

UCHWAŁA Nr XXX/230/2018  
RADY GMINY STARE POLE  
z dnia 19 kwietnia 2018 r.

w sprawie: ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI KRÓLEWO

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 oraz art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) i art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010 r. Nr 130, poz. 871), a także uchwały Nr XV/122/2008 Rady Gminy Stare Pole z dnia 24 lipca 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obręb Królewo, Gmina Stare Pole” obejmującego obszar w granicach geodezyjnych obrębu Królewo po sprawdzeniu ustaleń „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stare Pole”, uchwała się co następuje:

## ROZDZIAŁ I

### Ustalenia podstawowe.

#### § 1

1. Stwierdza się zgodność ustaleń zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obręb Królewo, Gmina Stare Pole” obejmującego obszar w granicach geodezyjnych obrębu Królewo z ustaleniami zawartymi w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Stare Pole uchwalonym Uchwałą Rady Gminy Stare Pole Nr XXXVI/254/2010 z dnia 17 sierpnia 2010 r.
2. Uchwała się zmianę Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar w granicach geodezyjnych obrębu Królewo, gm. Stare Pole – w granicach pokazanych na załączniku nr 1 do uchwały, którego powierzchnia wynosi 820 ha”.
3. Integralną część niniejszej uchwały stanowi:
  - 1) Załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1: 2000 obowiązujący w zakresie określonym w uchwale i na rysunku,
  - 2) Załącznik nr 2 – rozpatrzenie organu sporządzającego projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych podczas wyłożenia planu,
  - 3) Załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

#### § 2

Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **karcie terenu** – należy przez to rozumieć zagregowany zapis ustaleń dotyczących określonego terenu, wyróżnionego na rysunku planu symbolem cyfrowym i literowym,
- 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) **linii rozgraniczającej tereny o tym samym sposobie użytkowania** – należy przez to rozumieć obowiązującą linię podziałów wewnętrznych na tereny o jednorodnym przeznaczeniu, w tym przypadku podział dróg na różne klasy, granice własności gruntów;
- 4) **modernizacji** – oznacza to przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i/lub dobudowę istniejącego budynku lub obiektu oraz wymianę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) **linii zabudowy:**
  - a) **ustalonej linii zabudowy** – oznacza to linię, na której ustawiona jest min 2/3 ściany budynku zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - b) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – oznacza to linię zabudowy, której nie można przekroczyć, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, czy też określonych w ustaleniach planu innych rodzajów budowli;
  - c) **przed linią zabudowy** mogą być wysunięte maksimum 2,0 m schody, nadwieszenia drugiej kondygnacji, dachy, balkony, podjazdy;
- 6) **ograniczeniu uciążliwości** – oznacza to, że zasięg uciążliwości dla środowiska będący skutkiem prowadzonej działalności gospodarczej musi być bezwzględnie ograniczony do granic własności terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;

- 7) **przepisach odrębnych (szczególnych)** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem;
- 8) **przeznaczeniu podstawowym** - oznacza to takie przeznaczenie terenu, które powinno dominować w obszarze terenu wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
- 9) **przeznaczeniu dopuszczonym** - oznacza to rodzaje przeznaczenia terenu, które mogą wystąpić w koniecznym zakresie i na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 10) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały;
- 11) **terenie** – rozumie się przez to teren o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem (cyframi i literami);
- 12) **uciążliwości** – należy przez to rozumieć zespół negatywnych bodźców (będących skutkiem określonej działalności) pogarszających warunki życia mieszkańców poprzez obniżenie standardów środowiska przyrodniczego poniżej obowiązujących norm w przepisach szczególnych; zakaz zakładów produkcyjnych i przemysłowych, które nie spełniają wymogów przepisów odrębnych w zakresie ochrony środowiska.
- 13) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć, że prowadzenie działalności usługowej nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych ani być źródłem uciążliwych działań dla funkcji mieszkaniowej.

### § 3

1. Celem regulacji zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest określenie przeznaczenia, zasad zagospodarowania i zabudowy terenów oraz modernizacji układu komunikacyjnego, poprzez:
  - 1) ustalenie przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 2) ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
  - 3) ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
  - 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
  - 5) ustalenie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
  - 6) ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
  - 7) ustalenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
  - 8) określenie granic i sposobów terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów - obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
  - 9) ustalenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
  - 10) ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
  - 11) ustalenie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
  - 12) ustalenie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. W granicach obszaru objętego planem nie występują:
  - 2) tereny, dla których ustala się zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
  - 3) tereny górnicze;
  - 4) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
  - 5) tereny krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

### § 4

1. Integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000.
2. **Obowiązującymi ustaleniami planu na rysunku są:**
  - 1) oznaczenia liniowe:
    - a) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
    - b) linie rozgraniczające tereny o tym samym przeznaczeniu, lecz różnych zasadach zagospodarowania,
    - c) ustalone linie zabudowy
    - d) nieprzekraczalne linie zabudowy,

- 2) ustalenie przeznaczenia terenu:
  - a) tereny rolnicze,
  - b) tereny zabudowy zagrodowej,
  - c) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - d) tereny zabudowy usługowej łączone z zabudową mieszkaniową wielorodzinną,
  - e) tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej w zabudowie jednorodzinnej,
  - f) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej łączone z zabudową usługową,
  - g) tereny zabudowy usługowej,
  - h) tereny sportu i rekreacji,
  - i) tereny usług kultu religijnego,
  - j) tereny zabudowy usługowo – produkcyjnej,
  - k) tereny zabudowy produkcyjno – usługowej obsługi rolnictwa,
  - l) teren cmentarza,
  - m) lasy,
  - n) zielen publiczna,
  - o) zielen naturalna,
  - p) wody powierzchniowe śródlądowe i rowy melioracyjne,
  - r) wał przeciwpowodziowy,
- 3) ustalenia wynikające z uwarunkowań kulturowych:
  - a) stanowiska archeologiczne,
  - b) strefa ochrony ekspozycji,
  - c) budynki wpisane do Wojewódzkiego Rejestru Zabytków,
  - d) kapliczka wpisana do wojewódzkiego rejestru zabytków, kapliczka wpisana do GEZ (*Gminnej Ewidencji Zabytków*),
  - e) obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków,
  - f) strefa ochrony konserwatorskiej zespołu wpisanego do rejestru zabytków,
  - g) obiekty współtworzące historyczny klimat wsi,
  - h) park wiejski dawny przydomowy wpisany do rejestrów zabytków (WEZ i GEZ),
  - i) aleje drzew wpisane do rejestrów zabytków (WEZ i GEZ),
  - j) wał przeciwpowodziowy objęty ochroną konserwatorską;
- 4) obiekty objęte ochroną konserwatorską poprzez ustalenia planu:
  - a) strefa ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi,
  - b) strefa ochrony ekspozycji,
  - c) obiekty współtworzące klimat historycznej zabudowy wsi,
  - d) komponowane nasadzenia zieleni wysokiej wskazane do ochrony,
  - e) historyczny układ dróg,
  - f) droga o nawierzchni brukowej objęta ochroną konserwatorską poprzez ustalenia planu;
- 5) ustalenia wynikające z uwarunkowań przyrodniczych:
  - a) ciąg ekologiczny,
  - b) korytarz ekologiczny o znaczeniu międzynarodowym w systemie Nien Ekonet pl.,
  - c) Obszar Chronionego Krajobrazu rzeki Nogat,
  - d) pomniki przyrody;
- 6) ustalenia komunikacyjne:
  - a) teren przewidziany pod budowę obwodnicy miasta Malborka w ciągu drogi DK22,
  - b) drogi klasy głównej,
  - c) drogi klasy zbiorczej,
  - d) drogi klasy lokalnej,
  - e) drogi klasy dojazdowej,

- f) drogi wewnętrzne,
  - g) drogi rowerowe,
  - h) drogi piesze,
  - i) ścieżki rowerowe;
- 7) ustalenia infrastrukturalne:
- a) istniejące linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia,
  - b) projektowana linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia,
  - c) gazociąg wysokiego ciśnienia;
- 8) ustalenia na obszarze planu wynikające z przepisów odrębnych:
- a) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
  - b) pas technologiczny linii wysokiego napięcia 110 kV,
  - c) strefa bezpieczeństwa od tranzytowego rurociągu gazowego,
  - d) granica obszaru ograniczonego użytkowania od lotniska – Strefa II,
  - e) strefa 50 m od cmentarza - wolna od zabudowy mieszkaniowej;
  - f) granica strefy 100 m od linii brzegowej rz. Nogat - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych,
  - g) tereny kolejowe – tereny zamknięte,
- 9) informacje:
- a) granica gminy,
  - b) oś drogi,
  - c) orientacyjne pasy ruchu na obwodnicy m. Malborka,
  - d) orientacyjna strefa uciążliwości drogi KDGP.

## § 5

1. Ustalenie przeznaczenia terenów pod określone funkcje. W granicach wyznaczonych planem ustala się:
- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczone symbolem **MN**;
  - 2) tereny zabudowy usługowej łączonej z zabudową wielorodzinną - oznaczone symbolem **U/MW**;
  - 3) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych - oznaczone symbolem **RM**;
  - 4) tereny zabudowy usługowej - oznaczone symbolem **U**;
  - 5) tereny zabudowy usługowej związanej z gastronomią - oznaczone symbolem **UG**;
  - 6) tereny usługowo - mieszkaniowy- oznaczone symbolem **U/MN**;
  - 7) tereny mieszkaniowo - usługowy- oznaczone symbolem **MN/U**;
  - 8) tereny usługowo - produkcyjny- oznaczone symbolem **UP**;
  - 9) Tereny zieleni publicznej - oznaczone symbolem **ZP**;
  - 10) Tereny zabudowy produkcyjno - usługowej- oznaczone symbolem **UPR**;
  - 11) Tereny sportu i rekreacji - oznaczone symbolem **US**;
  - 12) Tereny usług kultu religijnego - oznaczone symbolem **UKr**;
  - 13) Tereny cmentarza - oznaczone symbolem **ZC**;
  - 14) Tereny upraw ogrodniczych - oznaczone symbolem **ZO**.
  - 15) Funkcje towarzyszące - komunikacja:
    - a) tereny dróg publicznych - oznaczone symbolem **KD**,
    - b) tereny dróg rowerowych - oznaczone symbolem **KR...** (M- międzyregionalna, L- lokalna),
    - c) tereny dróg pieszo – jezdnych oznaczone symbolem **KDX**,
    - d) tereny dróg wewnętrznych - oznaczone symbolem **KDW**.
2. Ponadto wyróżniono zachowane zagospodarowanie, w tym:
- a) lasy - oznaczone symbolem **ZL**,
  - b) tereny rolnicze - oznaczone symbolem **R**;
  - c) zieleń naturalną - oznaczone symbolem **Zn**,

- d) wody powierzchniowe śródlądowe - oznaczone symbolem **WS**,
  - e) wały przeciwpowodziowe - oznaczone symbolem **TR**.
3. Funkcje ochronne, realizowane zgodnie z warunkami, o których mówią ustalenia szczegółowe zawarte w kartach terenu.

#### **§ 6**

##### **Ustalenia ogólne w zakresie ochrony i kształtowania ład przestrzennego.**

1. Elementy zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie:
  - 1) starodrzew wzdłuż rowów, cieków wodnych, oraz wzdłuż dróg publicznych,
  - 2) cieków wodne i rowy melioracyjne oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**, dopuszcza się skanalizowanie rowów jedynie na terenie zabudowy zwartej lub pod drogami, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
  - 3) wał przeciwpowodziowy oznaczony na rysunku planu symbolem **TR** zabezpieczający tereny przed powodzią;
  - 4) zieleni leśna oznaczona na rysunku planu symbolem **ZL**;
  - 5) zieleni naturalna oznaczona na rysunku planu symbolem **Zn**;
  - 6) zabudowa posiadająca cechy zabudowy historycznej i kulturowej podlegająca ochronie;
  - 7) pojedyncze drzewa – pomniki przyrody oznaczone w tekście i na rysunku planu;
  - 8) układ ruralistyczny wsi.
2. Elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:
  - 1) nowa zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo - usługowa i usługowa, jej parametry (skala, gabaryty, podziały funkcjonalne, kształt dachów) linii zabudowy;
  - 2) zabudowa usługowa i produkcyjna;
  - 3) sieci dróg dojazdowych i wewnętrznych;
  - 4) trasy turystyczne, piesze i rowerowe.
3. Ustala się na obszarze objętym planem zakaz lokalizacji budowli wyższych niż 15,0 m n.p.t. z wyjątkiem budowli i urządzeń infrastruktury technicznej z uwzględnieniem przepisów odrębnych szczególnie, szczególnie wysokości od lotniska).

#### **§ 7**

##### **Ustalenia ogólne dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody krajobrazu ustala się:**

- 1) zachodnia część terenu znajduje się na obszarze Chronionego Krajobrazu rz. Nogat, obowiązują na tym obszarze zasady zawarte w przepisach odrębnych;
- 2) zachowanie znajdującego się w granicach planu jedyne na obszarze gminy parku podworskiego, zieleni cmentarnej oraz zieleni nieurządzonej;
- 3) ochrona doliny rzeki Nogat;
- 4) zachowanie i ochrona przed zanieczyszczeniem wód powierzchniowych śródlądowych, w tym rzeki Nogat, rowów melioracyjnych i cieków wodnych;
- 5) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej dla terenów istniejącej i projektowanej zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w kartach terenu;
- 6) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gleby i wód powierzchniowych;
- 7) docelowo obowiązuje odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 8) obowiązuje wymóg ochrony akustycznej dla zabudowy mieszkaniowej realizowanej w strefie uciążliwości drogi krajowej nr 22;
- 9) zakaz budowy zakładów i obiektów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi w sąsiedztwie siedzib ludzkich.
- 10) odprowadzenie wód opadowych (deszczowych i pośniegowych) zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **§ 8**

##### **Ustalenie zasad dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym dóbr kultury współczesnej:**

W interesie społecznym leży zachowanie dziedzictwa kulturowego w tym układów ruralistycznych, które posiadają wartość historyczną, artystyczną lub naukową. Przy modernizacji zabytków obowiązują przepisy odrębne.

1. W planie wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Królewo, której granice oznaczono graficznie na rysunku planu. W strefie tej obowiązuje:
  - a) zachowanie historycznego układu przestrzennego i jego historycznej struktury,
  - b) rewitalizacja i konserwacja zachowanych głównych elementów układu przestrzennego,

- c) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej,
  - d) obowiązuje stosowanie naturalnych materiałów wykończeniowych,
  - e) zakaz umieszczania reklam wolnostojących, dopuszcza się umieszczania na budynku lub na ogrodzeniu szyldu z nazwą prowadzonej działalności na danej posesji lub budynku (nie przysłaniając detalu architektonicznego, otworów okiennych) o maks. wymiarach:
    - na obiektach zabytkowych 0,5 m<sup>2</sup>,
    - na obiektach pozostałych 2 m<sup>2</sup>
 w przypadku występowania kilku działalności szyldy należy zgrupować w jednym miejscu o kształcie powtarzalnego modułu,
  - f) zakaz stosowania ogrodzeń o wysokości ponad 1,5 m oraz ogrodzeń wykonanych z powtarzalnych z prefabrykowanych przęseł betonowych;
  - g) utrzymanie proporcji zabudowy obiektów nowoprojektowanych lub przebudowywanych w skali zabudowy zagrodowej z ograniczeniem wysokości zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo – usługowej do 9,0 m npt. z zasadą stosowania dachów dwuspadowych lub ich kombinacji (dopuszcza się również dachy naczółkowe), dla zabudowy gospodarczej lokalizowanej w strefie ochrony konserwatorskiej max. do 10,0 m (wskazana lokalizacja budynków gospodarczych przy granicy działki lub na zapleczu),
  - h) tworzenie terenów zielonych poprzez realizację zieleni przydomowej,
  - i) objęcie ochroną historycznych nasadzeń wskazanych na rysunku planu, w tym ochrony starodrzewu, alei, szpalerów i zabytkowej zieleni komponowanej chronionej ustaleniami planu – obowiązuje zasada rekompensaty w momencie wycinką drzewa spowodowaną zagrożeniem życia lub mienia oraz złym stanem zdrowotnym, gatunkami drzew tożsamych z wycinanymi lub gatunkiem drzew szlachetnych, długowiecznych.
2. Wyznacza się strefę ochrony ekspozycji układu ruralistycznego wsi Królewo oznaczoną na rysunku planu. W strefie tej obowiązuje:
- a) lokalizacja obiektów kubaturowych lub wysokich urządzeń technicznych zgodnie z przepisami odrębnymi, z wykluczeniem budynków i obiektów wielkoformatowych i wielkoobszarowych,
  - b) zakaz zalesiania terenów rolnych wysokich klas,
  - c) zakaz umieszczania reklam wolnostojących i banerów reklamowych na ogrodzeniach, dopuszcza się umieszczania na budynku szyldu z nazwą prowadzonej działalności na danej posesji lub w budynku (nie przysłaniając detalu architektonicznego, otworów okiennych) o maks. wymiarach: na obiektach zabytkowych 0,5 m<sup>2</sup>, na obiektach pozostałych 2 m<sup>2</sup>,  
w przypadku występowania kilku działalności szyldy należy zgrupować w jednym miejscu o kształcie powtarzalnego modułu,
  - d) zakaz stosowania ogrodzeń o wysokości ponad 1,5 m oraz ogrodzeń wykonanych z powtarzalnych prefabrykowanych przęseł betonowych.
3. Ochronie konserwatorskiej podlega poprzez ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
- 1) historyczny układ dróg oznaczony na rysunku planu;
  - 2) historyczny układ wałów rzeki Nogat oznaczony na rysunku planu;
  - 3) historyczne nasadzenia zieleni w postaci: nasadzeń komponowanych, starodrzewu, alei, drzew o rozmiarach pomnikowych, zgodnie z rysunkiem planu.
4. Ścisłej ochronie konserwatora zabytków podlegają obiekty o historycznych wartościach kulturowych wpisane do Rejestru Zabytków Województwa Pomorskiego oznaczone na rysunku planu oraz uwidocznione w tabeli nr 1; wszelkie zamierzenia inwestycyjne przy obiekcie chronionym podlegają przepisom odrębnym.
- 1) ochronie podlega lokalizacja budynku lub obiektu a także historyczne gabaryty: bryła, kształt dachu, detal, w tym podział stolarki okiennej, rodzaj materiału oraz kolorystyka;
  - 2) obowiązuje zakaz tynkowania i ocieplania ceglanych i drewnianych elewacji;
  - 3) przy robotach budowlanych dotyczących elewacji budynków ewentualna wymiana stolarki okiennej i drzwiowej winną mieć charakter odtworzeniowy (z zachowaniem podziałów) lub zachowanych przekazów ikonograficznych;
  - 4) zakaz rozbudowy i nadbudowy obiektów, wysokość obiektu musi być zachowana jak w stanie istniejącym;
  - 5) wszelkie zamierzenia mające wpływ na stan zachowania obiektu i chronione elementy podlegają przepisom odrębnym z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami i prawa budowlanego.
5. Ochronie konserwatora zabytków podlegają obiekty o wartościach kulturowych wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków oznaczone są na rysunku planu oraz uwidocznione w tabeli nr 1:

- 1) ochronie podlegają historyczne gabaryty budynków, bryła, kształt dachu, detal, w tym podział stolarki okiennej, rodzaj materiału oraz kolorystyka;
  - 2) w odniesieniu do kapliczki ujętej w GEZ (zlokalizowanej w części na posesji nr 50) ochronie także podlega lokalizacja obiektu,
  - 3) przy przebudowie obiektów obowiązuje kontynuacja historycznych zasad kształtowania zabudowy charakterystycznej dla obszaru;
  - 4) dopuszcza się, zmiany związane z przystosowaniem obiektów do współczesnych wymogów technicznych funkcjonalnych, pod warunkiem utrzymania ochrony zapisanej w ust. 4 pkt. I niniejszego paragrafu,
  - 5) obowiązuje zakaz tynkowania i ocieplania ceglanych i drewnianych elewacji; przy robotach budowlanych dotyczących elewacji budynków ewentualna wymiana stolarki okiennej i drzwiowej winną mieć charakter odtworzeniowy (z zachowaniem podziałów) lub zachowanych przekazów ikonograficznych, zakaz nadbudowy obiektów chronionych, rozbudowa musi być dopasowana pod względem kształtu, proporcji, formy i wystroju elewacji do głównej bryły budynku;
  - 6) zakaz tynkowania i ocieplania elewacji ceglanych z detalem architektonicznym oraz elewacji drewnianych,
  - 7) wszelkie zamierzenia mające wpływ na stan zachowania obiektu i chronione elementy podlegają przepisom odrębnym z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami i prawa budowlanego.
6. Obiekty współtworzące historyczny klimat wsi oznaczone na rysunku planu oraz uwidocznione w tabeli podlegają ochronie konserwatorskiej poprzez ustalenia planu:
- 2) ochronie podlega bryła budynku i jego historyczne gabaryty, kształt dachu, wystrój elewacji;
  - 3) przy modernizacji tych obiektów obowiązuje:
    - a) zachowanie gabarytu budynku, kształtu dachu, podziałów stolarki okiennej i drzwiowej oraz pozostałych elementów nawiązujących do zabudowy regionalnej obszaru,
    - b) kolorystyka ścian zewnętrznych winna nawiązywać do kolorystyki historycznej,
    - c) zachowanie starodrzewu, nasadzeń komponowanych, oraz zadrzewień wzdłuż dróg tworzących aleje.

**Tab. 1 Obiekty poddane ochronie konserwatorskiej**

Lp.	Adres	Rodzaj zabytku	Budynki i obiekty wpisane do rejestru zabytków	Budynki i obiekty wpisane do Wojew. Ewidencji Zabytków	Budynki i obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków	Budynki współtworzące historyczny klimat wsi wnioskowane do ochrony konserwatorskiej
1.	Królewo nr 27 (dz. nr 93/1)	kościół rzymsko – katolicki p.w. św. Mikołaja (parafialny) wraz z otaczającym cmentarzem, murem cmentar. i układem zieleni wysokiej	Nr rejestru 1457, Decyzja nr 360/94 z dn. 27.05.1994	+	+	
2.	Królewo (dz. nr 152/1) vis a vis posesji nr 43	kapliczka przydrożna	Nr rejestru 837, Decyzja nr 722 z dn. 24.04.1975	+	+	
3.	Królewo nr 27 (dz. nr 92/1)	Budynek plebani		+	+	
4.	Królewo nr 10 (dz. nr 116/1)	budynek mieszkalny - dwojok		+	+	
5.	Królewo nr 15 (dz. nr 98/1)	budynek mieszkalny tzw. Gutshaus		+	+	
6.	Królewo nr 15 (dz. nr 98/1)	budynek gospodarczy II		+	+	
7.	Królewo nr 15 (dz. nr 97)	budynek gospodarczy I-spichlerz		+	+	
8.	Królewo nr 28 (dz. nr 128)	budynek mieszkalny tzw. Gutshaus		+	+	
9.	Królewo nr 38 (dz. nr 132/1)	budynek mieszkalny			+	+
10.	Królewo nr 38 ( dz. nr 132/1)	budynek gospodarczy			+	+
11.	Królewo nr 27 (dz.nr 93/1, 93/3, 93/2)	ogrodzenie działki kościelnej		+	+	
12.	Królewo nr 11 (dz. nr 120)	budynek mieszkalny		+	+	
13.	Królewo nr 18 (dz. nr 123/2)	budynek mieszkalny - dwojok			+	+
14.	Królewo nr 36 (dz. nr 131)	budynek mieszkalny			+	+
15.	Królewo nr 42 (dz. nr 86)	budynek mieszkalny i gospodarczy zagroda w typie wzdłużnym (langhof)			+	+
16.	Królewo nr 44 (dz. nr 87)	budynek mieszkalny			+	+
17.	Królewo nr 46 i 46A (dz.nr 88/1, 88/2)	budynek mieszkalny – dwojok i gospodarczy			+	+
18.	Królewo nr 48 (dz. nr 89)	budynek mieszkalny - dwojok			+	+
19.	Królewo nr 50 (dz. nr 90, 91/1)	budynek mieszkalny + gospodarczy				+
20.	Królewo nr 53 (dz. nr 13 i nr 12)	Budynek mieszkalny – wielorak i budynek gospodarczy				+
21.	Królewo nr 50 (dz. nr 90)	kapliczka przydrożna			+	
22.	Królewo nr 73 (dz. 76/1)	Budynek gospodarczy				+
23.	Królewo nr 87 i 85 (dz.nr 38/1 i 37/4)	budynek mieszkalny - czworak		+	+	
24.	Królewo nr 89 i 91 (dz. nr 42 i 43)	budynek mieszkalny – czworak historyczna kompozycja zieleni		+	+	+

25.	Królewo nr 95 (dz. nr 47/4)	budynek mieszkalny – tzw. <i>Gutshaus</i>		+	+	
26.	Królewo nr 66– pd. część wsi (PKP) dz. nr 171	dom dróżnika		+	+	
27.	Królewo 27 (dz. nr 89/4, 202)	park wiejski, dawny przydomowy, obecnie teren zieleni parkowej, na pln. od terenu kościelnego		+	+	
28.	Królewo 91 (dz. nr 43)	zespół trzech budynków gospodarczych kompozycja zieleni		+	+	+
30.	Królewo nr 74 (dz. nr 83/5)	budynek mieszkalny – tzw. <i>Gutshaus</i>			+	+
31.	Królewo nr 44 (dz. nr 87)	budynek gospodarczy - obora			+	+
32.	Królewo nr 24 (dz. nr 125)	budynek mieszkalny			+	+
33.	Królewo nr 20 (dz. nr 124/5)	budynek mieszkalny - dwojnak			+	+
34.	Królewo 80 (dz. nr 68/4)	budynek gospodarczy			+	
35.	Królewo na połączeniu działki 23/3, 160 i 156	Słupek graniczny				+
36.	Królewo dz. nr 100, aleja przy drodze powiatowej	kompozycja zieleni wysokiej		+	+	
37.	Szpaler 8 lip (przy drodze pow. nr dz. 152/2 na Janówkę)	kompozycja zieleni wysokiej		+	+	
38.	Szpaler wierzb nad Starym Nogatem - dz.nr 74	kompozycja zieleni wysokiej		+	+	
39.	Królewo nr 62 – dz. nr 122	dom dróżnika i budynek gospodarczy			+	+
40.	Dz. nr 66/9	Kompozycja zieleni wysokiej Starodrzew nad Starym Nogatem			+	+

7. Wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych jak pokazano na rysunku planu. Warunki realizacji inwestycji na tym obszarze regulują przepisy odrębne (z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz przepisy prawa budowlanego) w tym, w szczególności konieczności przeprowadzenia badań archeologicznych.

#### § 9

##### Ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

- Na terenie wsi wyznacza się tereny przestrzeni publicznych, do których należą:
  - tereny zieleni publicznej - oznaczone na rysunku planu symbolem ZP;
  - tereny sportu i rekreacji - oznaczone na rysunku planu symbolem US;
  - tereny dróg publicznych KD(G,L,D).
- Na terenach przestrzeni publicznych, z wyjątkiem dróg ustala się lokalizacje zieleni, małej architektury i urządzeń obiektów rekreacji.
- Na terenach ZP i US zagospodarowanie i zabudowa zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.
- Nie dopuszcza się reklam i nośników reklamowych w granicach dróg publicznych.
- Dopuszcza się lokalizacje reklam na terenach sąsiadujących z drogami publicznymi (z wykluczeniem strefy ochrony konserwatorskiej dla której obowiązuje § 8 ust.2 lit c), przy zachowaniu:
  - minimum 50 m od granicy z drogą krajową DK22;
  - z wykluczeniem światła pulsującego;
  - w stosunku do dróg pozostałych na posesji lub budynku, w której jest prowadzona działalność gospodarcza o wielkości do 2,0 m<sup>2</sup>.

#### § 10

##### Ustalenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

W poszczególnych kartach terenu, § 17 Ustalenia szczegółowe, zawarte są zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym maksymalna i minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną ilość miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów.

#### § 11

##### Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

- na terenie objętym mpzp znajduje się obszar szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczony na rysunku planu symbolem ZZ i odpowiednim oznaczeniem graficznym;
- na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zabrania się wykonywania robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, a w szczególności zabrania się:
  - wznoszenia nowych obiektów budowlanych,



- b) zmiany ukształtowania terenu,
  - c) składowania materiałów oraz wykonywanie czynności mogących pogorszyć jakość wód,
  - d) zakazy i nakazy wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, które nie utrudniają ochrony przed powodzią, związanych z infrastrukturą techniczną, z zachowaniem obowiązujących przepisów odrębnych.

## § 12

### Ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Ustala się, że obsługa komunikacyjna terenu objętego opracowaniem oparta jest o drogi publiczne, powiatowe i gminne, łączące tereny objęte planem z drogą krajową K22, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDG, klasy głównej, przeznaczoną do przebudowy. Klasy dróg publicznych na terenie planu:
- 1) drogi klasy głównej, oznaczone symbolem **KDG**;
  - 2) drogi klasy zbiorczej, oznaczone symbolem **KDZ**;
  - 3) drogi klasy lokalnej, oznaczone symbolem **KDL**;
  - 4) drogi klasy dojazdowej, oznaczone symbolem **KDD**;
  - 5) drogi pozostałe:
    - a) drogi rowerowe, oznaczone symbolem **KR**,
    - b) drogi piesze, oznaczone symbolem **KX**;
  - 6) drogi wewnętrzne, oznaczone symbolem **KDW**,
2. Dla nowej zabudowy oraz tej podlegającej rozbudowie, przebudowie lub zmianie sposobu użytkowania istniejących obiektów ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w ilościach nie mniejszych niż:
- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min. 1 miejsce postojowe na 1 gospodarstwo domowe, nie licząc miejsca w garażu;
  - 2) dla zabudowy zagrodowej – min. 1 miejsce postojowe na 1 gospodarstwo domowe, nie licząc miejsca w garażu oraz miejsca na maszyny rolnicze według potrzeb;
  - 3) dla usług handlu - 1 miejsce na 20 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedażowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca na obiekt;
  - 4) dla usług produkcji - 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni przeznaczonej pod rzemiosło oraz 1 miejsce dla czterech zatrudnionych, nie mniej jednak niż dwa miejsca na działce;
  - 5) dla usług związanych z obsługą rolnictwa, przetwórstwa, przemysłem i handlem materiałami rolnymi - 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> powierzchni magazynowej, 1 miejsce na 8 zatrudnionych oraz miejsca na samochody związane za specyfiką przedsiębiorstwa;
  - 6) dla funkcji łączonych liczba miejsc oznacza sumę dla poszczególnych funkcji;
  - 7) ustala się wyznaczenie miejsc postojowych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
    - a) dla usług (pkt. 3) - na sześć miejsc postojowych min. jedno miejsce, nie mniej jednak niż 1 miejsce na usługę,
    - b) dla pozostałych terenów - zgodnie z przepisami odrębnymi.

## § 13

### Ustalenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. W części południowej obszaru objętego planem znajduje się obszar ograniczonego użytkowania, ustanowiony uchwałą Sejmiku Województwa Pomorskiego (Dz.U. 2017, POZ. 1258) wokół Lotniska Wojskowego w Królewie Malborskim, którego zarządcą jest Rejonowy Zarząd Infrastruktury w Gdyni. W obrębie geodezyjnym Królewo znajduje się strefa II (strefa zewnętrzna), ograniczona od zewnątrz granicą obszaru ograniczonego użytkowania (obwiednia izolacji 45 dB w porze nocnej, wymaganej dla terenów o podwyższonych standardach akustycznych) oraz od wewnątrz – obwiednią izolacji 50 dB w porze nocnej i 60 dB w porze dziennej, (wymaganą dla terenów zabudowy mieszkaniowej):
- 1) w strefie II:
    - a) zakazuje się przeznaczenia terenu pod budowę szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, takich jak szkoły, przedszkola, internaty, żłobki, domy dziecka itp.,
    - b) zakazuje się lokalizowania nowych obiektów pełniących funkcje szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, takich jak szkoły, przedszkola, internaty, domy dziecka itp.,
    - c) zakazuje się zmiany funkcji istniejących budynków na obiekty pełniące funkcje szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

- d) dopuszcza się przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową,
  - e) dopuszcza się lokalizowanie obiektów zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,
  - f) dopuszcza się możliwość rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy istniejących obiektów pełniących funkcje szpitali, domów opieki społecznej, budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży pod warunkiem zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w pomieszczeniach wymagających ochrony akustycznej,
  - g) nie wprowadza się ograniczeń w zakresie przeznaczenia terenów pod zabudowę niepodlegającą ochronie akustycznej;
- 2) Wymagania techniczne dotyczące budynków zlokalizowanych w obszarze ograniczonego użytkowania w strefie II:
- a) w budynkach należy zastosować zabezpieczenia zapewniające właściwy klimat akustyczny w pomieszczeniach zgodnie z ustawą prawo budowlane i przepisami wykonawczymi do tej ustawy,
  - b) jeżeli granica obszaru ograniczonego użytkowania przebiega przez budynek mieszkalny wówczas budynek włącza się do strefy, przy czym, w przypadku budynków mieszkaniowo-usługowych, dotyczy to wyłącznie części mieszkaniowej.
2. Droga krajowa DK22.
- 1) Wyznacza się pas terenu, jak zaznaczono na rysunku planu, pod realizację obwodnicy m. Malborka, w pasie tym do czasu budowy drogi tereny przeznaczone pod rolnictwo z zakazem zabudowy.
- 2) W obrębie drogi krajowej DK22 wyznacza się:
- a) strefę wolną od zabudowy na terenach niezabudowanych wynoszącą od granicy pasa drogowego - 40 m,
  - b) na terenach zabudowanych położonych po północnej stronie drogi krajowej DK22 wyznacza się linię zabudowy wynoszącą od granicy pasa drogowego - 20 m,
  - c) wyznacza się orientacyjną strefę uciążliwości drogi nr DK22 wynoszącą 100 m od granicy pasa drogowego.
3. Infrastruktura techniczna wysokiej mocy (linie elektroenergetyczne 110 kV oraz gazowe rurociągi przesyłowe dalekosiężnego przechodząca przez obszar opracowania wymaga ustalenia pasa technologicznego:
- 1) Linie elektroenergetyczne wysokiej mocy istniejące i projektowane - wzdłuż linii elektroenergetycznych wysokiej mocy istniejących i projektowanych ustala się pas technologiczny 110 kV – szerokości 40 m (po 20 m od osi linii w obie strony), w pasie technologicznym obowiązuje ograniczenie w użytkowaniu terenu, jak niżej:
- a) zakaz budowy i eksploatacji obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,
  - b) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej (z wyjątkiem terenów ZL),
  - c) pozostałe obiekty budowlane należy lokalizować w oparciu o przepisy odrębne, w szczególności dotyczące odległości od linii elektroenergetycznych,
  - d) budowę, przebudowę, rozbudowę i eksploatację dróg i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z linią 110 kV należy realizować zgodnie z odrębnymi przepisami.
- 2) Rurociągi gazowe dalekosiężne wysokiego i średniego ciśnienia – wzdłuż rurociągów utrzymuje się strefy bezpieczeństwa - szerokości 40 m (po 20 m od osi linii w obie strony), w wyznaczonych strefach obowiązuje ograniczenie w użytkowaniu jak niżej:
- a) zakaz wznoszenia budowli,
  - b) zakaz realizacji składów i magazynów,
  - c) zakaz nasadzenia zieleni wysokiej i zalesienia,
  - d) budowę, przebudowę, rozbudowę i eksploatację dróg i urządzeń infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z odrębnymi przepisami.
4. Obszar Chronionego Krajobrazu rz. Nogat – strefa wolna od zabudowy 100 m od wody, z wyjątkiem budowli wodnych i zabezpieczenia powodziowego oraz dróg i infrastruktury technicznej realizowanej zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### § 14

Ustala się, że obszar w granicach planu będzie wyposażony w systemy infrastruktury technicznej. Sieci i związane z nią urządzenia znajdują się będą w liniach rozgraniczających poszczególnych dróg (ulic), poza pasem jezdni oraz na terenach przeznaczonych pod zabudowę z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

- 1) Infrastruktura, o której mowa, dotyczy linii i urządzeń technicznych z nią związanych dla sieci:
- a) elektroenergetycznej przesyłowej i oświetleniowej,
  - b) wodociągowej,

- c) kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej,
  - d) gazowej,
  - e) światłowodów i sieci telefonicznej.
- 2) W zakresie gospodarki ściekowej na terenie gm. Stare Pole obowiązuje Aglomeracja Stare Pole (Rozp. Nr 69/06 Wojewody Pom. z dn. 23.05.2006). Wieś zwartej zabudowy posiadać będzie podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej z przesyłem ścieków na oczyszczalnię w Starym Polu. Do czasu podłączenia całej wsi do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się tymczasową budowę szczelnych zbiorników bezodpływowych i innych urządzeń dopuszczonych prawem.
  - 3) Ustala się adaptację (i modernizację) istniejących sieci energetycznych wysokich mocy oraz budowę nowych sieci podziemnych i napowietrznych oraz budowli z nimi związanych zgodnie z rysunkiem planu.
  - 4) Ustala się budowę sieci telekomunikacyjnych oraz budowli i urządzeń z nimi związanych. Wskazana budowa nowych linii telekomunikacyjnych oraz sieci szerokopasmowych na obszarze planu wraz z ich urządzeniami technicznymi.
  - 5) Dopuszcza się realizację nowych sieci i urządzenia infrastruktury technicznej celu publicznego na obszarze objętym granicami planu zgodnie z przepisami odrębnymi.
  - 6) Nowe linie elektrotechniczne niskiego i średniego napięcia oraz telefoniczne, na terenie zwartej zabudowy, winny być skablowane.
  - 7) Ustala się adaptację istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia.
  - 8) Dopuszcza się realizację przyłączy sieci infrastruktury technicznej na terenach przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### § 15

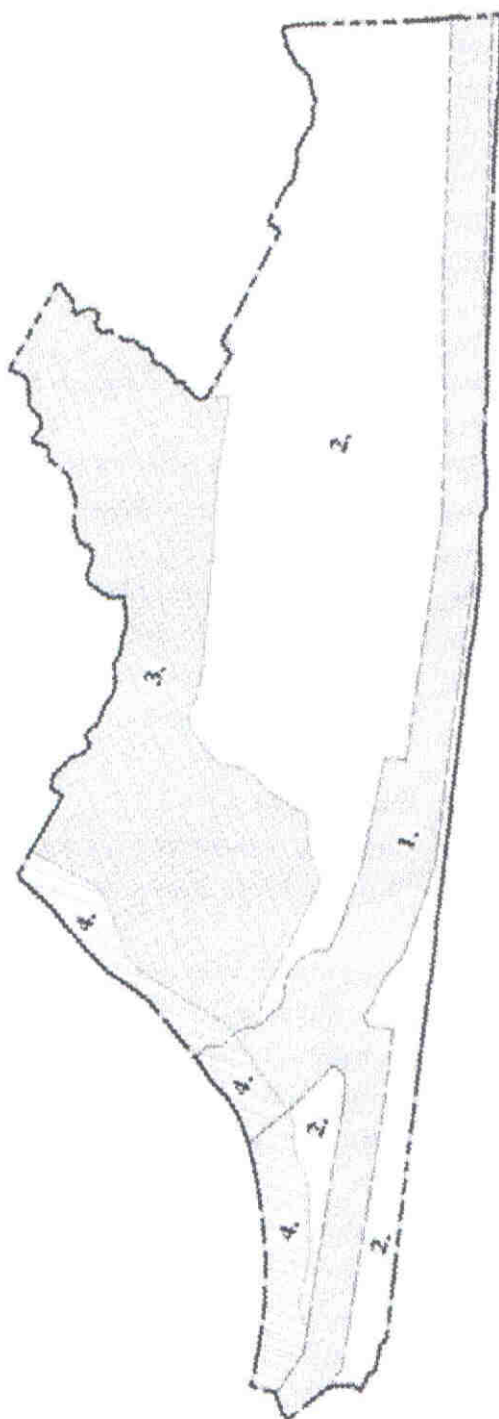
- 1) Nie wyznacza się terenów przeznaczonych do scalenia i wtórnego podziału nieruchomości objętych planem.
- 2) Utrzymuje się istniejące podziały geodezyjne.
- 3) Ustala się wydzielenie nowych działek zgodnie z linią rozgraniczającą tereny o różnym sposobie użytkowania i zagospodarowania.
- 4) Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane zgodnie z ustaleniami zawartymi w kartach terenu, dopuszcza się wydzielenie mniejszej działki niż określono w karcie terenu jeżeli:
  - a) dotyczyła będzie powiększenia działki sąsiedniej, poszerzenia drogi lub wydzielenia drogi wewnętrznej lub technologicznej,
  - b) wydzielenia działki o bokach nieregularnych lub ostatniej działki z podziału terenu, jeżeli jej powierzchnia będzie mniejsza o nie więcej niż 20 % od powierzchni działki minimalnej ustalonej planem.
- 5) Dopuszcza się wydzielenie działki na podstawie przepisów odrębnych.

#### § 16

1. Obszar planu podzielony jest na 4 jednostki urbanistyczne:
  - a) „1” – teren drogi DK22 oraz rezerwa terenu pod przebudowę jej łącznie z obejściem m. Malborka. W terenie tym adoptowane są obecnie istniejące zagospodarowanie. W planie ustala się zakaz wprowadzania nowej zabudowy z bezpośrednim dostępem do drogi krajowej DK22.
  - b) „2” – tereny wsi Królewo jak pokazano na załączonym schemacie,
  - c) „3” - tereny rolne pozostałe, nie objęte ochroną prawną;
  - d) „4” - obszar szczególnego zagrożenia powodzią, znajdujący się międzywału rzeki Nogat, w tym Obszar Chronionego Krajobrazu rzeki Nogat oraz korytarz ekologiczny o znaczeniu międzynarodowym w systemie ECONET – Polska.
2. Każda jednostka ma wydzielone tereny o różnym przeznaczeniu, które zostały oznaczone w uchwale i na rysunku planu:
  - 1) cyfrą jednostki urbanistycznej;
  - 2) oznaczeniem literowym przypisanym do funkcji terenu;
  - 3) dodatkowo oznaczone zostały tereny położone w strefie ochrony konserwatorskiej, tereny położone w strefie ograniczonego użytkowania oraz w strefie 100 m od drogi krajowej DK22 oznaczonej w planie symbolem KDGP.
    - a) tereny położone w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Królewo wyróżnione zostały cyfrą „1” po kropce za cyfrą jednostki urbanistycznej,
    - b) tereny położone w II strefie (zewnętrznej) ograniczonego użytkowania od lotniska wyróżnione zostały cyfrą „1” dodaną po oznaczeniu literowym,
    - c) tereny położone w strefie 50 m od cmentarza wyróżnione zostały cyfrą „2” dodaną po oznaczeniu literowym.

3. Ustalenia szczegółowe dotyczące zasad i kierunków zabudowy i zagospodarowania terenu odniesione do każdego symbolu ujęte zostały w poszczególnych kartach terenu w § 17.

#### SCHEMAT PODZIAŁU OBSZARU PLANU NA JEDNOSTKI URBANISTYCZNE



**ROZDZIAŁ II**  
**§ 17**  
**USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

**KARTA TERENU R**

1	<b>Oznaczenie na rysunku planu:</b> 1.R; 2.R; 3.R; 4.R; 2.1.R; 1R1 i 2R1
2	Powierzchnia terenu: 537,78 ha
3	<b>Przeznaczenie terenu:</b> 1) produkcja rolna, w tym pola uprawne, łąki i pastwiska; 2) na terenie oznaczonym symbolem 3.R oraz 2.R dopuszcza się zabudowę zagrodową związaną z gospodarstwem rolnym, ogrodnictwem lub sadownictwem.
4	<b>Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego:</b> 1) na terenie 3.R zabudowę nowego siedliska należy lokalizować w bezpośrednim sąsiedztwie dróg publicznych, obowiązują linie zabudowy dla budynku mieszkalnego w odległości 15,0 m od linii rozgraniczającej drogę lokalną i 10,0 m od linii rozgraniczającej drogę dojazdową, pozostałe budynki lokalizować w linii budynku mieszkalnego lub w głębi działki budowlanej; 2) dla terenów oznaczonych symbolem 2.R, 2.1R i 2.1R1 dopuszcza się realizację rolniczych budowli i budynków gospodarczych realizowanych w odległości min. 10,0 m od dróg lokalnych i dojazdowych.
5	<b>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:</b> 1) teren oznaczony symbolem 4.R znajduje się na Obszarze Chronionego Krajobrazu rz. Nogat; obowiązuje na tym terenie ochrona środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi Obszarów Chronionego Krajobrazu; 2) ustala się wymóg ochrony akustycznej dla zabudowy mieszkaniowej realizowanej w ramach nowego siedliska zgodnie z przepisami odrębnymi.
6	<b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.</b> 1) część terenu oznaczonego symbolem 2.R znajduje się w strefie ochrony ekspozycji wsi Królewo; obowiązują ustalenia podstawowe - Rozdział I, § 8 ust. 2; 2) teren oznaczony symbolem 2.1R i w części 2.1R1 jak pokazano na rysunku, znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Królewo; tu obowiązują ustalenia podstawowe - Rozdział I, § 8 ust. 1; 3) na terenie oznaczonym symbolem 1R znajdują się, w miejscach pokazanych na rysunku planu, strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia podstawowe - Rozdział I, § 8 ust.7.
7	<b>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b> W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje.
8	<b>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie nowej zabudowy i zagospodarowania terenu:</b> 1) dla terenów oznaczonych symbolem 3.R, 2.R, 2.1R i 2.1R1 dopuszcza budowę budynków gospodarczych służących gospodarce rolnej oraz wydzielenie działki budowlanej pod zabudowę zagrodową, w ramach zabudowy zagrodowej dopuszcza się na jednej działce budowlanej budowę 2 budynków mieszkalnych, budynki gospodarcze, magazynowe i garaże wg potrzeb, podjazdy oraz budowle, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, małą architekturę: taka jak pergole, altanki, oczka wodne itp.; 3) dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej obowiązuje: a) budynek mieszkalny, max. II kondygnacyjny łącznie z poddaszem użytkowym, dopuszcza się I kondygnację podziemną pod całym lub częścią budynku,

	<p>b) wysokość budynku – od poziomu terenu (terpu) do kalenicy - do 9,0 m npt.,</p> <p>c) dach min. dwuspadowy o nachyleniu 30° do 45°, dopuszcza się dach wielospadowy z tym, że dłuższa kalenica będzie rozumiana jako kalenica główna,</p> <p>d) ustawienie kalenicy głównej równoległe do osi drogi, nie dotyczy dla działki narożnej;</p> <p>e) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówko-podobnym w kolorze dachówki naturalnej, odcieniach brązu, szarości lub czarnym;</p> <p>3) dla projektowanej zabudowy gospodarczej obowiązuje:</p> <p>a) wysokość budynku do kalenicy max. w strefie ochrony konserwatorskiej do 10 m npt., poza strefą ochrony konserwatorskiej do 12,0 m npt.,</p> <p>b) ilości kondygnacji nie ustala się,</p> <p>c) dla budynków gospodarczych dach i pokrycie identyczne lub zbliżone jak na budynku mieszkalnym; dla budynków o szerokości budynku większej niż 12,0 m, kształtu i pokrycia dachu nie ustala się;</p> <p>4) dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej obowiązuje:</p> <p>a) budynek mieszkalny, max. II kondygnacyjny łącznie z poddaszem użytkowym, dopuszcza się I kondygnację podziemną pod całym lub częścią budynku,</p> <p>b) wysokość budynku – od poziomu terenu (terpu) do kalenicy - do 9,0 m npt.,</p> <p>c) dach min. dwuspadowy o nachyleniu 30° do 45°, dopuszcza się dach wielospadowy, wyklucz się dach kopertowy,</p> <p>d) ustawienie kalenicy głównej równoległe do osi drogi, dla działki narożnej nie ustala się,</p> <p>e) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówko-podobnym w kolorze dachówki naturalnej, odcieniach brązu, szarości lub czarnym;</p> <p>4) dla projektowanej zabudowy garażowej, wiat itp budynków obowiązuje:</p> <p>a) wysokość budynku do kalenicy max. do 5,0 m npt.,</p> <p>b) ilości kondygnacji nie ustala się,</p> <p>c) dach dwuspadowy, dopuszcza się dach płaski,</p> <p>d) pokrycie dachu - jak w zespole zabudowy;</p> <p>5) na terenie oznaczonym symbolem 1.R, 2.R, 3.R i 4.R dopuszcza się modernizację istniejących i budowę nowych sieci podziemnych i napowietrznych infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami i budowlami z nimi związanymi;</p> <p>6) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej - min. 30%;</p> <p>7) powierzchnia zabudowy max. 30% w stosunku do powierzchni działki budowlanej wydzielonej pod zabudowę siedliska;</p> <p>8) wskaźnik intensywności zabudowy 0,05 do 0,7 w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.</p>
9	<p><b>Dostępność komunikacyjna, parkingi:</b></p> <p>1) dla zabudowy zagrodowej miejsca postojowe dla samochodów w ilości zabezpieczającej potrzeby własne realizować na terenie działki wyznaczonej pod zabudowę; na pozostałych terenach zakaz lokalizacji miejsc postojowych;</p> <p>2) dostęp do terenu z dróg istniejących graniczących z działką z wykluczeniem drogi DK22.</p>
10	<p><b>Zasady podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:</b></p> <p>Dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej pod budowę siedliska, dla której obowiązuje:</p> <p>a) szerokość działki nie mniejsza niż 25 m,</p> <p>b) bezpośredni dostęp do drogi,</p> <p>c) powierzchnia działki – min. 3000 m<sup>2</sup>.</p>
11	<p><b>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b></p> <p>1) tereny oznaczone symbolem 1R1, 2.R1 i 2.1R1 znajdują się w strefie II obszar ograniczonego użytkowania od lotniska, obowiązuje § 13 ust. 1;</p> <p>2) zakaz lokalizowania nowych budynków, na terenie oznaczonym symbolem 1.R i 4R;</p> <p>3) zakaz lokalizowania nowych siedlisk i budynków z bezpośrednim zjazdem na drogę krajową DK22;</p> <p>4) w pasie ochronnym linii wysokiego napięcia 110 kV i strefie gazociągu obowiązuje § 13 ust 3;</p> <p>5) ogrodzenie działki od dróg publicznych realizować z wykluczeniem typowych powtarzalnych elementów betonowych.</p>

12	<p><b>Zasady obsługi inżynierskiej, dla nowych terenów zagrodowych:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) woda z sieci wodociągowej;</li> <li>2) ścieki docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej, czasowo dopuszcza się do szczelnego zbiornika bezodpływowego;</li> <li>3) ogrzewanie budynków własne.</li> </ol>
----	--

### KARTA TERENU RM

1	<b>Oznaczenie na rysunku planu: 1.RM, 2RM;</b>
2	Powierzchnia terenu: 32,98 ha
3	<p><b>Przeznaczenie, funkcja:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, ogrodniczych i hodowlanych;</li> <li>2) dopuszcza się prowadzenie funkcji usługowej związanej tylko z obsługą rolnictwa.</li> </ol>
4	<p><b>Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego:</b></p> <p>Obowiązuje linia zabudowy dla nowej zabudowy gospodarczej jak pokazano na rysunku planu.</p>
5	<p><b>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:</b></p> <p>Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;</p>
6	<p><b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) teren oznaczony symbolem 2.1RM znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Królewo, nowa zabudowa oraz istniejąca modernizowana musi nawiązywać do zabudowy regionalnej terenu, obowiązuje § 8 ust. 1;</li> <li>2) na działkach nr 12, 13, 38/1, 37/2, 37/4, 42, 43, 91/1, 86, 88/1/ 88/2, 89, 98/1, 98/2 i 97 znajdują się obiekty o dużej wartości historycznej wpisane do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków i Gminnej Ewidencji Zabytków; przy wszelkich zamierzeniach na tych obiektach obowiązują ustalenia § 8 ust. 4 i ust. 5 oraz przepisy odrębne (ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz ustawa prawo budowlane);</li> <li>3) na terenie oznaczonym symbolem 1.RM i 2.1RM znajdują się obiekty współtworzące historyczny klimat wsi, wyróżnione graficznie na rysunku planu, przy wszelkich zamierzeniach na tych obiektach obowiązują ustalenia § 8 ust. 6 oraz przepisy odrębne (ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz ustawa prawo budowlane);</li> <li>4) na terenie oznaczonym symbolem 2RM znajduje się, w miejscu pokazanym na rysunku planu, znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia podstawowe - Rozdział I, § 8 ust.7.</li> </ol>
7	<p><b>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b></p> <p>W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje.</p>
8	<p><b>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) w ramach określonej funkcji ustala się adaptacje istniejącej zabudowy, zmianę przeznaczenia istniejących budynków w zakresie zgodnym z funkcją terenu, budowę nowych budynków mieszkalnych, gospodarczych i usługowych, modernizację istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami pkt. 2 i 3, rozbórkę budynków zbędnych (nie wpisanych do ewidencji zabytków) oraz budowę budynków gospodarczych. Dla budynków objętych ochroną konserwatorską, oznaczonych na rysunku planu, tylko zgodnie z przepisami odrębnymi (ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz ustawa prawo budowlane);</li> <li>2) wysokość dla wszystkich budynków historycznych (określonych w § 8 ust. 4, ust. 5 i ust. 6) jak w stanie istniejącym bez zmian;</li> <li>3) ustala się gabaryty nowych i modernizowanych budynków mieszkalnych: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) budynek mieszkalny murowany, max. II kondygnacyjny łącznie z poddaszem użytkowym, dopuszcza się jedną kondygnację podziemną pod budynkiem lub jego częścią,</li> <li>b) wysokość budynku – od poziomu terenu do kalenicy do 9,0 m,</li> <li>c) przy zmianie dachu: dach min. dwuspadowy o nachyleniu 30° do 45°, (na budynkach objętych ochroną nachylenie dachu bez zmian), dla budynków nowych dopuszcza się dach wielospadowy,</li> <li>d) usytuowania kalenicy względem drogi nie ustala się,</li> </ol> </li> </ol>

	<p>e) pokrycie dachu - dachówką lub materiałem dachówko - podobnym w kolorze dachówki naturalnej,</p> <p>f) obowiązuje dostosowanie budynków do zmniejszenia nadmiernego hałasu;</p> <p>4) Dla nowych budynków gospodarczych i usługowych:</p> <p>a) wysokość budynku, max. II kondygnacje łącznie z poddaszem użytkowym, dopuszcza się jedną kondygnację podziemną pod budynkiem lub jego częścią,</p> <p>b) wysokość budynku – od poziomu terenu do kalenicy w strefie ochrony konserwatorskiej do 10 m npt., poza strefą ochrony konserwatorskiej do 12,0 m npt.,</p> <p>c) dach min. dwuspadowy o nachyleniu 30° do 45°, dopuszcza się dach wielospadowy,</p> <p>d) usytuowania kalenicy względem drogi nie ustala się,</p> <p>e) pokrycie dachu - dachówką lub materiałem dachówko - podobnym w kolorze dachówki naturalnej,</p> <p>f) usytuowanie budynku względem drogi –ściana elewacji frontowej równoległa do drogi;</p> <p>5) dla projektowanej zabudowy garażowej, wiat itp budynków obowiązuje:</p> <p>a) wysokość budynku do kalenicy max. do 5,0 m npt.,</p> <p>b) ilości kondygnacji nie ustala się,</p> <p>c) dach dwuspadowy, dopuszcza się dach płaski,</p> <p>d) pokrycia dachu - jak w zespole zabudowy;</p> <p>5) powierzchnia zabudowy do 40 % w stosunku do powierzchni działki budowlanej;</p> <p>6) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 40%;</p> <p>7) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,7 w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.</p>
9	<p><b>Dostępność komunikacyjna, parkingi:</b></p> <p>1) miejsca postojowe dla samochodów w ilości zabezpieczającej potrzeby własne, wynikające z funkcji realizować na terenie własnej działki;</p> <p>2) dostęp do terenu z dróg istniejących graniczących z działką z wykluczeniem nowych zjazdów z drogi DK22.</p>
10	<p><b>Zasady podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:</b></p> <p>Zgodnie z odrębnymi przepisami prawa.</p>
11	<p><b>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b></p> <p>1) tereny oznaczone symbolem 1.RM1, 2RM1 i 2.1RM1 jak pokazano na rysunku znajdują się w II strefie obszaru ograniczonego użytkowania od lotniska, obowiązuje § 13 ust. 1;</p> <p>2) zakaz wznoszenia budowli i obiektów budowlanych na terenie oznaczonym symbolem <b>1.RM</b>;</p> <p>3) w pasie ochronnym linii wysokiego napięcia 110 kV i strefie gazociągu obowiązuje § 13 ust 3.</p>
12	<p><b>Zasady obsługi inżynierskiej:</b></p> <p>1) teren podłączony do sieci wodociągowej, sieci kanalizacyjnej i sieci elektroenergetycznej;</p> <p>2) ogrzewanie budynków własne, wykorzystujące źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska lub paliw odnawialnych, preferowane: energia słoneczna, energia elektryczna, gaz, itp.</p>

