



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 09.08.2023 r.

Poz. 3769

UCHWAŁA NR XLV/339/2023 RADY GMINY STARE POLE

z dnia 28 czerwca 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek ewidencyjnych nr 82/1, 82/2, 82/3 (arkusz 2) obręb Królewo, gmina Stare Pole.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 oraz art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977), w związku z uchwałą nr XXXIV/268/2022 z dnia 15 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek ewidencyjnych nr 82/1, 82/2, 82/3 (arkusz 2) obręb Królewo, gmina Stare Pole, Rada Gminy Stare Pole uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek ewidencyjnych nr 82/1, 82/2, 82/3 (arkusz 2) obręb Królewo, gmina Stare Pole zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań

i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Pole przyjętego uchwałą nr XXVII/205/2021 Rady Gminy Stare Pole z dnia 29 września 2021 r.

2. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni 0,8222 ha.

3. Granice planu oznaczono na załączniku nr 1 do uchwały.

4. Integralnymi częściami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, jako załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) 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, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne określone w art. 67a ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

5. Część tekstowa uchwały składa się z następujących rozdziałów:

- 1) Rozdział 1 - Przepisy ogólne;
- 2) Rozdział 2 - Ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru planu;

- 3) Rozdział 3 - Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów elementarnych;
- 4) Rozdział 4 - Przepisy końcowe.

§ 2. Plan zawiera dwuszczeblowy układ ustaleń - ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze planu oraz ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów.

Dla każdego terenu obowiązują równocześnie ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe.

§ 3. Na obszarze objętym planem nie występują uwarunkowania wymagające ustaleń w zakresie:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) wymiary w metrach;
 - 5) strefa ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Królewó;
 - 6) strefa zieleni izolacyjnej;
 - 7) przeznaczenia terenu oznaczone symbolem terenu złożonym z oznaczenia cyfrowo-literowego.
2. Pozostałe ustalenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 5. 1. Na terenie objętym planem obowiązują definicje terminów użytych w planie:

- 1) dach płaski - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci do 12 stopni;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy budynku jak: balkony, okapy, gzymsy, zadaszenia, schody zewnętrzne, pochylnie i podjazdy dla osób niepełnosprawnych, tarasy, jednak nie więcej niż o 1,0 m. Nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy części podziemnych budynków znajdujących się całkowicie pod powierzchnią terenu jak również urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej (w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków itp.);
- 3) teren - jest to obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w odpowiedniej karcie terenu;
- 4) powierzchnia zabudowy- powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, która jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części niewystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych (np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego);
- 5) przepisy odrębne - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 6) usługi pomocy społecznej - należy przez to rozumieć budynki lub ich części, a także obiekty związane z działalnością w zakresie pomocy społecznej w tym: domy pomocy i opieki społecznej, domy dziecka, domy rencisty, domy seniora z wyłączeniem schronisk dla osób bezdomnych oraz hoteli robotniczych;
- 7) usługi zdrowia - należy przez to rozumieć budynki lub ich części, a także obiekty związane z działalnością opieki zdrowotnej w tym: szpitale, sanatoria, hospicja, przychodnie, poradnie, stacje krwiodawstwa;

8) wysokość zabudowy - należy przez to rozumieć:

- a) w odniesieniu do budynku - wysokość budynku, mierzoną od średniego poziomu istniejącego terenu, wyznaczonego jako średnia arytmetyczna najniższego i najwyższego poziomu terenu (mierzonego po obwodzie ścian zewnętrznych budynku) – do poziomu najwyżej położonego punktu tego budynku - bez uwzględniania kominów,
- b) w odniesieniu do obiektu budowlanego niebędącego budynkiem - wysokość obiektu, mierzoną od średniego poziomu istniejącego terenu, wyznaczonego jako średnia arytmetyczna najniższego i najwyższego poziomu terenu (mierzonego po obrysie obiektu) - do najwyżej położonego punktu tego obiektu.

2. Pojęcia zamieszczone w niniejszej uchwale, a nie zdefiniowane w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru planu

§ 6. Ustala się podział obszaru objętego planem na tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oraz ich przeznaczenie oznaczone symbolami literowymi zgodnie z poniższą klasyfikacją:

- 1) MNW- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) UZ - teren usług zdrowia i pomocy społecznej;
- 3) KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 4) ZN - teren zieleni naturalnej.

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego dla terenów zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zawarte w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów.

2. Dla zabudowy dopuszczonej w planie należy stosować tradycyjne (naturalne) materiały do wykończenia elewacji budynków w kolorach jasnych: złamana biel, beże. Dopuszcza się w zakresie wystroju elewacji stosowanie drewna w postaci szkieletu (mur pruski, szachulca) lub deskowania, cegła, kamień lub mur ceglano-kamienny w partii cokołowej;

3. Pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami szczegółowymi karty terenu.

§ 8. Ustala się obowiązujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakres uciążliwości obiektów i prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska na terenach sąsiednich;
- 3) zakaz zanieczyszczania wód i gleby. Należy stosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji;
- 4) zakaz składowania wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych na całym obszarze objętym niniejszą uchwałą;
- 5) wszelkie zmiany stosunków gruntowo-wodnych, towarzyszące realizacji zapisów planu nie mogą trwale, negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie, sposób odprowadzenia wód opadowych winien uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich i nie może powodować na nich szkód;
- 6) dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem terenu MNW dopuszczalne poziomy hałasu muszą być zgodne z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 7) dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem terenu UZ dopuszczalne poziomy hałasu muszą być zgodne z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy usługowej;

8) przy realizacji ustaleń planu należy uwzględnić wymogi dotyczące ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów, w tym uzyskanie zezwoleń odpowiednich organów

na odstępstwa od zakazów w stosunku do chronionych gatunków roślin, zwierząt

i grzybów, zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) dla zieleni zlokalizowanej w obszarze planu dopuszcza się wycinkę jedynie ze względu na zły stan fitosanitarny, zagrożenie życia lub mienia, przy czym

w sytuacji wycinki obowiązuje kompensację przyrodniczą 1:1, stosując gatunki tożsame z gatunkami historycznymi lub szlachetnymi, takimi jak wierzba, kasztanowiec, dąb, lipa, buk, grab, wiąz, jesion.

§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej na obszarze opracowania.

1. Teren opracowania znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Królewo. W strefie ochrony konserwatorskiej w granicach planu ustala się:

1) planowana zabudowa mieszkaniowa ma integrować zabytkowy układ ruralistyczny w sposób polegający na zharmonizowaniu kompozycji historycznej na tym terenie

ze współczesną oraz kontynuować miejscową i regionalną tradycję budowlaną;

2) parametry nowoprojektowanej zabudowy (wysokość, proporcje wymiaru rzutów, kształt dachu i jego układ w stosunku do drogi, pokrycie dachu i wystrój elewacji) należy dostosować do gabarytów i geometrii historycznej zabudowy zlokalizowanej we wsi, zgodnie z ustaleniami określonymi w §7 i rozdziale 3 niniejszego planu.

§ 10. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy.

1. Obszar objęty planem znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody lotniska wojskowego w Królewnie Malborskim – JW1128 Malbork/Krasnołęka oraz generowanych przez nią ograniczeń w zabudowie wynikających z przepisów odrębnych.

2. Na obszarze miejscowego planu obowiązuje ograniczenie wysokości zabudowy do 12 m dla wszystkich obiektów budowlanych.

3. Ze względu na możliwość występowania przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu wynikającego z użytkowania lotniska wojskowego Malbork nowe obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami.

4. W sąsiedztwie granic opracowania planu znajduje się napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV, dla której obowiązuje pas ochrony funkcyjnej wokół linii o szerokości 14 m (po 7 m od osi linii w obie strony), wskazanej na rysunku planu. W obrębie pasa ochrony funkcyjnej występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, obsługi komunikacyjnej i systemu parkowania.

1. Powiązania komunikacyjne obszaru objętego planem z układem zewnętrznym są realizowane poprzez:

1) obsługę komunikacyjną terenu z istniejących dróg publicznych (drogi powiatowej nr 2931G klasy zbiorczej i drogi wewnętrznej) zlokalizowanych poza obszarem planu, w jego bezpośrednim sąsiedztwie;

2) drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem KR zapewniającą obsługę komunikacyjną części terenów objętych planem.

2. Ustala się warunki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe:

1) lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki budowlanej. Przez miejsce postojowe należy rozumieć miejsce na samochód wydzielone na terenie działki budowlanej, w budynku lub pod wiatą;

- 2) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych 2 miejsca postojowe na budynek mieszkalny lub wydzielony lokal mieszkalny;
- 3) dla zabudowy usługowej minimum 1 miejsce postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług i minimum 1 miejsce na 5 zatrudnionych.

3. Realizacja miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami.

1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzenie ścieków bytowych - do sieci kanalizacji sanitarnej, w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się wyposażenie nieruchomości w zbiornik bezodpływowy nieczystości ciekłych lub w przydomową oczyszczalnię ścieków bytowych, spełniające wymagania określone w przepisach odrębnych;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - do sieci kanalizacji deszczowej, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu, kanałów krytych, rowów otwartych, zbiorników retencyjnych i studni chłonnych, z uwzględnieniem warunków wodno-glebowych, w stopniu gwarantującym zabezpieczenie terenu przed zalewaniem wodami deszczowymi lub roztopowymi. Przed zrzutem do odbiorników wody opadowe i roztopowe podlegają podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi. W celu retencjonowania wód opadowych i roztopowych lub nadmiaru wód gruntowych dopuszcza się realizację otwartych lub podziemnych zbiorników retencyjnych oraz komór drenażowych w obszarach działki budowlanej;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej oraz ze źródeł energii odnawialnej (z wyłączeniem siłowni wiatrowych) zgodnie z przepisami odrębnymi. Nowe linie elektroenergetyczne należy realizować, jako kablowe;
- 5) zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowych lub bezprzewodowo. Dla sieci gazowych wyznaczane są strefy (odległości), w których nie wolno wznosić obiektów budowlanych, urządzać składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas jego użytkowania.

W strefach tych nie mogą również rosnąć drzewa. Wymagania w zakresie stref zawarte są w przepisach odrębnych;

- 6) zaopatrzenie w ciepło - dla całego obszaru planu w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń należy stosować niskoemisyjne lub nieemisyjne sposoby zaopatrzenia w ciepło, wykorzystujące technologie grzewcze o wysokiej sprawności. Dopuszcza się realizację systemów grzewczych wykorzystujących źródła odnawialne (z wyłączeniem siłowni wiatrowych) zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dostęp do sieci telekomunikacyjnych - w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę, przebudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu. Dla całego obszaru planu ustala się realizację nowych przewodowych sieci telekomunikacyjnych, jako sieci podziemne;
- 8) gospodarowanie odpadami- zgodnie z przepisami odrębnymi i przyjętą polityką gminy w tym zakresie.

2. Dopuszcza się budowę, wymianę, rozbudowę, przebudowę obiektów i sieci infrastruktury technicznej na całym obszarze planu pod warunkiem, że ich realizacja nie uniemożliwi zagospodarowania działki zgodnie z przeznaczeniem terenu.

§ 13. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

1. W granicach obszaru objętego niniejszym planem nie wyznacza się obszarów do scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki:

- a) dla terenu 1MNW - 1200 m²,
- b) dla terenu 1UZ - 3400 m².
- 2) minimalna szerokość frontu działki:
 - a) dla terenu 1MNW - 20 m,
 - b) dla terenu 1UZ - nie ustala się.
- 3) kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi z której następuje główny wjazd na działkę budowlaną - od 70° do 120°;
- 4) ograniczenia wielkości wydzielanych działek nie dotyczą wydzielenia nieruchomości na cele obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

§ 14. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: Ustala się stawkę procentową w wysokości:

- 1) tereny oznaczone symbolami MNW, UZ - 30%;
- 2) teren oznaczony symbolem KR - 0,1%;
- 3) teren oznaczony symbolem ZN - 0,1%.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów elementarnych

§ 15. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1MNW**.

- 1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.
- 2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) na terenie jednej działki budowlanej dopuszcza się realizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w formie wolnostojącej;
 - 2) dopuszcza się budynki gospodarcze i garażowe;
 - 3) dopuszcza się lokalizację wiat i altan ogrodowych o powierzchni zabudowy pojedynczego obiektu nie większej niż 35 m²;
 - 4) funkcja gospodarcza, garażowa lub garażowo-gospodarcza może być realizowana jako wbudowana w bryłę budynku mieszkalnego lub w formie budynków wolnostojących;
 - 5) linie zabudowy: nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu, w przypadku braku linii zabudowy zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi;
 - 6) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 25%;
 - 7) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 8) intensywność zabudowy: minimalna: 0,01 maksymalna: 0,75;
 - 9) liczba kondygnacji budynku mieszkalnego: dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja w formie poddasza użytkowego, dopuszcza się kondygnację podziemną z uwzględnieniem warunków gruntowo-wodnych;
 - 10) liczba kondygnacji budynku garażowego, gospodarczego lub garażowo-gospodarczego: jedna kondygnacja nadziemna;
 - 11) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego: 9,0 m,
 - b) budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo-garażowego: 5,0 m,
 - c) wiaty, altany: 4,0 m.
 - 12) kształt dachu:
 - a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego: dach dwuspadowy lub wielospadowy symetryczny

- o nachyleniu połaci głównej budynku od 35° do 45°.Dopuszcza się lukarny przy czym suma szerokości lica lukarn na każdej z połaci musi być mniejsza niż połowa długości tej połaci,
- b) budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo-garażowego: dach dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°,
- c) wiaty, altany: dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 30°.
- 13) pokrycie dachów budynków: dachówka lub blacha na rąbek w kolorach naturalnego spieku - odcienie ceglaste, czerwieni i brązu, odcienie szarości
- w nawiązaniu do strzechy, pokryć bitumicznych;
- 14) poziom posadzki parteru budynków mieszkalnych maksymalnie 0,6 m nad poziomem terenu istniejącego przy głównym wejściu do budynku;
- 15) ustala się strefę zieleni izolacyjnej wzdłuż północno-wschodniej granicy terenu zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącą ochronę widokową oraz izolację od terenów sąsiednich o odmiennym sposobie zagospodarowania;
- 16) zielen izolacyjną należy projektować stosownie do jej funkcji, zabezpieczając skuteczność jej izolacyjnego działania w ciągu całego roku, ustala się stosowanie gatunków drzew tożsamyh z gatunkami historycznymi lub szlachetnymi, takimi jak wierzba, kasztanowiec, dąb, lipa, buk, grab, wiąz, jesion i krzewów zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi.

3. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1200m²;
- 2) maksymalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: nie ustala się;
- 3) ustalenia pkt 1 nie dotyczą podziałów na cele powiększenia sąsiedniej działki budowlanej lub regulacji granic;
- 4) ograniczenia podziału nie dotyczą wydzielenia nieruchomości na cele obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

4. Zasady dotyczące zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną: na zasadach określonych w §12.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, obsługi komunikacyjnej i systemu parkowania.

- 1) obsługa komunikacyjna - ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z terenu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem: 1KR;
- 2) pozostałe ustalenia zgodnie z §11.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują ustalenia §9 niniejszej uchwały.

7. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy: obowiązują ustalenia §10 niniejszej uchwały.

§ 16. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1UZ.

1. Przeznaczenie terenu: teren usług zdrowia i pomocy społecznej.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszcza się budynki gospodarcze i garażowe;
- 2) funkcja gospodarcza, garażowa lub garażowo-gospodarcza może być realizowana jako wbudowana w bryłę budynku usługowego lub w formie budynków wolnostojących;
- 3) linie zabudowy: nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu, w przypadku braku linii zabudowy zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 40%;

- 5) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) intensywność zabudowy: minimalna: 0,01 maksymalna: 1,2;
- 7) liczba kondygnacji budynku usługowego: do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się kondygnację podziemną z uwzględnieniem warunków gruntowo-wodnych;
- 8) liczba kondygnacji budynku garażowego, gospodarczego lub garażowo-gospodarczego: jedna kondygnacja nadziemna;
- 9) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynku usługowego: 10,0 m,
 - b) budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo-garażowego: 5,0 m.
- 10) kształt dachu:
 - a) budynku usługowego: dach dwuspadowy lub wielospadowy symetryczny o nachyleniu połaci głównej budynku od 30° do 45°; dopuszcza się dach płaski wyłącznie w sytuacji pozostawienia obiektu w istniejącej formie i wysokości.
 - b) budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo-garażowego: dach dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°.
- 11) pokrycie dachów: dachówka lub blacha na rąbek w kolorach naturalnego spieku - odcienie ceglaste, czerwieni i brązu, odcienie szarości w nawiązaniu do strzechy, pokryć bitumicznych, nie dotyczy dachów płaskich;
- 12) dopuszcza się realizację budynku przy granicy działki i w odległości 1,5 m od granicy działek budowlanych;
- 13) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się remonty, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, rozbiórkę.

3. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 3400 m²;
- 2) dopuszcza się podziały na cele powiększenia sąsiedniej działki budowlanej lub regulacji granic;
- 3) dopuszcza się wydzielenia nieruchomości na cele obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

4. Zasady dotyczące zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną: na zasadach określonych w §12.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, obsługi komunikacyjnej i systemu parkowania:

- 1) obsługa komunikacyjna - ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej powiatowej nr 2931G poza granicami planu oraz dróg wewnętrznych;
- 2) pozostałe ustalenia zgodnie z §11.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują ustalenia § 9 niniejszej uchwały.

7. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy: obowiązują ustalenia §10 niniejszej uchwały.

§ 17.

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1KR**.

1. Przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) droga wytyczona jako ślepa, zakończona placem do nawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 m x 12,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się możliwość lokalizowania: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 18. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1ZN**.

1. Przeznaczenie: teren zieleni naturalnej.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy;
- 2) ustala się zagospodarowanie w formie zieleni niskiej i wysokiej.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 19. 1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stare Pole.

2. W granicach objętych ustaleniami niniejszego planu, tracą ważność ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Królewo w gminie Stare Pole uchwalonego uchwałą Rady Gminy Stare Pole nr XXVIII/214/2002

z dnia 07.10.2002 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z dnia 19 lutego 2003 r. nr 26 poz. 264.

3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

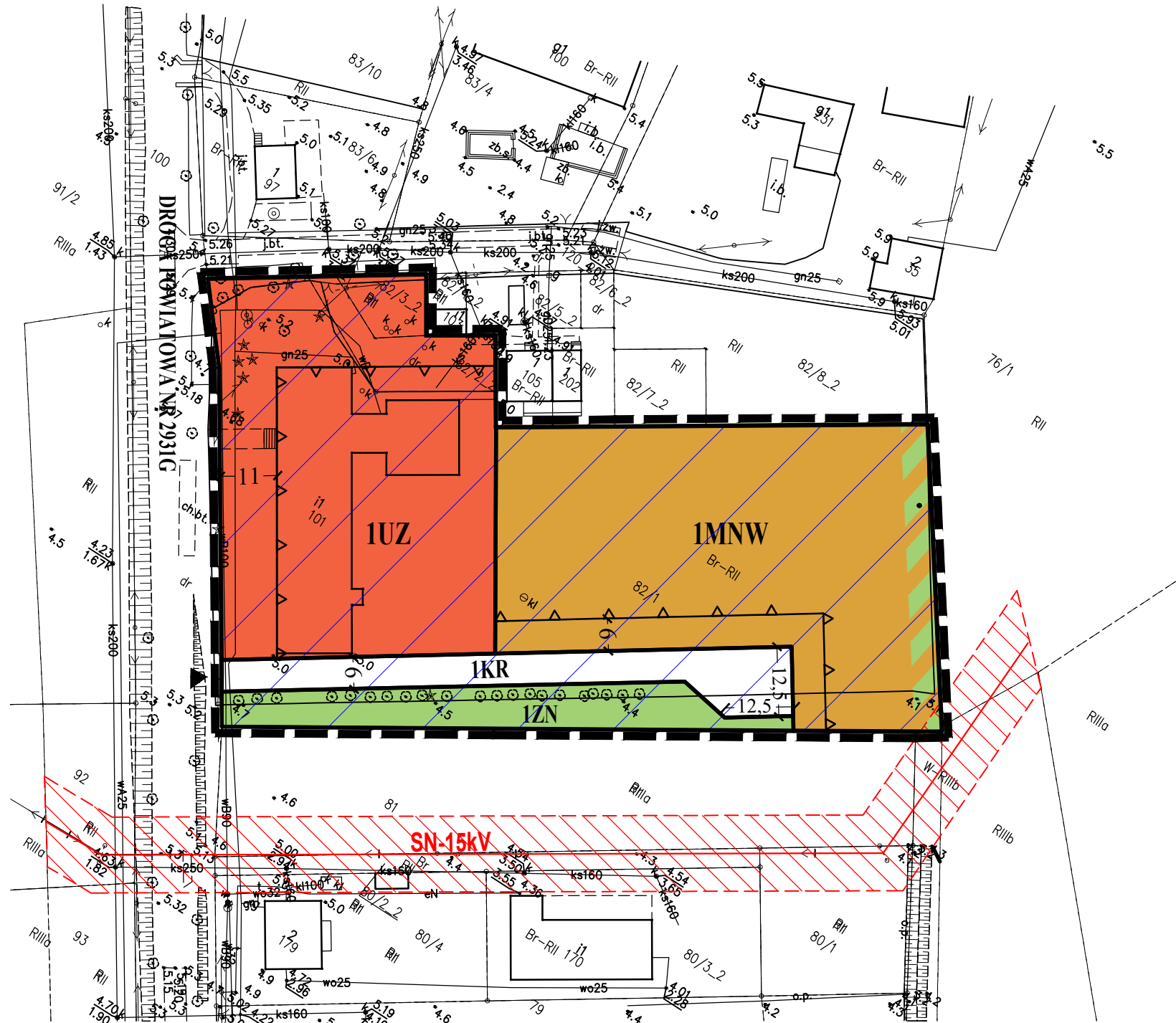
Przewodniczący Rady Gminy
Stare Pole

Ireneusz Dziura

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH NR 82/1, 82/2, 82/3 (ARKUSZ 2) OBREB KRÓLEWO, GMINA STARE POLE



Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Gminy Stare Pole Nr XLV/339/2023 z dnia 28 czerwca 2023 r.



OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- WYMIARY W METRACH
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ UKŁADU RURALISTYCZNEGO WSI KRÓLEWO
- STREFA ZIELENI IZOLACYJNEJ

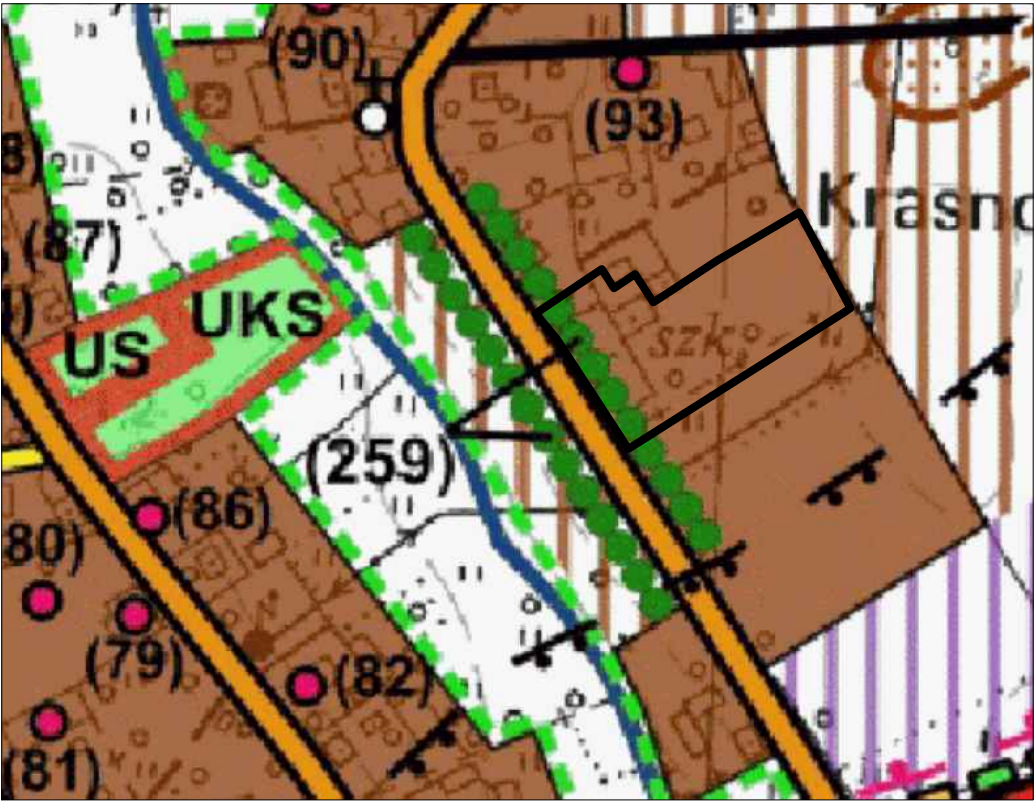
PRZEZNACZENIA TERENU

- MNW TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
- UZ TEREN USŁUG ZDROWIA I POMOCY SPOŁECZNEJ
- KR TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- ZN TEREN ZIELENI NATURALNEJ

OZNACZENIA GRAFICZNE INFORMACYJNE

- SN-15KV ISTNIEJĄCA NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA SN-15kV
- PAS OCHRONY FUNKCYJNEJ TERENU O SZEROKOŚCI 7 M W OBIE STRONY OD OSI NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ SN-15KV
- ORIENTACYJNY WJAZD Z DROGI POWIATOWEJ

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STARE POLE
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXVII/205/2021 RADY GMINY STARE POLE Z DNIA 29 WRZEŚNIA 2021 R.



- GRANICA OPRACOWANIA PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, ZAGRODOWEJ I USŁUGOWEJ
- POTENCJALNE TERENY ROZWOJOWE TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, ZAGRODOWEJ I USŁUGOWEJ
- POTENCJALNE TERENY ROZWOJOWE TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, USŁUG PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I BAZ TRANSPORTOWYCH
- US TERENY SPORTU I REKREACJI
- UKS TERENY KULTURY I KULTURY FIZYCZNEJ
- GRANICA II STREFY OBSZARU OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA ZE WZGLĘDU NA HAŁAS LOTNICZY
- SZPALERY I ALEJE DRZEW W EWIDENCJI ZABYTEKÓW
- POZOSTAŁE GŁÓWNE CIĄGI ZIELENI KOMPONOWANEJ - ZWIĄZANE Z HISTORYCZNĄ SIECIĄ KOMUNIKACYJNĄ GMINY
- HISTORYCZNA ZIELEŃ OCHRONNA
- DROGI POWIATOWE

