DOM: KRZYWIEC

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXV/347/21

Rady Miejskiej we Fromborku

z dnia 28 października 2021 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

1. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Frombork dla części obrębu geodezyjnego nr 9 – rejon ul. Ottona Ślizienia – wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu od 2 sierpnia 2021 r. do 30 sierpnia 2021 r. w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy we Fromborku oraz w Biuletynie Informacji Publicznej.

2. Termin składania uwag minął w dniu 13 września 2021 r.

3. W ustawowym terminie nie wpłynęły żadne uwagi do projektu planu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXV/347/21  
Rady Miejskiej we Fromborku  
z dnia 28 października 2021 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania**

**1. Zakres zadań**

Skutkiem uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Frombork dla części obrębu geodezyjnego nr 9 – rejon ul. Ottona Ślizienia – nie będą nowe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i dróg, które należą do zadań własnych gminy.

**2. Rozstrzygnięcie**

Nie przyjmuje się konieczności realizacji nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXV/347/21

Rady Miejskiej we Fromborku

z dnia 28 października 2021 r.

Zalacznik4.gml

**Rada Miejska we Fromborku na podstawie art. 67a ust. 3 i 5, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 741) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały**