



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 10 marca 2026 r.

Poz. 1053

### UCHWAŁA NR XIX/142/2026 RADY GMINY STARE POLE

z dnia 25 lutego 2026 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek ewid. nr 613/19, nr 613/23, nr 614/3 obręb Stare Pole, gmina Stare Pole.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, 1436), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527, 680, 1668, 1847, z 2026 r. poz. 24), w związku z uchwałą nr VII/66/2024 z dnia 30 grudnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek ewid. nr 613/19, nr 613/23, nr 614/3 obręb Stare Pole, gmina Stare Pole uchwala się, co następuje:

#### **Rozdział 1.** **Ustalenia ogólne**

**§ 1.** Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek ewid. nr 613/19, nr 613/23, nr 614/3 obręb Stare Pole, gmina Stare Pole, zwaną dalej „planem”, stwierdzając, że nie narusza ona ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Pole.

**§ 2. 1.** Plan obejmuje obszar, którego granice określono na załączniku nr 1 do uchwały.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, będący integralną częścią uchwały i stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) 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 2 do uchwały;
- 3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

**§ 3.** Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) infrastrukturze technicznej - należy przez to rozumieć sieci: wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, kanalizacji ogólnospławnej, gazowe, ciepłownicze, elektroenergetyczne, oświetlenia, telekomunikacyjne, teleinformatyczne, światłowodowe, inne sieci przesyłowe oraz urządzenia i obiekty bezpośrednio z nimi związane;
- 2) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć linie stanowiące granice dla usytuowania budynków, przy czym dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie o nie więcej niż 1,5 m drugorzędnych elementów budynków, np.: balkonu, ocieplenia ściany, gzymsu, okapu dachu, rynny, rury spustowej, itp.;

- 4) obiektach towarzyszących - należy przez to rozumieć: garaże, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury, urządzenia rekreacyjne i sportowe, oczka wodne, urządzenia służące uzyskaniu energii ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100 kW;
- 5) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy aktów prawa miejscowego dotyczące obszaru objętego planem;
- 6) rysunku planu - należy przez to rozumieć część graficzną planu;
- 7) terenie - należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem, określającym przeznaczenie terenu;
- 8) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 9) urządzeniach towarzyszących - należy przez to rozumieć urządzenia zapewniające możliwość użytkowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem;
- 10) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć działalności usługowe spełniające wymogi ochrony środowiska, które nie powodują przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych. Ponadto, do usług nieuciążliwych nie można zaliczyć działalności usługowej obejmującej: skup, przetłódkę, handel złomem i innymi odpadami.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny;
- 3) symbol terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) linie wymiarowe w metrach;
- 6) pas zieleni izolacyjno-krajobrazowej;
- 7) wartościowa zieleń wysoka związana z układem ruralistycznym wsi Stare Pole;
- 8) obszar położony w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Stare Pole;
- 9) przeznaczenie terenu.

2. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenie graficzne wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) granice powierzchni ograniczających wysokość obiektów budowlanych w metrach w strefach nalotu lotniska wojskowego;
- 2) strefa ochronna obszaru kolejowego o szerokości 20 m;
- 3) granica strefy ochrony sanitarnej w odległości 150 m od cmentarza.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu stanowią informacyjne oznaczenia planu.

§ 5. Ze względu na uwarunkowania, tj. brak przedmiotu regulacji na obszarze objętym planem, nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania 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;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 6. 1. Ustala się następujące przeznaczenia terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, dla terenu oznaczonego symbolem 1MN-U.

2. Dla przeznaczenia terenu, ustalonego w ust. 1 jako teren usług, dopuszcza się jego realizację wyłącznie w formie usług nieuciążliwych.

3. W ramach przeznaczenia terenu:

1) dopuszcza się realizację: obiektów towarzyszących, urządzeń towarzyszących, zieleni, infrastruktury technicznej;

2) wyklucza się przeznaczenie terenu: teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) wysokość zabudowy do 9 m, z zastrzeżeniem § 15 pkt 2 lit. b;

2) geometria budynków: symetryczne dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°, przy czym dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy o kącie nachylenia połaci dachowej w przedziale od 25° do 45°;

3) pokrycia i kolorystyka dachów budynków: w formie dachówki ceramicznej lub blachodachówki w kolorze ceglastej czerwieni w matowym wykończeniu;

4) dopuszcza się dachy płaskie na zadaszeniach elementów budynków niebędących główną bryłą budynku (wejścia, wiaty); dla zadaszeń nie obowiązują ustalenia, o których mowa w pkt 3;

5) materiały elewacji wyłącznie naturalne: cegła, kamień i tynk w kolorystyce ograniczonej do naturalnych odcieni bieli, beży i szarości lub z palety barw ziemi z wykluczeniem kolorów nie występujących w tradycyjnej architekturze (materiałach budowlanych) Żuław;

6) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,8;

7) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0;

8) udział powierzchni zabudowy: nie większy niż 40%;

9) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 40%;

10) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej, na której lokalizowana jest inwestycja, w liczbie nie mniejszej niż:

a) 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 1 lokal mieszkalny,

b) 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług albo 1 miejsce postojowe na każdych rozpoczętych 5 zatrudnionych;

11) realizację miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie zgodnej z wymogami przepisów odrębnych;

12) realizację miejsc do parkowania w formie parkingu lub garażu, w tym garażu wbudowanego.

5. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg, o których mowa w § 15 pkt 1.

6. Dla terenu obowiązują zasady dla strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Stare Pole, o których mowa w § 11 ust. 2.

7. Dla budynków istniejących, o innych parametrach niż ustalone w ust. 4, dopuszcza się ich przebudowę, rozbudowę na zasadzie nawiązania do formy architektonicznej istniejącego budynku lub poprzez dostosowanie formy architektonicznej do ustaleń wskazanych w ust. 4; wyklucza się zwiększenie parametrów istniejącej zabudowy przekraczającej parametry zabudowy wskazane w ustaleniach planu.

§ 7. 1. Ustala się następujące przeznaczenia terenu: teren usług, dla terenu oznaczonego symbolem 1U.

2. Dla przeznaczenia terenu, ustalonego w ust. 1, dopuszcza się jego realizację wyłącznie w formie usług nieuciążliwych.

3. W ramach przeznaczenia terenu:

1) dopuszcza się realizację: obiektów towarzyszących, urządzeń towarzyszących, zieleni, infrastruktury technicznej;

2) wyklucza się przeznaczenie terenu: teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) wysokość zabudowy do 12 m;

- 2) geometria budynków: symetryczne dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45° lub od 18° do 25° z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,8 m;
  - 3) pokrycia i kolorystyka dachów budynków: w formie dachówki ceramicznej lub blachodachówki w kolorze ceglastej czerwieni w matowym wykończeniu;
  - 4) dopuszcza się dachy płaskie na zadaszeniach elementów budynków niebędących główną bryłą budynku (wejścia, wiaty); dla zadaszeń nie obowiązują ustalenia, o których mowa w pkt 3;
  - 5) materiały elewacji wyłącznie naturalne: cegła, kamień i tynk w kolorystyce ograniczonej do naturalnych odcieni bieli, beży i szarości lub z palety barw ziemi z wykluczeniem kolorów nie występujących w tradycyjnej architekturze (materiałach budowlanych) Żuław;
  - 6) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,5;
  - 7) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0;
  - 8) udział powierzchni zabudowy: nie większy niż 50%;
  - 9) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 30%;
  - 10) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej, na której lokalizowana jest inwestycja, w liczbie nie mniejszej niż: 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług albo 1 miejsce postojowe na każdych rozpoczętych 5 zatrudnionych;
  - 11) realizację miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie zgodnej z wymogami przepisów odrębnych;
  - 12) realizację miejsc do parkowania w formie parkingu lub garażu, w tym garażu wbudowanego.
    5. Ustala się powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 2000 m<sup>2</sup>.
    6. Ustalenia ust. 5 nie dotyczą wydzielenia działki na potrzeby: polepszenia warunków zagospodarowania działki sąsiedniej, dojeżdż, dojazdów, infrastruktury technicznej.
    7. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg, o których mowa w § 15 pkt 1.
    8. Dla terenu obowiązują zasady dla strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Stare Pole, o których mowa w § 11 ust. 2.
    9. Dla pasa zieleni izolacyjno-krajobrazowej obowiązek nasadzenia granicznego z gatunków drzew i krzewów dopasowanych siedliskowo (wyklucza się tuje).
    10. Dla budynków istniejących, o innych parametrach niż ustalone w ust. 4, dopuszcza się ich przebudowę, rozbudowę na zasadzie nawiązania do formy architektonicznej istniejącego budynku lub poprzez dostosowanie formy architektonicznej do ustaleń wskazanych w ust. 4; wyklucza się zwiększenie parametrów istniejącej zabudowy przekraczającej parametry zabudowy wskazane w ustaleniach planu.
- § 8. 1.** Ustala się następujące przeznaczenia terenu: teren usług lub produkcji lub obsługi komunikacji dla terenu oznaczonego symbolem 1U-P-KO.
2. W ramach przeznaczenia terenu:
    - 1) dopuszcza się realizację: obiektów towarzyszących, urządzeń towarzyszących, zieleni, infrastruktury technicznej;
    - 2) dopuszcza się realizację instalacji fotowoltaicznej o mocy do 50 kW na potrzeby prowadzonej działalności wkomponowanej w bryły istniejących lub projektowanych budynków;
    - 3) wyklucza się przeznaczenie terenu:
      - a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
      - b) teren produkcji energii, z wyjątkiem instalacji fotowoltaicznych, o których mowa w pkt 2.
  3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
    - 1) wysokość zabudowy do 12 m;

- 2) geometria budynków: symetryczne dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45° lub od 18° do 25° z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,8 m;
  - 3) pokrycia i kolorystyka dachów budynków: w formie dachówki ceramicznej lub blachodachówki w kolorze ceglastej czerwieni w matowym wykończeniu;
  - 4) dopuszcza się dachy płaskie na zadaszeniach elementów budynków niebędących główną bryłą budynku (wejścia, wiaty); dla zadaszeń nie obowiązują ustalenia, o których mowa w pkt 3;
  - 5) materiały elewacji wyłącznie naturalne: cegła, kamień i tynk w kolorystyce ograniczonej do naturalnych odcieni bieli, beży i szarości lub z palety barw ziemi z wykluczeniem kolorów niewystępujących w tradycyjnej architekturze (materiałach budowlanych) Żuław;
  - 6) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,5;
  - 7) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0;
  - 8) udział powierzchni zabudowy: nie większy niż 50%;
  - 9) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 20%;
  - 10) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej, na której lokalizowana jest inwestycja, w liczbie nie mniejszej niż: 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług i produkcji albo 1 miejsce postojowe na każdych rozpoczętych 5 zatrudnionych;
  - 11) realizację miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie zgodnej z wymogami przepisów odrębnych;
  - 12) realizację miejsc do parkowania w formie parkingu lub garażu, w tym garażu wbudowanego.
4. Ustala się powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 5000 m<sup>2</sup>.
5. Ustalenia ust. 4 nie dotyczą wydzielenia działki na potrzeby: polepszenia warunków zagospodarowania działki sąsiedniej, dojeżdż, dojazdów, infrastruktury technicznej.
6. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg, o których mowa w § 15 pkt 1.
7. Dla terenu obowiązują zasady dla strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Stare Pole, o których mowa w § 11 ust. 2.
8. Dla pasa zieleni izolacyjno-krajobrazowej obowiązek nasadzenia granicznego z gatunków drzew i krzewów dopasowanych siedliskowo (wyklucza się tuje).
9. Dla budynków istniejących, o innych parametrach niż ustalone w ust. 3, dopuszcza się ich przebudowę, rozbudowę na zasadzie nawiązania do formy architektonicznej istniejącego budynku lub poprzez dostosowanie formy architektonicznej do ustaleń wskazanych w ust. 3; wyklucza się zwiększenie parametrów istniejącej zabudowy przekraczającej parametry zabudowy wskazane w ustaleniach planu.
- § 9.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się obowiązek lokalizacji zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
- § 10.** W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:
- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem:
    - a) inwestycji celu publicznego,
    - b) przedsięwzięć, dla których odstąpiono od obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko,
    - c) przedsięwzięć, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na środowisko,
    - d) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko realizowanych w granicach terenu 1U-P-KO;

- 2) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) dopuszczalne poziomy hałasu dla terenu 1MN-U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

**§ 11. 1.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej obowiązuje sposób zagospodarowania zgodny z ustaleniami planu, uwzględniający przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

2. Dla obszaru położonego w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Stare Pole obowiązują następujące zasady:

- 1) zabudowa musi być dopasowana charakterem do architektury zabudowy historycznej Starego Pola z przełomu XIX i XX wieku, w tym: materiałami elewacyjnymi, parametrami, rodzajem i kształtem dachu (wraz z kolorem jego pokrycia) oraz kształtowaniem bryły budynku na rzucie poziomym w kształcie prostokąta o proporcjach od 1:1,5 do 1:2,4;
- 2) zakaz lokalizacji mikroinstalacji w formie paneli fotowoltaicznych na gruncie we frontowej części działek, na połaciach dachowych oraz w miejscach widocznych (eksponowanych) z głównej drogi krajowej nr 22 (ul. Marynarki Wojennej).

3. Dla wartościowej zieleni wysokiej związanej z układem ruralistycznym wsi Stare Pole obowiązuje: nakaz ochrony i zachowania starodrzewu, dopuszcza się zabiegi pielęgnacyjne; wycinka wyłącznie w przypadku złego stanu fitosanitarnego; w przypadku wycinki obowiązuje zasada kompensacji przyrodniczej w stosunku 1:1 z zastosowaniem szlachetnych gatunków liściastych i uwzględnieniem warunków siedliskowych.

**§ 12. 1.** W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych uwzględnia się:

- 1) położenie obszaru objętego planem w granicach powierzchni ograniczających wysokość obiektów budowlanych w metrach w strefach nalotu lotniska wojskowego;
- 2) położenie obszaru objętego planem w sąsiedztwie obszaru kolejowego oraz terenu kolejowego, który stanowi teren zamknięty;
- 3) położenie obszaru objętego planem w sąsiedztwie cmentarza.

2. W granicach powierzchni ograniczających wysokość obiektów budowlanych w metrach w strefach nalotu lotniska wojskowego obowiązują ograniczenia w realizacji obiektów budowlanych, wynikające z przepisów odrębnych.

3. W sąsiedztwie linii kolejowej, w strefie ochronnej dla obszaru kolejowego, o której mowa w § 4 ust. 2 pkt 2, w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urzędów związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego obowiązuje nakazy, zakazy oraz ograniczenia dotyczące usytuowania budowli, budynków, drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej, wykonywania robót ziemnych, sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych, wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego.

4. W przypadku lokalizacji infrastruktury odnawialnych źródeł energii w sąsiedztwie terenu kolejowego, instalacje fotowoltaiczne powinny być tak ustawione, aby słońce padające na nie, nie odbijało się w stronę torów. Należy stosować powłoki antyrefleksyjne oraz inne rozwiązania i materiały, niepowodujące negatywnego wpływu na ruch kolejowy, w szczególności oślepienia maszynistów.

5. W sąsiedztwie cmentarza, w granicach strefy ochrony sanitarnej w odległości 150 m od cmentarza, obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych.

**§ 13. 1.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się dla działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia nie mniejsza niż:
  - a) 1500 m<sup>2</sup> dla terenu 1MN-U,
  - b) 2000 m<sup>2</sup> dla terenu 1U,
  - c) 5000 m<sup>2</sup> dla terenu 1U-P-KO;

- 2) minimalna szerokość frontu 20 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 80° do 90°.

2. Ustalenia, o których mowa w ust. 1, nie dotyczą wydzielen pod infrastrukturę techniczną.

**§ 14.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów lub ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, obowiązują ograniczenia, dla obszarów, o których mowa w § 12.

**§ 15.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dla systemu komunikacji: obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem oraz powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez drogi przyległe do obszaru objętego planem; dopuszczenie obsługi komunikacyjnej poprzez istniejący zjazd z drogi krajowej nr 22 wyłącznie przy obecnym zagospodarowaniu;
- 2) dla systemu infrastruktury technicznej:
  - a) dopuszcza się możliwość lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz jeżeli lokalizacja tych sieci i urządzeń nie ogranicza realizacji przeznaczenia terenu,
  - b) obiekty i urządzenia telekomunikacyjne, w tym maszty, mają być usytuowane od jezdni drogi krajowej nr 22 w odległości nie mniejszej niż jednokrotność wysokości obiektu (liczonej jako wysokość ponad poziom przyległego terenu najwyższego punktu masztu wraz z zamontowanym na nim sprzętem),
  - c) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli infrastruktury technicznej: 12 m,
  - d) powiązanie z zewnętrznym układem infrastruktury technicznej poprzez sieci realizowane w granicach terenu pod warunkiem, że nie ogranicza realizacji przeznaczenia terenu,
  - e) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z indywidualnych ujęć wody, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) odprowadzanie ścieków poprzez sieć kanalizacyjną,
  - g) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych poprzez urządzenia do powierzchniowego odwodnienia lub kanalizację deszczową, przy czym wody z powierzchni utwardzonych: jezdni, placów, chodników, podjazdów, parkingów należy podczyścić (poprzez separatory substancji ropopochodnych, osadniki, itp.) do poziomów określonych w przepisach odrębnych,
  - h) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych z obszaru objętego planem do systemu odwodnienia drogi krajowej nr 22,
  - i) dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w obrębie własnej działki, w tym w szczególności retencji wód, np. w formie zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - j) gromadzenie i wywóz odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi i przyjętą polityką gminy w tym zakresie,
  - k) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł ciepła, w tym źródeł odnawialnych,
  - l) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub indywidualnych źródeł gazu,
  - m) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub indywidualnych źródeł energii, w tym źródeł odnawialnych,
  - n) dopuszczenie realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 16.** W planie obowiązują stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 %.

**Rozdział 2.**  
**Ustalenia końcowe**

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stare Pole.

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

Przewodnicząca Rady Gminy  
Stare Pole

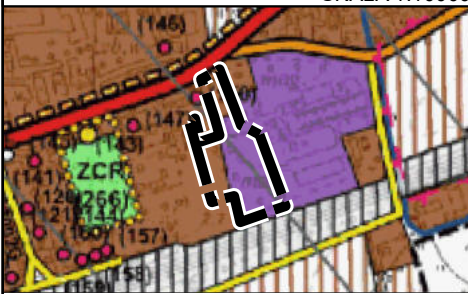
**Marta Szewczyk**



**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA DZIAŁEK EWID. NR 613/19, NR 613/23, NR 614/3 OBRĘB STARE POLE, GMINA STARE POLE**



Wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Pole” (Uchwała Nr XXVII/205/2021 Rady Gminy Stara Pole z dnia 29 września 2021 r.)  
SKALA 1:10000



- OZNACZENIA PRZEZNACZENIE TERENÓW - DOTYCZĄCE I KIERUNKI ZMIAN**
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, ZAGRODOWEJ I USŁUGOWEJ
  - POTENCJALNE ROZWOJOWE TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, ZAGRODOWEJ I USŁUGOWEJ
  - TERENY ZABUDOWY PRZEMYSŁOWEJ I USŁUG PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I BAZ TRANSPORTOWYCH
  - CMENTARZE W REJESTRZE ZABYTKÓW
  - TERENY ROLNICZE I POZOSTAŁE
- KOMUNIKACJA**
- DROGI POWIATOWE
  - DROGI GMINNE
  - PROJEKTOWANE ŚCIEŻKI ROWEROWE - POZA TRASAMI ROWEROWYMI
- GRANICE I INNE OZNACZENIA**
- GRANICE OBSZARÓW
- OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW**
- ZALOŻENIA KOŚCIELNO-CMENTARNE - W REJESTRZE ZABYTKÓW
  - OBIEKTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
  - LICZBA PORZĄDKOWA OBIEKTÓW W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
  - CMENTARZE W REJESTRZE ZABYTKÓW
  - PROJEKTOWANE STREPY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ UKŁADÓW RURALISTYCZNYCH WSI
- OCHRONA ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**
- GRANICE POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCYCH WYSOKOŚĆ OBIEKTÓW BUDOWLANYCH W METRACH - W STREFACH NALOTÓW LOTNISKA WOJSKOWEGO

**LEGENDA**

**OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU:**

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- MN-U** SYMBOL TERENU
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- LINIE WYMIAROWE W METRACH
- PAS ZIELENI IZOLACYJNO-KRAJOBRAZOWEJ
- WARTOŚCIOWA ZIELEŃ WYSOKA ZWIĄZANA Z UKŁADEM RURALISTYCZNYM WSI STARE POLE
- OBSZAR POŁOŻONY W GRANICACH STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ UKŁADU RURALISTYCZNEGO WSI STARE POLE

**PRZEZNACZENIE TERENU:**

- MN-U** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- U** TEREN USŁUG
- U-P-KO** TEREN USŁUG LUB PRODUKCJI LUB OBSŁUGI KOMUNIKACJI

**INFORMACYJNE OZNACZENIA PLANU:**

(0,1532) PRZYBLIŻONA POWIERZCHNIA TERENU W HEKTARACH

**OZNACZENIE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:**

- 75** GRANICE POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCYCH WYSOKOŚĆ OBIEKTÓW BUDOWLANYCH W METRACH W STREFACH NALOTU LOTNISKA WOJSKOWEGO
- STREFA OCHRONNA DLA OBSZARU KOLEJOWEGO O SZEROKOŚCI 20 M
- GRANICA STREFY OCHRONY SANITARNEJ W ODLEGŁOŚCI 150 M OD CMENTARZA

Informacja o układzie współrzędnych oraz o źródle pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego:  
- Układ współrzędnych 2000 strefa 6  
- Powiatowy zasob geodezyjny i kartograficzny (Licencja nr Licencja nr 6642.84.2025\_2209\_P wydana przez Starostwo Powiatowe w Malborku)

**RYSUNEK PLANU  
W SKALI 1:1000**

0 5 10 20 30 40  
m

ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR XIX/142/2026  
RADY GMINY STARE POLE  
Z DNIA 25 LUTEGO 2026 R.

Załącznik nr 2 do uchwały nr XIX/142/2026  
Rady Gminy Stare Pole  
z dnia 25 lutego 2026 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 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130, 1907, 1940, z 2025r., poz. 527, 680, 1668, 1847, z 2026 r., poz. 24) Rada Gminy Stare Pole zarządza, co następuje:

- 1) realizacja ustaleń zmiany planu nie wymaga działań w zakresie budowy nowych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz układów komunikacji, które należą do zadań własnych gminy;
- 2) w przypadku zaistnienia potrzeby realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy i finansowanych przez Gminę, realizacja inwestycji odbywać się będzie w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami prawa;
- 3) zadania w zakresie ww. inwestycji finansowane będą w całości lub w części z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych (takich jak m.in. środki własne przedsiębiorstw wodociągowo-kanalizacyjnych, środki strukturalne, fundusze unijne i poza unijne, kredyty i pożyczki oraz inne), w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIX/142/2026

Rady Gminy Stare Pole

z dnia 25 lutego 2026 r.

Zalacznik3.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**