



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 30 lipca 2012 r.

Poz. 2174

UCHWAŁA NR XVII/140/12 RADY MIEJSKIEJ WE FROMBORKU

z dnia 28 czerwca 2012 r.

W SPRAWIE ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA FROMBORKA W OBSZARZE OBRĘBU 6 FROMBORK, CZĘŚĆ DZIAŁKI NR 33/1 ORAZ DZIAŁKI NR 32/26

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 oraz art. 40 ust. 1 i art. 41 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 137, poz. 974 i Nr 173, poz. 1281, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281, z 2012 r., poz. 567) oraz art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1, art. 27 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 2005 r. nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, oraz z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130 poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155 poz. 1043) oraz uchwały Nr VI/46/11 Rady Miejskiej we Fromborku z dnia 28 kwietnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Fromborka w obszarze obrębu 6 Frombork, część działki Nr 33/1 oraz działki Nr 32/26 w granicach jak zaznaczono na załączniku nr 1 - rysunku planu, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Frombork przyjętego uchwałą Nr VIII/65/2002 Rady Miejskiej Gminy Frombork z dnia 10 października 2002 r. w sprawie uchwalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Frombork ze zmianami wynikającymi z uchwały Nr X/54/07 Rady Miejskiej Gminy Frombork z dnia 28 czerwca 2007 r. w sprawie uchwalenia zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Frombork i uchwały Nr XI/68/2007 Rady Miejskiej Gminy Frombork z dnia 27 września 2007 r. w sprawie Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Frombork (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 7 stycznia 2008 r. Nr 1 poz. 1) - **Rada Miejska we Fromborku uchwala co następuje:**

Rozdział 1. Ustalenia podstawowe

§ 1. 1. Uchwala się zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Fromborka w obszarze obrębu 6 Frombork, część działki Nr 33/1 oraz działki Nr 32/26, obejmującego obszar w granicach oznaczonych na rysunku planu – załączniku nr 1 do uchwały.

2. Ustalenia planu obejmują obszar znajdujący się w granicach opracowania, oznaczony na rysunku planu wykonanym na mapie sytuacyjno-wysokościowej znajdującej się w zasobie geodezyjnym starostwa powiatowego w Braniewie.

3. Integralną część niniejszej uchwały stanowi:

- 1) załącznik nr 1 do uchwały - rysunek planu w skali 1:1000, obowiązujący w zakresie określonym w uchwale i na rysunku planu,
- 2) załącznik nr 2 do uchwały – zawierający rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag, wniesionych podczas wyłożenia, 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. 1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **Wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych zlokalizowanych na danym terenie do powierzchni tego terenu, powierzchnię budynku liczy się w obrysie ścian zewnętrznych lub, w przypadku kondygnacji poddasza, w obrysie stropodachu na wysokości 1 m od poziomu podłogi.
- 2) **Linii rozgraniczającej tereny o różnym sposobie użytkowania** – należy przez to rozumieć granicę nieprzekraczalną dla terenów, których przeznaczenie jest inne niż na terenie sąsiednim.
- 3) **Nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię określającą dopuszczalną lokalizację najbliższej ustawionej zewnętrznej ściany budynku - z pominięciem balkonów, loggii i wykuszy wysuniętych poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m oraz elementów wejścia do budynku (schody, podest, daszek, pochylnia dla niepełnosprawnych).
- 4) **Przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.
- 5) **Przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, wynikające z funkcji dominującej na określonym obszarze.
- 6) **Rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.
- 7) **Usługach** – należy przez to rozumieć obiekty usługowe handlu detalicznego i gastronomii.
- 8) **Wysokości budynku:**
 - a) **wysokość do kalenicy** (w odniesieniu do dachów wysokich) rozumie się przez to wymiar liczony od poziomu terenu (przyległego do budynku) do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy),
 - b) **wysokość do najwyższego punktu dachu** (w odniesieniu do dachów płaskich) rozumie się przez to wymiar liczony od poziomu terenu (przyległego do budynku) do najwyższej położonej krawędzi dachu.

2. Użyte w niniejszej uchwale wyrażenia:

- 1) **Obiekt budowlany, budynek** – określają przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *prawo budowlane* (Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016 z późn. zmianami).
- 2) **Powierzchnię biologicznie czynną** - określają przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *prawo budowlane* (Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016 z późn. zmianami) i jego rozporządzenia.
- 3) **Powierzchnia zabudowy, powierzchnia użytkowa** – określają przepisy Polskiej Normy PN-ISO 9836, PN 70/B – 02365 – *Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych*.

§ 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) Ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

- 5) Ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym ustalenie linii zabudowy, gabaryty obiektów oraz wskaźniki intensywności zabudowy.
- 6) Wyznaczenie obszaru dla przestrzeni publicznej.
- 7) Wskazanie terenu obszaru zagrożonego wysokimi poziomami wód.
- 8) Ustalenie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

2. Wszystkie wyżej wymienione punkty określone są w Rozdziale II „**Ustalenia ogólne**” oraz w Rozdziale III „**Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania**”. Na obszarze opracowania nie występują:

- 1) Obszary, na których ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania.
- 2) Pomniki zagłady i ich strefy ochronne.
- 3) Tereny, dla których obowiązuje prawo górnicze.
- 4) Obszary objęte scaleniem i podziałem nieruchomości.
- 5) Wyznaczenie obszaru, na którym występuje zakaz zabudowy.

§ 4. Ustalenia ogólne dotyczące zasad ochrony przeciwpowodziowej:

- 1) Obszar opracowania planu znajduje się w pasie nadbrzeżnym brzegu morskiego Zalewu Wiślanego, którego granice pokazano na rysunku planu – załączniku nr 1 do uchwały.
- 2) W oparciu o "Strategię ochrony brzegów" opracowaną w 2000 r. przez Instytut Morski w Gdańsku tereny zalewowe przewiduje się do rzędnej terenu +2,5 m n.p.m. Prognozowany wzrost poziomu morza i przewidywany wzrost zjawisk erozyjnych i powodziowych na brzegu morskim wskutek globalnych zmian klimatu jest oceniany na 60 cm w ciągu 100 lat, a w jego tle będą występować spiętrzenia sztormowe, które mogą okresowo podnieść poziom wód gruntowych do rzędnej +1,25 m n.p.m. Na terenie, o którym mowa powyżej obowiązuje:
 - a) Ustala się poziom bezpieczeństwa zaplecza brzegu morskiego określanego jako możliwość wystąpienia powodzi morskiej wyrażony w latach przez najmniejsze prawdopodobieństwo wystąpienia wynosi 100.
- 3) Na terenach pasa nadbrzeżnego obowiązuje konieczność odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej z wyjątkiem terenów zielonych, gdzie dopuszcza się odprowadzanie powierzchniowo do gruntu.

§ 5. Ustala się, że głównymi funkcjami terenu dla obszaru objętego planem są:

- 1) Przestrzeń publiczna – park wypoczynku i rozrywki, teren oznaczony na rysunku planu symbolem **PP/ZP**.
- 2) Usługi kultury, teren oznaczony na rysunku planu symbolem **UK**.

§ 6. 1. Ustala się, obsługę komunikacyjną terenu objętego opracowaniem, z dróg publicznych.

2. Podjazd do amfiteatru i zaplecza budynku socjalno-sanitarnego z drogi publicznej, ulicy Dworcowej.

3. Ustala się zabezpieczenie miejsc postojowych na istniejącym parkingu obok parku, zlokalizowanym poza obszarem objętym zmianą planu (działka nr 33/1 parking istniejący i działka nr 8/6 parking przewidziany do realizacji razem ok. 300 miejsc postojowych zgodnie z obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego - uchwała Nr XI/68/2007 Rady Miejskiej Gminy Frombork z dnia 27 września 2007 r.).

§ 7. 1. Ustala się, że obszar będzie wyposażony w systemy infrastruktury technicznej. Infrastruktura, o której mowa dotyczy:

- 1) Sieci i urządzeń elektroenergetycznych przesyłowych i oświetleniowych.
- 2) Sieci i urządzeń wodociągowych.
- 3) Sieci i urządzeń kanalizacji deszczowych.
- 4) Sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnych.
- 5) Sieci i urządzeń teletechnicznych.

6) Sieci i urządzeń światłowodowych.

2. Gromadzenie odpadów stałych 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. Wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie przez służby wyspecjalizowanych przedsiębiorstw, do zakładu utylizacji odpadów.

3. Na terenie objętym planem znajduje się przepompownia ścieków.

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne**

§ 8. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) Przestrzeń publiczna – teren wypoczynku, rekreacji i rozrywki oznaczony symbolem **PP/ZP**;
- 2) Usługi drobnego handlu i gastronomi – teren oznaczony symbolem **UH/G**;
- 3) Usługi publiczne – teren oznaczony symbolem **UI**;
- 4) Usługi kultury – teren oznaczony symbolem **UK**;
- 5) Urządzenia infrastruktury technicznej - teren oznaczony symbolem **IT**;
- 6) Tereny komunikacji – oznaczony symbolem **KDW**.