SKALA 1:1000



Licencja nr 6642.447.2022_2209_P

1. Nazwa organu wydającego licencję: STAROSTA MALBORSKI Plac Słowiański 17 82-200 Malbork			
3. Informacje o materiałach państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, których dotyczy licencja:			
Lp.	Nazwa materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	Identyfikator materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	Data wykonania kopii
1	Mapa zasadnicza w postaci wektorowej w skalach 1:1 000	PL.PZGIK.7703	21.07.2022
		Określenie obszaru/obiektu, do którego odnosi się licencja ¹⁾	
		działki: [Królewo] 82/1 ark.2, 82/2 ark.2, 82/3 ark.2	

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH NR 82/1, 82/2, 82/3 (ARKUSZ 2) OBREB KRÓLEWO, GMINA STARE POLE	
Sporządził:	Wójt Gminy Stare Pole
Opracowanie:	Pracownia Urbanistyczno-Projektowa ARTPLAN
Zespół autorski:	mgr Artur Kozłowski - główny projektant <i>Uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym</i> zgodnie z art. 5 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r., poz. 977). mgr inż. Anna Jamróz - projektant mgr inż. Agata Grabowska - zagadnienia środowiska przyrodniczego
Data:	Czerwiec 2023

Załącznik nr 2 do uchwały nr XLV/339/2023
Rady Gminy Stare Pole
z dnia 28 czerwca 2023 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) Rada Gminy Stare Pole rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977), art. 3 ust. 1 pkt 11 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.) Wójt Gminy Stare Pole ogłosił w prasie miejscowej oraz poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń a także na stronie Biuletynu Informacji Publicznej o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek ewidencyjnych nr 82/1, 82/2, 82/3 (arkusz 2) obręb Królewó, gmina Stare Pole.

2. Termin wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu został określony w dniach od 05.04.2023 r. do 28.04.2023 r., a w dniu 26.04.2023 r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

3. W ogłoszeniu wyznaczono nieprzekraczalny termin na dzień 15.05.2023 r., w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wносить uwagi dotyczące projektu planu.

§ 2. Rada Gminy Stare Pole stwierdza, że do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek ewidencyjnych nr 82/1, 82/2, 82/3 (arkusz 2) obręb Królewó, gmina Stare Pole złożono jedną uwagę.

§ 3. Rada Gminy Stare Pole złożoną uwagę rozstrzyga następująco:

W dniu 11.04.2023 r. złożono uwagę o zmianę stawki procentowej określonej w §14 pkt 1 z 30% na 15%.

Rozstrzygnięcie: Uwagi nie uwzględnia się.

Uzasadnienie: Utrzymuje się ustaloną w projekcie planu wysokość stawki procentowej w wysokości 30% służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości. Opłata ta jest dochodem własnym gminy i zgodnie z przyjętą polityką gminy, w tym zakresie brak jest przesłanek do jej obniżenia.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XLV/339/2023
Rady Gminy Stare Pole
z dnia 28 czerwca 2023 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977), po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek ewidencyjnych nr 82/1, 82/2, 82/3 (arkusz 2) obręb Królewó, gmina Stare Pole, Rada Gminy Stare Pole rozstrzyga, co następuje:

1. Realizacja podstawowych założeń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje realizacji nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej stanowiących zadania własne gminy.
2. Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) pozostałe, dopuszczone ustaleniami planu, zadania własne gminy, będą realizowane i finansowane, w całości lub części, ze środków budżetu gminy oraz źródeł zewnętrznych w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLV/339/2023

Rady Gminy Stare Pole

z dnia 28 czerwca 2023 r.

Zalacznik4.gml



Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę