DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 5 października 2026 r.

Poz. 3865

Podpisany przez:
Jacek Zbigniew Karpiński
Data: 05.10.2026 15:38:48

UCHWAŁA NR XXII/172/2026
RADY GMINY STARE POLE

z dnia 23 września 2026 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek ewid. nr 638/1, nr 638/2, nr 638/3, nr 638/4, nr 639/1, nr 639/2, nr 639/3, nr 639/4, nr 640/1, nr 641/1, nr 641/3, nr 642/2, nr 643/2 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 (Dz. U. z 2026 r. poz. 662 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.), w związku z uchwałą Nr XIII/105/2025 z dnia 23 lipca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek ewid. nr 638/1, nr 638/2, nr 638/3, nr 638/4, nr 639/1, nr 639/2, nr 639/3, nr 639/4, nr 640/1, nr 641/1, nr 641/3, nr 642/2, nr 643/2 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 638/1, nr 638/2, nr 638/3, nr 638/4, nr 639/1, nr 639/2, nr 639/3, nr 639/4, nr 640/1, nr 641/1, nr 641/3, nr 642/2, nr 643/2 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) nieprzekraczalnej linii 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;

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.

§ 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) obszar położony w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Stare Pole;

8) przeznaczenie terenu.

2. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenie graficzne wynikające z przepisów odrębnych – granice powierzchni ograniczających wysokość obiektów budowlanych w metrach w strefach nalotu lotniska wojskowego.

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 usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, dla terenu oznaczonego symbolem 1UB.

2. W ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację: obiektów towarzyszących, urządzeń towarzyszących, zieleni, infrastruktury technicznej.

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

1) wysokość zabudowy do 12 m, z zastrzeżeniem § 13 pkt 2 lit. k;

2) geometria budynków: symetryczne dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° 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 kolorach ceglastej czerwieni, dopuszcza się pokrycia bitumiczne w odcieniach czerni i szarości na

dachach tzw. półpłaskich (o kącie nachylenia poniżej 35°); pokrycie dachu matowe; dopuszcza się dachy płaskie na zadaszeniach elementów budynków niebędących główną bryłą budynku (wejścia, wiaty);

4) dla obiektów towarzyszących dopuszcza się dachy o kącie nachylenia połaci dachowej w przedziale 18°-45°, kolorystyka dachu tożsama z kolorem dachu budynku usługowego;

5) materiały elewacji wyłącznie naturalne: cegła, tynk mineralny w kolorach złamanej bieli, beży; kamień w partii cokołowej; wyklucza się klinkier, siding i okładziny PCV, blachę;

6) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,5;

7) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0;

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

9) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 35%;

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^2 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.

4. Ustala się powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 2000 m^2.

5. Ustalenia ust. 4 nie dotyczą wydzielenia działki na potrzeby: polepszenia warunków zagospodarowania działki sąsiedniej, dojść, dojazdów, infrastruktury technicznej.

6. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi, o której mowa w § 13 pkt 1.

7. Dla terenu obowiązują zasady dla strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Stare Pole, o których mowa w § 9 ust. 2.

8. Dla pasa zieleni izolacyjno-krajobrazowej o szerokości 2 m obowiązek nasadzenia granicznego z gatunków drzew i krzewów dopasowanych siedliskowo (wyklucza się tuje).

§ 7. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się obowiązek lokalizacji zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

§ 8. 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;

2) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 9. 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) zabudowę należy kształtować w sposób zapewniający harmonijne wpisanie w historyczny układ przestrzenny Starego Pola, z nawiązaniem do cech architektury z przełomu XIX i XX wieku w zakresie

kompozycji elewacji, skali i proporcji budynków, przy jednoczesnym dopuszczeniu współczesnych rozwiązań architektonicznych, materiałowych i technologicznych;

2) zabudowę należy dopasować charakterem pod względem rodzaju kształtu i materiału, w tym koloru pokrycia dachu oraz kształtowanie bryły budynku na rzucie poziomym w kształcie prostokąta;

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;

4) zakaz stosowania na elewacji i dachu materiałów: połyskujących, o znacznej intensywności barw - przejaskrawionych, palety barw niepasującej do kolorystyki materiałów naturalnych jak cegła, drewno, kamień, tynk wapienny, piaskowy;

5) zakaz lokalizacji mikroinstalacji w formie paneli fotowoltaicznych na gruncie we frontowej części działek, na pozostałym terenie należy stosować przesłony dla stelaży w postaci zieleni izolacyjno-krajobrazowej;

6) zakaz lokalizacji mikroinstalacji w formie paneli fotowoltaicznych na połaciach dachowych od strony północnej ul. Marynarki Wojennej i od strony zachodniej oraz w miejscach widocznych (eksponowanych) z głównej drogi krajowej nr 22 (ul. Marynarki Wojennej).

§ 10. 1. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych uwzględnia się położenie obszaru objętego planem w granicach powierzchni ograniczających wysokość obiektów budowlanych w strefach nalotu lotniska wojskowego.

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.

§ 11. 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 2000 m^2;

2) minimalna szerokość frontu 15 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 wydzieleń pod infrastrukturę techniczną.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów lub ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, obowiązują ograniczenia, dla obszarów, o których mowa w § 10.

§ 13. 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 zjazd z przyległej drogi krajowej nr 22;

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) powiązanie z zewnętrznym układem infrastruktury technicznej poprzez sieci realizowane w granicach terenu pod warunkiem, że nie ogranicza realizacji przeznaczenia terenu,

c) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z indywidualnych ujęć wody, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) odprowadzanie ścieków poprzez sieć kanalizacyjną,

e) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, 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,

f) 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,

g) gromadzenie i wywóz odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi i przyjętą polityką gminy w tym zakresie,

h) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, w tym źródeł odnawialnych,

i) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub indywidualnych źródeł gazu,

j) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub indywidualnych źródeł energii, w tym źródeł odnawialnych, z wyłączeniem instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru,

k) dopuszczenie realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem ograniczeń wysokości zabudowy do 55 m, wynikających z położenia obszaru objętego planem w strefach nalotu lotniska wojskowego.

§ 14. 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

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

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

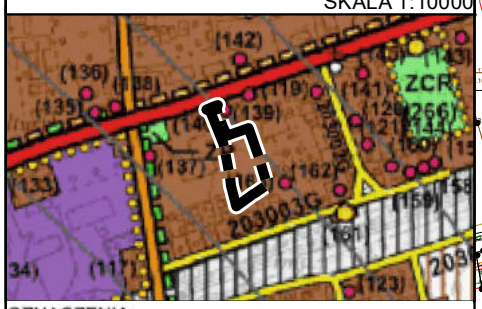
Przewodnicząca Rady Gminy
Stare Pole

Marta Szewczyk

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK EWID. NR 638/1, NR 638/2, NR 638/3, NR 638/4, NR 639/1, NR 639/2, NR 639/3, NR 639/4, NR 640/1, NR 641/1, NR 641/3, NR 642/2, NR 643/2 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 - DOTYCHCZASOWE I KIERUNKI ZMIAN

- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, ZAGRODOWEJ I USŁUGOWEJ
- POTENCJALNE ROZWOJOWE TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, ZAGRODOWEJ I USŁUGOWEJ
- TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, USŁUG PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I BAZ TRANSPORTOWYCH
- ZCR CMENTARZE W REJESTRZE ZABYTKÓW
- TERENY ROLNICZE I POZOSTAŁE

KOMUNIKACJA

- DROGI POWIATOWE
- DROGI GMINNE
- PROJEKTOWANE ŚCIEŻKI ROWEROWE - POZA TRASAMI ROWEROWYMI
- OBSZAR KOLEJOWY Z LINIĄ KOLEJOWĄ NR 204 O ZNACZENIU PAŃSTWOWYM I ZE STACJAMI PASAŻERSKIMI

GRANICE I INNE OZNACZENIA

- GRANICE OBRĘBÓW

OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

- BUDYNKI Z TERENAMI I OBIEKTAMI SĄSIEDNIMI - W REJESTRZE ZABYTKÓW
- ZAŁOŻENIA KOŚCIELNO-CMENTARNE - W REJESTRZE ZABYTKÓW
- OBIEKTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- (1-374) LICZBA PORZĄDKOWA OBIEKTÓW W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- ZCR CMENTARZE W REJESTRZE ZABYTKÓW
- PROPONOWANE STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ UKŁADÓW RURALISTYCZNYCH WSI

OCHRONA ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

- 10 GRANICE POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCYCH WYSOKOŚĆ OBIEKTÓW BUDOWLANYCH W METRACH - W STREFACH NALOTÓW LOTNISKA WOJSKOWEGO

LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- UB SYMBOL TERENU
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- 4 LINIE WYMIAROWE W METRACH
- PAS ZIELENI IZOLACYJNO-KRAJOBRAZOWEJ
- OBSZAR POŁOŻONYW GRANICACH STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ UKŁADU RURALISTYCZNEGO WSI STARE POLE

PRZEZNACZENIE TERENU:

- UB TEREN USŁUG BEZPIECZEŃSTWA I PORZĄDKU PUBLICZNEGO

INFORMACYJNE OZNACZENIA PLANU:

- (0,3992) PRZYBLIŻONA POWIERZCHNIA TERENU W HEKTARACH

OZNACZENIE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- 60 GRANICE POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCYCH WYSOKOŚĆ OBIEKTÓW BUDOWLANYCH W METRACH W STREFACH NALOTU LOTNISKA WOJSKOWEGO

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 6642.798.2025_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 XXII/172/2026
RADY GMINY STARE POLE
Z DNIA 23 WRZEŚNIA 2026 R.

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXII/172/2026

Rady Gminy Stare Pole

z dnia 23 września 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 2026 r. poz. 538 ze zm.), 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 XXII/172/2026
Rady Gminy Stare Pole
z dnia 23 września 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