§ 9. 1. Ustalenia ogólne w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym:

- 1) dla zabudowy - wskaźniki i parametry dla budynków i obiektów,
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji,
- 3) zagospodarowanie terenów zieleni parkowej.

2. Ustala się zakaz lokalizacji budowli oraz obiektów o wysokości powyżej 18 m n.p.t..

§ 10. Ustalenia ogólne dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody:

- 1) Realizacja planowanych zamierzeń inwestycyjnych będzie wymagała w zależności od planowanego zakresu przedsięwzięcia, przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, w tym na występujące obszary Natura 2000 lub postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko Natura 2000.
- 2) Urządzenie zieleni w postaci trawników oraz drzew i krzewów ozdobnych.

§ 11. Ustalenia ogólne dotyczące zasad ochrony zabytków:

- 1) Teren objęty ścisłą ochroną konserwatora zabytków, który obejmuje założenia urbanistyczne starego miasta we Fromborku ze Wzgórzem Katedralnym i ogrodzeniem warowni - wpisany do rejestru decyzją F/61 z dn.15.10. 1958. Wszelkie prace modernizacyjne i budowlane na tym terenie wymagają uzyskania zgody w formie decyzji administracyjnej właściwego konserwatora zabytków. Obowiązuje przed realizacją inwestycji przeprowadzenie badań archeologicznych w zakresie uzgodnionym z Urzędem Ochrony Zabytków.
- 2) Teren objęty jest strefą ochroną krajobrazu kulturowego. Wszelkie prace modernizacyjne i budowlane na tym terenie wymagają uzyskania zgody w formie decyzji administracyjnej właściwego konserwatora zabytków.
- 3) Teren objęty jest strefą ochrony archeologicznej oznaczone graficznie na rysunku planu. Wszelkie działania inwestycyjne na terenie wyznaczonym strefą wymagają opinii Archeologa.

§ 12. Ogólne ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Ustala się następujące wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych: Utrzymanie ładu przestrzennego poprzez:

- 1) regenerację parku polegającą na wycince drzew chorych oraz dosadzeniu nowych zgodnie z warunkami gruntowymi,
- 2) wykonanie i utrzymanie alejek, podjazdów i schodów terenowych,

- 3) estetyczne wykonanie elewacji budynków,
- 4) zakazuje się stosowania ogrodzeń terenu poza ogrodzeniem od granicy południowej,
- 5) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących.

§ 13. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji. Bezpośrednią obsługę komunikacyjną terenu stanowi projektowana droga wewnętrzna KDW, która stanowi zjazd z drogi publicznej klasy KDL znajdującej się poza rysunkiem planu.

§ 14. 1. Ustalenia dotyczące zasad uzbrojenia terenu:

- 1) W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: Utrzymanie istniejącej i budowę nowej sieci wodociągowej i urządzeń technicznych z nią związanych.
- 2) W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków:
 - a) Miasto Frombork położone jest w obszarze wyznaczonej aglomeracji FROMBORK – Rozporządzenie Wojewody Warmińsko – Mazurskiego z dnia 11 stycznia 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Z 2006 r. Nr 12, poz. 305).
 - b) Ustala się utrzymanie istniejącej i budowę nowych sieci kanalizacji sanitarnej wraz z urządzeniami technicznymi niezbędnymi do jej funkcjonowania.
- 3) W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się: Na terenach pasa nadbrzeżnego obowiązuje konieczność odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej z wyjątkiem terenów zielonych, gdzie dopuszcza się odprowadzanie powierzchniowo do gruntu.
- 4) W zakresie usuwania odpadów stałych ustala się: Zasadę wywozu odpadów stałych z obszaru objętego planem, sposobem zorganizowanym na wyznaczony dla tych potrzeb teren składowania odpadów zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami.
- 5) W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci energetycznej na zasadach wydanych przez zarządcę sieci.
 - b) Dopuszcza się modernizację istniejącej sieci oraz obiektów i urządzeń technicznych.
 - c) Dopuszcza się likwidację istniejących linii elektroenergetycznych, ich skablowanie oraz przebudowę.
 - d) Dopuszcza się lokalizację trafostacji.
 - e) Obowiązuje oświetlenie dróg wewnętrznych, placów i parkingów.
 - f) Usunięcie ewentualnych kolizji należy rozwiązywać w oparciu o umowę z właścicielem sieci.
- 6) W zakresie telekomunikacji ustala się:
 - a) Obsługę zabudowy na obszarze objętym planem poprzez istniejące i nowe urządzenia telekomunikacyjne;
 - b) Budowę sieci szerokopasmowych i urządzeń z nimi związanych.
 - c) Dopuszcza się modernizację istniejącej sieci oraz urządzeń teletechnicznych.
 - d) Linie telekomunikacyjne w granicach planu należy projektować jako podziemne.
 - e) Dopuszcza się lokalizację sieci, budowli i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania

§ 15. Ustala się teren usług, terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem UH/G. Pow. terenu: 0,082 ha.

- 1) Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem UH/G ustala się przeznaczenie podstawowe – usługi handlu detalicznego i gastronomi.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, podjazdy, drogi wewnętrzne oraz mała architektura i zieleń.

3) Ustalenia w zakresie ochrony środowiska i przyrody.

- a) Teren znajduje się w pasie nadbrzeżnym brzegu morskiego Zalewu Wiślanego, którego granice pokazano na rysunku planu – załączniku nr 1 do uchwały.
- b) Ustala się poziom bezpieczeństwa zaplecza brzegu morskiego określonego jako możliwość wystąpienia powodzi morskiej wyrażony w latach przez najmniejsze prawdopodobieństwo wystąpienia wynosi 100.
- c) Rodzaj oraz sposoby wykonywania funkcji handlowej i gastronomicznej nie mogą, poza granicą swojej działki, przekroczyć norm obowiązujących w przepisach szczególnych;
- d) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 5 %.

4) Ustalenia w zakresie ochrony zabytków.

- a) Teren objęty ścisłą ochroną konserwatora zabytków, który obejmuje założenia urbanistyczne starego miasta we Fromborku ze Wzgórzem Katedralnym i ogrodzeniem warowni - wpisany do rejestru decyzją F/61 z dn.15.10. 1958. Wszelkie prace modernizacyjne i budowlane na tym terenie wymagają uzyskania zgody w formie decyzji administracyjnej właściwego konserwatora zabytków. Obowiązuje przed realizacją inwestycji przeprowadzenie badań archeologicznych w zakresie uzgodnionym z Urzędem Ochrony Zabytków. Zachowanie istniejącego obelisku upamiętniającego ludności wypędzonej po II wojnie światowej - dopuszcza się przeniesienie w inne miejsce w obrębie parku.
- b) Teren objęty jest strefą ochroną krajobrazu kulturowego. Wszelkie prace modernizacyjne i budowlane na tym terenie wymagają uzyskania zgody w formie decyzji administracyjnej właściwego konserwatora zabytków.
- c) Teren objęty jest strefą ochrony archeologicznej oznaczone graficznie na rysunku planu. Wszelkie działania inwestycyjne na terenie wyznaczonym strefą wymagają opinii Archeologa.

5) Ustala się następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. Adaptacja istniejącej zabudowy. Dopuszcza się jej przebudowę na warunkach jak niżej.

- a) Budynki murowane w układzie szeregowym;
- b) Wysokość budynków do II kondygnacji z tym, że jedna kondygnacja w poddaszu;
- c) Poziomu posadowienia posadzki parteru nie ustala się;
- d) Maksymalna wysokość budynków od poziomu terenu (liczona zgodnie z prawem budowlanym) - do kalenicy dachu – max. 7,0 m npt;
- e) Wskaźnik intensywności zabudowy zawarty pomiędzy 0,7 - 1,8;
- f) Dach dwuspadowy o nachyleniu dostosowanym do pokrycia dachowego i konstrukcji budynku; pokrycie dachu - dachówką naturalną;
- g) Elewacje z cegły naturalnej lub obłożone cegłą licówką z uzupełnieniem drewna naturalnego;
- h) W przypadku przebudowy budynków obowiązuje wykonanie projektu (lub jego koncepcji) obejmującego wszystkie obiekty.

6) Zasady kształtowania ładu przestrzennego: obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

7) Dostępność komunikacyjna – piesza, dojazd tylko zaopatrzenia dla samochodów o obciążeniu max. do 2,5 ton.

8) Zakaz wyznaczania miejsc postojowych i parkingów.

9) Zasady obsługi inżynierskiej.

- a) Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci;
- b) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej;
- c) Odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej i skierowanie na oczyszczalnię ścieków;

- d) Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z chodników, powierzchni utwardzonych, na ogólnie przyjętych zasadach w przepisach odrębnych;
- e) Ogrzewanie własne wykorzystujące energię elektryczną.
- f) Gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy,
- g) Dopuszcza się prowadzenie sieci telekomunikacyjnych szerokopasmowych, wraz z urządzeniami towarzyszącymi przez teren za zgodą właściciela.

§ 16. Ustala się usługi kultury na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem UK. Pow. terenu: 0,385 ha.

- 1) Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem UK. ustala się przeznaczenie podstawowe – usługi kultury i rozrywki.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, plac - widownia, podjazdy oraz mała architektura i zieleń.
- 3) Ustalenia w zakresie ochrony środowiska i przyrody.
 - a) Teren znajduje się w pasie nadbrzeżnym brzegu morskiego Zalewu Wiślanego, którego granice pokazano na rysunku planu – załączniku nr 1 do uchwały.
 - b) Ustala się poziom bezpieczeństwa zaplecza brzegu morskiego określanego jako możliwość wystąpienia powodzi morskiej wyrażony w latach przez najmniejsze prawdopodobieństwo wystąpienia wynosi 100.
- 4) Ustalenia w zakresie ochrony zabytków.
 - a) Teren objęty ścisłą ochroną konserwatora zabytków, który obejmuje założenia urbanistyczne starego miasta we Fromborku ze Wzgórzem Katedralnym i ogrodzeniem warowni - wpisany do rejestru decyzją F/61 z dn.15.10. 1958. Wszelkie prace modernizacyjne i budowlane na tym terenie wymagają uzyskania zgody w formie decyzji administracyjnej właściwego konserwatora zabytków. Obowiązuje przed realizacją inwestycji przeprowadzenie badań archeologicznych w zakresie uzgodnionym z Urzędem Ochrony Zabytków.
 - b) Teren objęty jest strefą ochroną krajobrazu kulturowego. Wszelkie prace modernizacyjne i budowlane na tym terenie wymagają uzyskania zgody w formie decyzji administracyjnej właściwego konserwatora zabytków.
 - c) Teren objęty jest strefą ochrony archeologicznej oznaczone graficznie na rysunku planu. Wszelkie działania inwestycyjne na terenie wyznaczonym strefą wymagają opinii Archeologa.
- 5) Ustala się następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.
 - a) Obiekt budowlany o zabudowie trwałej;
 - b) Wysokość obiektu do najwyższego punktu dachu od 7,5 do 8,5 m npt.;
 - c) Poziomu posadowienia posadzki sceny min. 3.00 m npt;
 - d) Powierzchnia zabudowy obiektu 170 – 250 m²
 - e) Wskaźnika intensywności zabudowy - nie ustala się;
 - f) Dach płaski – pokrycia dachu nie ustala się;
 - g) Forma obiektu dostosowana do funkcji jaką będzie spełniał.
 - h) Dopuszcza się podpiwniczenie obiektu oraz podział wewnętrzny na kondygnacje.
- 6) Zasady kształtowania ładu przestrzennego. Obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.
- 7) Dostępność komunikacyjna – piesza, dojazd tylko techniczny i dla służb specjalnych o obciążeniu max. do 2,5 ton.
- 8) Zakaz wyznaczania miejsc postojowych i parkingów.
- 9) Zasady obsługi inżynierskiej.

- a) Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci;
- b) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej;
- c) Odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej i skierowanie na oczyszczalnię ścieków;
- d) Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z chodników, powierzchni utwardzonych, na ogólnie przyjętych zasadach w przepisach odrębnych;
- e) Ogrzewanie własne wykorzystujące energię elektryczną.
- f) Gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy,
- g) Dopuszcza się prowadzenie sieci telekomunikacyjnych szerokopasmowych, wraz z urządzeniami towarzyszącymi przez teren za zgodą właściciela bez naruszenia istotnego zagospodarowania terenu.

§ 17. Ustala się usługi kultury na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem UI. Pow. terenu: 0,047 ha.

- 1) Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem UI ustala się przeznaczenie podstawowe – usługi publiczne, w tym kawiarenka internetowa, szalet publiczny itp.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, podjazdy oraz zieleń.
- 3) Ustalenia w zakresie ochrony środowiska i przyrody.
 - a) Teren znajduje się w pasie nadbrzeżnym brzegu morskiego Zalewu Wiślanego, którego granice pokazano na rysunku planu – załączniku nr 1 do uchwały.
 - b) Ustala się poziom bezpieczeństwa zaplecza brzegu morskiego określanego jako możliwość wystąpienia powodzi morskiej wyrażony w latach przez najmniejsze prawdopodobieństwo wystąpienia wynosi 100.
- 4) Ustalenia w zakresie ochrony zabytków.
 - a) Teren objęty ścisłą ochroną konserwatora zabytków, który obejmuje założenia urbanistyczne starego miasta we Fromborku ze Wzgórzem Katedralnym i ogrodzeniem warowni - wpisany do rejestru decyzją F/61 z dn.15.10. 1958. Wszelkie prace modernizacyjne i budowlane na tym terenie wymagają uzyskania zgody w formie decyzji administracyjnej właściwego konserwatora zabytków. Obowiązuje przed realizacją inwestycji przeprowadzenie badań archeologicznych w zakresie uzgodnionym z Urzędem Ochrony Zabytków.
 - b) Teren objęty jest strefą ochroną krajobrazu kulturowego. Wszelkie prace modernizacyjne i budowlane na tym terenie wymagają uzyskania zgody w formie decyzji administracyjnej właściwego konserwatora zabytków.
 - c) Teren objęty jest strefą ochrony archeologicznej oznaczone graficznie na rysunku planu. Wszelkie działania inwestycyjne na terenie wyznaczonym strefą wymagają opinii Archeologa.
- 5) Ustala się następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.
 - a) Budynek murowany, posadowiony na terenie (tnz. terenie podniesionym);
 - b) Wysokość obiektu do najwyższej kalenicy dachu do 8,5 m nad poziom terenu.;
 - c) Poziomu posadowienia posadzki parteru min. 2.10 m npm;
 - d) Powierzchnia zabudowy obiektu do 150 m²;
 - e) Wskaźnika intensywności zabudowy nie ustala się;
 - f) Dach czterospadowy – pokrycie dachu dachówką, nachylenie dachu dostosowane do rodzaju pokrycia;
 - g) Forma obiektu dostosowana do funkcji jaką będzie spełniał;
 - h) Elewacje budynku – mur szachulcowy wypełniony cegłą licówką.
- 6) Zasady kształtowania ładu przestrzennego: Obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

- 7) Dostępność komunikacyjna – z drogi publicznej – ulicy Dworcowej, dojazd na zaplecze tylko techniczny i dla służb specjalnych o obciążeniu max. do 2,5 ton.
- 8) Zakaz wyznaczania miejsc postojowych i parkingów.
- 9) Zasady obsługi inżynierskiej.
 - a) Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci;
 - b) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej;
 - c) Odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej i skierowanie na oczyszczalnię ścieków;
 - d) Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z chodników, powierzchni utwardzonych, na ogólnie przyjętych zasadach w przepisach odrębnych;
 - e) Ogrzewanie własne wykorzystujące energię elektryczną.
 - f) Gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy,
 - g) Dopuszcza się prowadzenie sieci telekomunikacyjnych szerokopasmowych, wraz z urządzeniami towarzyszącymi przez teren za zgodą właściciela bez naruszenia istotnego zagospodarowania terenu.

§ 18. Ustala się usługi kultury na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem PP/ZP. Pow. terenu: 0,635 ha.

- 1) Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem PP/ZP ustala się przeznaczenie podstawowe – Przestrzeń publiczna w postaci parku rekreacji i wypoczynku.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające, plac zabaw, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ścieżki, place, chodniki, podjazdy oraz mała architektura.
- 3) Ustalenia w zakresie ochrony środowiska i przyrody.
 - a) Teren znajduje się w pasie nadbrzeżnym brzegu morskiego Zalewu Wiślanego, którego granice pokazano na rysunku planu – załączniku nr 1 do uchwały.
 - b) Ustala się poziom bezpieczeństwa zaplecza brzegu morskiego określanego jako możliwość wystąpienia powodzi morskiej wyrażony w latach przez najmniejsze prawdopodobieństwo wystąpienia wynosi 100.
- 4) Ustalenia w zakresie ochrony zabytków.
 - a) Teren objęty ścisłą ochroną konserwatora zabytków, który obejmuje założenia urbanistyczne starego miasta we Fromborku ze Wzgórzem Katedralnym i ogrodzeniem warowni - wpisany do rejestru decyzją F/61 z dn.15.10. 1958. Wszelkie prace modernizacyjne i budowlane na tym terenie wymagają uzyskania zgody w formie decyzji administracyjnej właściwego konserwatora zabytków. Obowiązuje przed realizacją inwestycji przeprowadzenie badań archeologicznych w zakresie uzgodnionym z Urzędem Ochrony Zabytków.
 - b) Teren objęty jest strefą ochroną krajobrazu kulturowego. Wszelkie prace modernizacyjne i budowlane na tym terenie wymagają uzyskania zgody w formie decyzji administracyjnej właściwego konserwatora zabytków.
 - c) Teren objęty jest strefą ochrony archeologicznej oznaczone graficznie na rysunku planu. Wszelkie działania inwestycyjne na terenie wyznaczonym strefą wymagają opinii Archeologa.
- 5) Dostępność komunikacyjna – piesza, dojazd tylko techniczny i dla służb specjalnych.
- 6) Zakaz wyznaczania miejsc postojowych i parkingów.
- 7) Zasady obsługi inżynierskiej.
 - a) Oświetlenie parku z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci;
 - b) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej;
 - c) Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych, na ogólnie przyjętych zasadach w przepisach odrębnych;

- d) Gospodarka odpadami, kosze na śmieci;
- e) Dopuszcza się prowadzenie sieci telekomunikacyjnych szerokopasmowych, wraz z urządzeniami towarzyszącymi bez istotnego naruszenia zagospodarowania terenu.

§ 19. Ustala się teren przeznaczony dla drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW.

- 1) Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem KDW ustala się przeznaczenie podstawowe: komunikacja drogowa – droga wewnętrzna.
- 2) Ustalenia w zakresie ochrony środowiska i przyrody:
 - a) Teren znajduje się w pasie nadbrzeżnym brzegu morskiego Zalewu Wiślanego, którego granice pokazano na rysunku planu – załączniku nr 1 do uchwały.
 - b) Ustala się poziom bezpieczeństwa zaplecza brzegu morskiego określanego jako możliwość wystąpienia powodzi morskiej wyrażony w latach przez najmniejsze prawdopodobieństwo wystąpienia wynosi 100.
- 3) Ustalenia w zakresie ochrony zabytków.
 - a) Teren objęty ścisłą ochroną konserwatora zabytków, który obejmuje założenia urbanistyczne starego miasta we Fromborku ze Wzgórzem Katedralnym i ogrodzeniem warowni - wpisany do rejestru decyzją F/61 z dn.15.10. 1958. Wszelkie prace modernizacyjne i budowlane na tym terenie wymagają uzyskania zgody w formie decyzji administracyjnej właściwego konserwatora zabytków. Obowiązuje przed realizacją inwestycji przeprowadzenie badań archeologicznych w zakresie uzgodnionym z Urzędem Ochrony Zabytków.
 - b) Teren objęty jest strefą ochroną krajobrazu kulturowego. Wszelkie prace modernizacyjne i budowlane na tym terenie wymagają uzyskania zgody w formie decyzji administracyjnej właściwego konserwatora zabytków.
 - c) Teren objęty jest strefą ochrony archeologicznej oznaczone graficznie na rysunku planu. Wszelkie działania inwestycyjne na terenie wyznaczonym strefą wymagają opinii Archeologa.
- 4) Szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających jak pokazano na rysunku planu:
- 5) Szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 6) W pasie drogowym dopuszcza się realizację chodnika dla pieszych.

§ 20. Ustala się teren przeznaczony dla przepompowni ścieków, oznaczony na rysunku planu symbolem IT.

- 1) Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem IT, ustala się przeznaczenie podstawowe: teren przeznaczony pod urządzenia infrastruktury technicznej – przepompownia ścieków.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, podjazdy oraz zieleń.
- 3) Zasady ochrony środowiska.
 - a) Teren znajduje się w pasie nadbrzeżnym brzegu morskiego Zalewu Wiślanego, którego granice pokazano na rysunku planu – załączniku nr 1 do uchwały.
 - b) Ustala się poziom bezpieczeństwa zaplecza brzegu morskiego określanego jako możliwość wystąpienia powodzi morskiej wyrażony w latach przez najmniejsze prawdopodobieństwo wystąpienia wynosi 100.
- 4) Ustalenia w zakresie ochrony zabytków.
 - a) Teren objęty ścisłą ochroną konserwatora zabytków, który obejmuje założenia urbanistyczne starego miasta we Fromborku ze Wzgórzem Katedralnym i ogrodzeniem warowni - wpisany do rejestru decyzją F/61 z dn.15.10. 1958. Wszelkie prace modernizacyjne i budowlane na tym terenie wymagają uzyskania zgody w formie decyzji administracyjnej właściwego konserwatora zabytków. Obowiązuje przed realizacją inwestycji przeprowadzenie badań archeologicznych w zakresie uzgodnionym z Urzędem Ochrony Zabytków.

- b) Teren objęty jest strefą ochroną krajobrazu kulturowego. Wszelkie prace modernizacyjne i budowlane na tym terenie wymagają uzyskania zgody w formie decyzji administracyjnej właściwego konserwatora zabytków.
 - c) Teren objęty jest strefą ochrony archeologicznej oznaczone graficznie na rysunku planu. Wszystkie prace ziemne na terenie wymagają opinii Archeologa.
- 5) Dostępność komunikacyjna – dojazd techniczny z drogi lokalnej ul. Dworcowej.
- 6) Zasady obsługi inżynierskiej.
- a) Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci;
 - b) Zaopatrzenie w wodę nie dotyczy;
 - c) Odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej i skierowanie na oczyszczalnię ścieków;
 - d) Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z chodników, powierzchni utwardzonych, na ogólnie przyjętych zasadach w przepisach odrębnych;
 - e) Dopuszcza się prowadzenie sieci telekomunikacyjnych szerokopasmowych, wraz z urządzeniami towarzyszącymi przez teren za zgodą właściciela.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 21. Odstępuje się od jednorazowej opłaty wynikającej ze względu na wzrost wartości terenu, pobieranej przez Urząd Gminy przy sprzedaży nieruchomości (art. 15 ust. 2 pkt 12. oraz art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu

i zagospodarowaniu przestrzennym) z uwagi na to, że: terenów oznaczonych:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem **UH/G** – plan nie zmienia dotychczasowej funkcji,
- 2) tereny oznaczone symbolem **PP/ZP, UI, IT, KDW** – należą do zasobu gminy Frombork.

§ 22. 1. Traci w części moc uchwała Nr VIII/65/2002 Rady Miejskiej Gminy Frombork z dnia 10 października 2002 r. w sprawie uchwalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Frombork, uchwała Nr X/54/07 Rady Miejskiej Gminy Frombork z dnia 28 czerwca 2007 r. w sprawie uchwalenia zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Frombork, uchwała Nr XI/68/2007 Rady Miejskiej Gminy Frombork z dnia 27 września 2007 r. w sprawie Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Frombork (Dz. Urz. Woj. Warmińsko – Mazurskiego z 7 stycznia 2008 r. Nr 1 poz. 1) na obszarze objętym uchwaleniem planu.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej we Fromborku
Krzysztof Hołubowski

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVII/140/12
Rady Miejskiej we Fromborku
z dnia 28 czerwca 2012 r.

Dotyczy:

Rozstrzygnięcia uwag wniesionych do projektu **ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA FROMBORKA W OBSZARZE OBRĘBU 6 FROMBORK, CZĘŚĆ DZIAŁKI NR 33/1 ORAZ DZIAŁKI NR 32/26** zgodnie z art. 18 ust. 1, 2 i 3 oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717z późniejszymi zmianami).

W trakcie wyłożenia planu do publicznego wglądu do projektu **ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA FROMBORKA W OBSZARZE OBRĘBU 6 FROMBORK, CZĘŚĆ DZIAŁKI NR 33/1 ORAZ DZIAŁKI NR 32/26** nie wniesiono na piśmie żadnej uwagi.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVII/140/12
Rady Miejskiej we Fromborku
z dnia 28 czerwca 2012 r.

Dotyczy:

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy Frombork oraz o zasadach ich finansowania dla **ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA FROMBORKA W OBSZARZE OBRĘBU 6 FROMBORK, CZĘŚĆ DZIAŁKI NR 33/1 ORAZ DZIAŁKI 32/26** na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41i Nr 141, poz. 1492; Dz. U. z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; Dz. U. z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635; Dz. U. z 2007 r. Nr 127, poz. 880) oraz z 2010r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474 , Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz.804, Nr 130 poz.871, Nr 149, poz.996, Nr 155 poz.1043).

Przy określeniu inwestycji dla zadań gminy uwzględniono:

I. Rodzaje inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i koszt szacunkowy ich realizacji

II. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA FROMBORKA W OBSZARZE OBRĘBU 6 FROMBORK, CZĘŚĆ DZIAŁKI NR 33/1 ORAZ DZIAŁKI NR 32/26, NIE RODZI KOSZTÓW OBCIĄŻAJĄCYCH BUDŻET GMINY, ZGODNIE Z ZAŁĄCZONĄ PROGNOZĄ SKUTKÓW FINANSOWYCH.

III. Uzasadnienie

W ramach procedury planistycznej na podstawie art. 17 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla **ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA FROMBORKA W OBSZARZE OBRĘBU 6 FROMBORK, CZĘŚĆ DZIAŁKI NR 33/1 ORAZ DZIAŁKI NR 32/26.** sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu. Dokument jest dostępny w Urzędzie Miejskim we Fromborku.