

**URZĄD MIASTA I GMINY we FROMBORKU****MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
Gminy Frombork dla działki nr 90 obręb Wielkie Wierzno”****UCHWAŁA NR XXXVIII/246/10****RADY MIEJSKIEJ WE FROMBORKU**

z dnia 28 stycznia 2010 R.

opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego  
nr 41 poz. 751 z dnia 31.03.2010 roku.

Pracownia Studiów Architektonicznych i Planowania Przestrzennego

Ul. Królewiecka 93/2, pracownia: ul. Trybunalska 23/1; 82 - 300 Elbląg. NIP 578 - 104 - 59 - 38; tel. (55) 237 00 93, 237 10 95. Fax (55) 235 39 52; e-mail: atael@neostrada.pl

<b>Zespół autorski</b>		
funkcja	imię i nazwisko	podpis
<b>Kierownik zespołu Główny projektant</b>	<b>inż. arch. Anna Talaga</b>	
projektant	inż. urb. Dominik Mikiprowicz	
asystent	Lic. Agata Szmidt	

**UCHWAŁA NR XXXVIII/246/10**  
**RADY MIEJSKIEJ WE FROMBORKU**  
**Z DNIA 28 STYCZNIA 2010 R.**

**w sprawie MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY FROMBORK DLA DZIAŁKI NR 90 OBRĘB WIELKIE WIERZNO.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 oraz art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; zm. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz.1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004r Nr 102, poz.1055, Nr 116, poz.1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337 oraz z 2007, Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241) oraz art. 20 ust. 1 oraz art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz. U. Nr 80 poz. 717; zm. 2004 Nr 6, poz.41, Nr 141, poz.1492; z 2005r Nr 113, poz.954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 Nr 199,poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413), a także uchwały nr XXVI/169/08r. Rady Miejskiej we Fromborku z dnia 30 grudnia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia mpzp Gminy Frombork dla działki nr 90 obręb Wielkie Wierzno oraz po stwierdzeniu zgodności ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Frombork,

**RADA MIEJSKA WE FROMBORKU**

na wniosek Burmistrza Miasta i Gminy Frombork

uchwala, co następuje:

**ROZDZIAŁ I**

**Ustalenia podstawowe.**

§ 1

1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Frombork dla działki nr 90 obręb Wielkie Wierzno.
2. Ustalenia planu obejmują obszar znajdujący się w granicach opracowania, oznaczony na rysunku planu - załączniku nr 1 do uchwały.
3. Integralną część niniejszej uchwały stanowią:
  - a) załącznik nr 1- rysunek planu nr 1 w skali 1: 2000 obejmujący obszar planu określony w uchwale i na rysunku;
  - b) załącznik nr 2 – sposób rozpatrzenia uwag wniesiony do projektu planu;
  - c) załącznik nr 3 – o sposobie realizacji i finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 2

Ileć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. **działce budowlanej** – rozumie się przez to nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów,
2. **działalności gospodarczej** – należy przez to rozumieć szeroko pojęty wachlarz usług, wytwórczości, produkcji, handlu,
3. **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć iloraz powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych do powierzchni działki budowlanej,

4. **linii rozgraniczającej tereny o różnym sposobie użytkowania** – należy przez to rozumieć granicę nieprzekraczalną dla terenów, których przeznaczenie jest inne niż na terenie sąsiednim,
5. **karcie terenu** – zagregowany zapis ustaleń szczegółowych dotyczących określonego terenu wyróżnionego unikalnym literowym symbolem,
6. **ładzie przestrzennym** - rozumie się przez to takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne,
7. **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – rozumie się przez to linię zabudowy, której nie można przekroczyć, a która określa teren pod zabudowę wewnątrz działki budowlanej,
8. **obiekcie** - należy przez to rozumieć jednostkę gospodarczą lub zespół jednostek stanowiący całość zainwestowania i zagospodarowania jednej działki budowlanej,
9. **ograniczeniu uciążliwości** – rozumie się przez to bezwzględne ograniczenie zasięgu uciążliwości dla środowiska, będącego skutkiem prowadzonej działalności gospodarczej do granic własności obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami,
10. **powierzchni biologicznie czynnej** – rozumie się przez to część działki budowlanej na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz nad nim; nie stanowiąca nawierzchni dojazdów i dojść pieszych, pokryta trwałą roślinnością lub użytkowana rolniczo. Typową powierzchnię biologicznie czynną stanowią tereny zieleni towarzyszące zabudowie, w tym ogrody, sady, zadrzewienia, zakrzewienia, trawniki, zbiorniki wodne powierzchniowe, uprawy rolne,
11. **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
12. **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały,
13. **terenie** – rozumie się przez to teren o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem (literami i cyframi),
14. **uciążliwości** – należy przez to rozumieć zespół negatywnych bodźców (będących skutkiem określonej działalności) pogarszających warunki życia mieszkańców poprzez obniżenie standardów środowiska przyrodniczego poniżej obowiązujących norm w przepisach szczególnych,
15. **usługach** – należy przez to rozumieć obiekty usługowe wolnostojące lub wbudowane lokale usługowe, służące funkcji usługowej w zakresie handlu, usług dla ludności, rzemiosła i wytwórczości.

### § 3

1. Celem regulacji zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest:
  - 1) Ustalenie przeznaczenia terenów pod określone funkcje.
  - 2) Ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
  - 3) Ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
  - 4) Ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym ustalenie linii zabudowy, gabarytów obiektów oraz wskaźników intensywności zabudowy.
  - 5) Określenie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.
  - 6) Określenie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.
  - 7) Ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
  - 8) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
  - 9) Stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wszystkie wyżej wymienione punkty określone są w Rozdziale II, Ustalenia szczegółowe, zapisane w poszczególnych kartach terenu oznaczonych numerem i symbolem literowym, których oznaczenie odpowiada na rysunku planu.

Na obszarze opracowania nie występują:

- 1) tereny górnicze,
- 2) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
- 3) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi,
- 4) obiekty i tereny podlegające ochronie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz ochronie dóbr kultury współczesnej,
- 5) tereny i obiekty podlegające ochronie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 6) tereny przestrzeni publicznych.

#### § 4

Ustala się, że głównymi funkcjami dla obszaru objętego planem są:

1. Tereny rolnicze.
2. Tereny rolnicze z możliwością lokalizacji siłowni wiatrowych służących do produkcji energii elektrycznej metodą ekologiczną - odnawialną.
3. Funkcje ochronne realizowane zgodnie z warunkami, o których mówią ustalenia szczegółowe zawarte w kartach terenu.

#### § 5

1. Ustala się, że obsługa komunikacyjna terenu objętego opracowaniem oparta jest o system dróg publicznych znajdujących się poza granicami planu, w których wyróżnia się:
  - a) Drogę publiczną o klasie dojazdowej, którą stanowi droga relacji Wierzno Małe – Drewnowo oznaczona na rysunku planu symbolem KDD stanowiącą dostęp bezpośredni do terenu;
  - b) Drogę publiczną powiatową o klasie drogi lokalnej relacji Frombork – Chruściel.
2. Ustala się obowiązek zapewnienia dojazdu do terenów rolnych.
3. Dopuszcza się budowę, na obszarze objętym planem nowych dróg wewnętrznych i nowych zjazdów z drogi publicznej za zgodą zarządcy drogi.

#### § 6

Ustalenia ogólne w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Cechy elementów zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie:
  - a) Ochronie podlega rzeźba terenu.
  - b) Wzdłuż cieków wodnych na zachodniej granicy działki nr 90 należy posadzić drzewa i krzewy.
2. Elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:
  - a) Lokalizacja poszczególnych wiatraków oraz wpisanie ich w teren.

#### § 7

1. Ustalenia ogólne dotyczące zasad ochrony środowiska przyrodniczego:
  - a) Zakaz regulacji naturalnych cieków oraz stosunków wodnych;
  - b) Zachowanie zieleni nieurządzonej wzdłuż cieków wodnych;
  - c) Ochrona i utrzymanie istniejących skupisk zadrzewień i zakrzewień;
  - d) Sytuowanie ogrodzeń w odległościach nie mniejszych niż 3,0 m od granicy cieków wodnych;
  - e) Ochronę wód i gleby przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej;
  - f) Możliwość wykorzystania wód powierzchniowych i podziemnych do celów gospodarczych zgodnie z przepisami szczególnymi.
2. Ustalenia szczegółowe dotyczące zasad ochrony środowiska przyrodniczego:

Ustala się obowiązek:

- a) Sporządzenia analizy oddziaływania opartej na wynikach rocznego monitoringu awifauny i chiropterofauny przed uzyskaniem zgody na realizację przedsięwzięcia;
  - b) Uzgodnienia prac projektowych i inwestycyjnych ze stosownym organem ochrony przyrody;
  - c) Uzgodnienia warunków eksploatacji elektrowni wiatrowych w ciągu pierwszych pięciu lat;
  - d) Przeprowadzenia w trakcie pierwszych pięciu lat funkcjonowania elektrowni monitoringu porealizacyjnego, obejmującego 3 cykle roczne, skutków oddziaływania inwestycji na środowisko przyrodnicze, na koszt inwestora;
  - e) Uzgodnienia zakresu monitoringu z organem ochrony przyrody i realizacji przez osoby biegłe, dysponujące wiedzą i doświadczeniem w tego typu badaniach.
3. Wydanie pozwolenia na realizację inwestycji musi zawierać warunek, iż w przypadku stwierdzenia, że planowana inwestycja w trakcie jej eksploatacji przyczyniać się będzie do rozbijania się zwierząt o konstrukcje elektrowni lub też wpływać będzie na znaczące zmniejszenie się liczby par lub gatunków obecnie gniazdujących na tym terenie, lub wyraźnie oddziaływać na zmianę szlaków wędrówek zwierząt, albo będzie znacząco negatywnie oddziaływać na system obszarów chronionych lub stanowiących ostoję zwierząt inwestor, użytkownik i właściciel obiektu i gruntu podejmą stosowne działania, które wymagają aprobaty stosownego organu administracji rządowej w zakresie ochrony przyrody, w celu ograniczenia negatywnych skutków. O ile działania takie będą wymagały okresowego wstrzymania pracy turbin wiatrowych w okresach migracji zwierząt, albo przebudowy lub rozbiórki konstrukcji właściciel, użytkownik obiektu wykona to bez prawa do odszkodowania zgodnie z dyrektywą 2004/35/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z 21.4.2004 r. w sprawie odpowiedzialności za środowisko w odniesieniu do zapobiegania i zaradzania szkodom wyrządzonym w środowisku naturalnym ( Zgodnie z zasadą "zanieczyszczający płaci" podmiot gospodarczy powodujący szkody w środowisku naturalnym lub stwarzający bezpośrednie zagrożenie wystąpieniem takich szkód powinien, co do zasady, ponieść koszt niezbędnych środków zapobiegawczych i zaradczych).

#### § 8

1. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego i dziedzictwa kulturowego:
  - 1) Teren nie znajduje się w strefie ochrony zabytków oraz nie znajdują się na nim obiekty i budynki podlegające ochronie.

#### § 9

1. Ustala się, że na obszarze opracowania przechodzić będą sieci infrastruktury technicznej. Infrastruktura, o której mowa dotyczy:
  - 1) Istniejące i nowe sieci elektroenergetycznej przesyłowej;
  - 2) Obiekty urządzeń technicznych takich jak trafostacja itp.
2. Gromadzenie odpadów będzie się odbywało (zgodnie z obowiązującą ustawą o odpadach i przyjętą polityką gminy w tym zakresie) w miejscach wyznaczonych w granicach własności lub użytkowania terenu, segregacja odpadów w miejscu ich powstawania; odpady komunalne wywożone poprzez służby wyspecjalizowanych przedsiębiorstw, do zakładu utylizacji odpadów; odpady inne wywożone we własnym zakresie na odpowiednie składowiska.
3. Zabrania się na terenie objętym planem lokalizacji składowiska odpadów gminnego lub ponad gminnego.

#### § 10

1. Obowiązuje na każdym etapie projektowania zgłaszanie do Dowództwa Sił Powietrznych wszelkich obiektów budowlanych o wysokości 50,00 m n.p.t. i powyżej.

## ROZDZIAŁ II

## § 11

## Ustalenia szczegółowe

## KARTA TERENU NR 1R

1	<b>Oznaczenie: 1R</b>
2	<b>Powierzchnia zabudowy 2,49 ha</b>
3	<b>Przeznaczenie:</b> 1) Teren rolny bez prawa zabudowy (pkt. 11 ppkt. 1). 2) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości (§ 2, ust.17 niniejszej uchwały).
4	<b>Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:</b> 1) Zasada ochrony gruntów rolnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
5	<b>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b> 1) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej pow. działki mi. 90%;
6	<b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.</b> Nie dotyczy.
7	<b>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b> Nie ustala się.
8	<b>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:</b> 1) Dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem uzyskania zgody właściciela terenu.
9	<b>Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe:</b> 1) Dostęp do terenu z drogi lokalnej. 2) Wewnętrzna obsługa terenu - drogami dojazdowymi odchodzącymi z istniejących dróg; 3) Wewnętrzne drogi dojazdowe muszą posiadać nawierzchnię o konstrukcji dostosowanej do wielkości prognozowanego obciążenia i do warunków gruntowych występujących na tym terenie.
10	<b>Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:</b> 1) Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
11	<b>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b> 1) Obowiązuje całkowity zakaz zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi i zwierząt;
12	<b>Zasady obsługi inżynierskiej:</b> Nie dotyczy.

## KARTA TERENU 2R

1	<b>Oznaczenie: 2R</b>
2	<b>Powierzchnia zabudowy 4,35 ha</b>
3	<b>Przeznaczenie:</b> 1) Polowa gospodarka rolna; 2) Ferma energetyki wiatrowej. 3) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości (§ 2, ust.14 niniejszej uchwały).
4	<b>Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:</b> 1) Zasada ochrony gruntów rolnych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
5	<b>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b> 1) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej pow. działki mi. 80%;

<b>6</b>	<b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.</b> 1) Utrzymanie istniejącej sieci rowów melioracyjnych, cieków wodnych oraz ich zadrzewień i zakrzaczeń.
<b>7</b>	<b>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b> 1) Wieża koloru szaro – niebieskiego jeżeli prawo nie stanowi inaczej.
<b>8</b>	<b>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:</b> 1) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy jak wrysowano na rysunku planu. Pozostałe linie zabudowy zgodnie z przepisami prawa. 2) Lokalizacja elektrowni wiatrowych na zasadach zgodnych z obowiązującymi przepisami prawa poprzedzona opracowaniem raportu oddziaływania inwestycji na środowisko przyrodnicze i istniejącą zabudowę mieszkaniową; w tym: a) zakaz lokalizacji wiatraka w odległości mniejszej niż 500 m od budynków mieszkalnych, b) opracowanie raportu poprzedzone musi być minimum roczną obserwacją przyrodniczą i ornitologiczną. 3) Ustala się parametry wiatraka: a) maksymalna wysokość konstrukcji wieży od podstawy do osi wirnika 120 m npt., całkowita wysokość do 180 m. b) konstrukcja wieży rurowa w kształcie uciętego stożka.
<b>9</b>	<b>Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe:</b> 1) Dostęp do terenu z istniejących poza granicami objętymi planem: drogi lokalnej, dróg dojazdowych; 2) Wewnętrzna obsługa terenu - drogami wewnętrznymi odchodzącymi z istniejących dróg, których lokalizacja uwarunkowana ustawieniami wieży wiatrowej; 3) Wewnętrzne drogi dojazdowe muszą posiadać nawierzchnię o konstrukcji dostosowanej do wielkości prognozowanego obciążenia i do warunków gruntowych występujących na tym terenie.
<b>10</b>	<b>Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:</b> 1) Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
<b>11</b>	<b>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b> 1) Obowiązuje całkowity zakaz zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi i zwierząt; 2) Obowiązuje każdorazowo zgłaszanie do Dowództwa Sił Powietrznych wszelkich projektowanych obiektów budowlanych o wysokości 50,00 m npt. i powyżej.
<b>12</b>	<b>Zasady obsługi inżynierskiej:</b> 1) Dla potrzeb elektrowni wiatrowych lokalizuje się: a) Stację transformatorową; b) Sieć energetyczną kablową i/lub napowietrzną, oraz inne urządzenia techniczne służące do produkcji prądu, oraz jego przesyłania do sieci energetycznej; c) Istniejąca linia elektroenergetyczna do przebudowy. Dopuszcza się prowadzenie przez teren innej infrastruktury technicznej np. sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, telekomunikacyjnej lub teleinformatycznej pod warunkiem zgodności z przepisami szczególnymi i zgodą właściciela terenu.

## KARTA TERENU NR E

<b>1</b>	<b>Oznaczenie: E</b>
<b>2</b>	<b>Powierzchnia terenu 0,03 ha</b>
<b>3</b>	<b>Przeznaczenie, funkcja:</b> 1) Teren urządzeń technicznych energetyki;

	2) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości (§ 2, ust.14 niniejszej uchwały).
4	<b>Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:</b> 1) Urządzenia energetyczne przetwarzania i przesyłu mocy.
5	<b>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b> 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
6	<b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.</b> Nie dotyczy.
7	<b>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b> Nie dotyczy.
8	<b>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:</b> 1) Zgodnie z przepisami szczególnymi dot. urządzeń energetycznych.
9	<b>Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe:</b> 1) Dostęp do terenu z drogi wewnętrznej odchodzącej od drogi dojazdowej.
10	<b>Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:</b> Nie dotyczy.
11	<b>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b> 1) Zakaz zabudowy niezgodnej z przeznaczeniem terenu.
12	<b>Zasady obsługi inżynierskiej:</b> Nie dotyczy.



## § 12

**Komunikacja**

1. Ustala się system komunikacji na terenie objętym mpzp oparty będzie na drogach kołowych znajdujących się poza granicami planu, od których odchodzić będzie droga wewnętrzna KDW.
2. Funkcja drogi (ulicy) określona w tekście planu odpowiada przyjętemu oznaczeniu w tekście i na rysunku planu.

## § 13

**Infrastruktura techniczna****1. Ustala się następujące zasady modernizacji i rozbudowy sieci elektroenergetycznej:**

- 1) Zaopatrzenie w energię odbywać się będzie z dwóch niezależnych źródeł energii elektrycznej:
  - a) elektroenergetycznej sieci sztywnej lokalnego dostawcy energii elektrycznej. W zależności od zapotrzebowania mocy, dostawa energii nastąpi po wydaniu warunków przyłączenia i po przystosowaniu urządzeń odbiorczych przez inwestora fermy wiatrowej. Koszta przyłączenia zostaną określone w stosownej umowie przyłączeniowej, będącej następstwem wydanych warunków przyłączeniowych.
  - b) z potrzeb własnych urządzeń transformacji napięcia (stacja 15/0,4kV lub GPZ 110/SN kV) wchodzących w zakres budowy elektroenergetycznej sieci fermy wiatrowej.
  - c) z niezależnych źródeł zasilania będących na wyposażeniu fermy wiatrowej tj. agregaty prądotwórcze, przetwornice napięciowe, itp.
- 2) Dla zapewnienia odbioru prądu wytworzonego przez elektrownie wiatrowe niezbędna jest budowa sieci energetycznej, celem przekazania mocy wygenerowanej przez elektrownie wiatrowe do sieci elektroenergetycznej lokalnego dostawcy energii. Urządzenia transformacji napięcia wraz z systemem urządzeń przesyłowych będą zlokalizowane na terenie oznaczonym symbolem E z możliwością dojazdu drogą wewnętrzną przechodzącą przez teren oznaczony symbolem 2 R.
- 3) Kolidze nowych urządzeń jak i sieci elektroenergetycznych kablowych i napowietrznych z sieciami istniejącymi zostaną usunięte przez inwestora fermy wiatrowej. Usunięcie kolizji będzie rozwiązywane w oparciu o umowę z lokalnym dostawcą energii elektrycznej.

## § 14

1. Ustala się stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, (art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) przy sprzedaży nieruchomości:
  - a) 30% - dla terenów rolniczych, dla których plan dopuścił dodatkową funkcję.

**ROZDZIAŁ III****Ustalenia końcowe**

## § 15

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego.

## § 16

Stwierdza się, że ustalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ” zgodne są z dokumentem uchwalonym przez Radę Miejską „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Frombork” uchwalonego uchwałą Nr X/54/07 Rady Miejskiej we Fromborku z dnia 28 czerwca 2007 r.