### KARTA TERENU 1U1

1	<b>Oznaczenie na rysunku planu: 1U1</b>
2	Powierzchnia terenu: 0,59 ha
3	<b>Przeznaczenie:</b> teren przeznaczony pod zabudowę usługową.
4	<b>Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego:</b> Zgodnie z przepisami odrębnymi.
5	<b>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b> Ochrona środowiska zgodnie z odrębnymi przepisami prawa.
6	<b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.</b> Nie dotyczy.
7	<b>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b> W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje.
8	<b>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:</b>



	<p>1) budynki usługowe, gospodarcze, w ramach określonej funkcji także infrastruktura techniczna, podjazdy, mała architektura itp.;</p> <p>2) ustala się parametry dla budynków usługowych:</p> <p>a) wysokość do kalenicy dachu maks. 9,0 m npt.,</p> <p>b) dach wysoki o równomiernym nachyleniu 30° - 45°, dopuszcza się jego kombinacje, dla budynków o szerokości większej niż 12,0 m rodzaju dachu nie ustala się,</p> <p>c) dla dachów stromych pokrycie dachu: dachówką lub materiałem dachówko podobnym w odcieniach dachówki matowej, ceramicznej czerwieni, szarości (grafit, stal), brązu i czerni;</p> <p>3) dla projektowanej zabudowy garażowej, wiat itp budynków obowiązują:</p> <p>a) wysokość budynku do kalenicy max. do 5,0 m npt.,</p> <p>b) ilości kondygnacji nie ustala się,</p> <p>c) dach dwuspadowy, dopuszcza się dach płaski,</p> <p>d) pokrycia dachu - jak w zespole zabudowy;</p> <p>4) powierzchnia zabudowy do 60 % w stosunku do powierzchni działki;</p> <p>5) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki budowlanej min. 20%.</p> <p>6) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 – 0,6 w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.</p>
9	<p><b>Dostępność komunikacyjna, parkingi:</b></p> <p>1) dostęp do terenu z drogi publicznej KDD;</p> <p>2) miejsca postojowe, w ilości zabezpieczającej potrzeby wynikające z funkcji i prowadzonej działalności gospodarczej (zgodnie z §12 pkt 2), realizować na terenie działki własnej.</p>
10	<p><b>Zasady podziału nieruchomości:</b> Nie ustala się.</p>
11	<p><b>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b></p> <p>Teren oznaczony symbolem 1.1U1 znajduje się w w II strefie obszaru ograniczonego użytkowania od lotniska, obowiązuje § 13 ust. 1.</p>
12	<p><b>Zasady obsługi inżynierskiej:</b></p> <p>1) woda do sieci wodociągowej, ścieki do sieci kanalizacji sanitarnej;</p> <p>2) ogrzewanie budynków własne wykorzystujące źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska, preferowane: energia słoneczna, gaz, energia elektryczna itp.</p>

## KARTA TERENU 2.1U

1	<p><b>Oznaczenie na rysunku planu: 2.1U1</b></p>
2	<p>Powierzchnia terenu: 0,09 ha</p>
3	<p><b>Przeznaczenie, funkcja terenu:</b></p> <p>1) Funkcja terenu: teren przeznaczony pod funkcję usługową;</p> <p>2) <b>Wykluczenia:</b> przemysł, wytwórczość uciążliwa, handel o powierzchni większej niż 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.</p>
4	<p><b>Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego:</b> Zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
5	<p><b>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b></p> <p>Ochrona środowiska zgodnie z odrębnymi przepisami prawa.</p>
6	<p><b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.</b></p> <p>1) teren oznaczony symbolem 2.1U znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Królewo, obowiązują Ustalenia podstawowe - Rozdział I, § 8 ust. 1.</p>
7	<p><b>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b></p> <p>W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje.</p>
8	<p><b>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:</b></p> <p>1) w ramach określonej funkcji mogą być realizowane: budynek usługowy, budynki gospodarcze, magazynowe, garaże, infrastruktura techniczna, podjazdy, mała architektura itp.;</p> <p>2) dla zabudowy usługowej ustala się:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) wysokość I kondygnacja,</li> <li>b) wysokość zabudowy do kalenicy dachu – max 9,0 m,</li> <li>c) dopuszcza się kondygnację podziemną,</li> <li>d) dach dwuspadowy o nachyleniu 30° do 45° lub jego kombinacja,</li> <li>e) pokrycie dachu: dachówką lub materiałem dachówko podobnym w odcieniach dachówki matowej, ceramicznej czerwieni, szarości (grafit, stal), brązu i czerni;</li> </ul> <p>3) dla zabudowy gospodarczej, magazynowej i innej ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) budynek gospodarczy murowany,</li> <li>b) wysokość do kalenicy maks. 10,0 m n.p.t.,</li> <li>c) dach dwuspadowy o nachyleniu 30° do 45° lub jego kombinacja,</li> <li>d) poziomu parteru nie ustala się,</li> <li>e) pokrycie dachu identyczne jak na budynku głównym;</li> </ul> <p>4) dla projektowanej zabudowy garażowej, wiat itp budynków obowiązuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) wysokość budynku do kalenicy max. do 5,0 m npt.,</li> <li>b) ilości kondygnacji nie ustala się,</li> <li>c) dach dwu, dopuszcza się dach płaski,</li> <li>d) pokrycia dachu - jak w zespole zabudowy;</li> </ul> <p>5) powierzchnia zabudowy do 60 % w stosunku do powierzchni działki budowlanej;</p> <p>6) udział powierzchni biologicznie czynnej min. 20% w stosunku do powierzchni działki;</p> <p>7) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 – 0,6 w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.</p>
9	<p><b>Dostępność komunikacyjna, parkingi:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1) bezpośredni dostęp do terenu z drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;</li> <li>2) miejsca postojowe, w ilości zabezpieczającej potrzeby wynikające z funkcji i prowadzonej działalności gospodarczej (zgodnie z §12 pkt 2), realizować na terenie działki własnej.</li> </ul>
10	<p><b>Szczegółowe zasady i warunki scalenia nieruchomości objętych planem miejscowym:</b> Nie ustala się.</p>
11	<p><b>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b> Nie dotyczy.</p>
12	<p><b>Zasady obsługi inżynierskiej:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1) podłączenie do sieci wodociągowej, sieci kanalizacji sanitarnej i sieci elektroenergetycznej;</li> <li>2) ogrzewanie budynków własne wykorzystujące źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska, preferowane: energia słoneczna, gaz, energia elektryczna itp..</li> </ul>

### KARTA TERENU UG

1	<b>Oznaczenie na rysunku planu: 1.UG1</b>
2	Powierzchnia terenu: 0,10 ha
3	<p><b>Przeznaczenie:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1) teren przeznaczony pod zabudowę usługową związaną z gastronomią;</li> <li>2) dopuszcza się usługi handlowe, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>.</li> </ul>
4	<b>Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego:</b> Zgodnie z przepisami odrębnymi.
5	<p><b>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b> Ochrona środowiska zgodnie z odrębnymi przepisami prawa.</p>
6	<p><b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1) na terenie oznaczonym symbolem 1.2U znajduje się budowlę z okresu II wojny światowej, objętą ochroną konserwatorską ustaleniami planu; dopuszcza się zmianę funkcji pod warunkiem zachowania charakteru obiektu;</li> <li>2) na terenie oznaczonym symbolem 1.2U, w miejscu pokazanym na rysunku planu, znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia podstawowe - Rozdział I, § 8 ust.7.</li> </ul>

7	<b>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b> W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje.
8	<b>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:</b> 1) wykorzystanie istniejącego obiektu na prowadzenie funkcji usługowej, w ramach określonej funkcji także infrastruktura techniczna, podjazdy, mała architektura itp.; 2) wysokość maks. do 6,0 npt.; 3) dopuszcza się adaptację obiektu do nowej funkcji, przy zachowaniu charakterystycznych elementów budowli i ich eksponowania, w ramach adaptacji obiektu dopuszcza się jego przebudowę i rozbudowę, wyklucza się jego nadbudowę kubaturową; 4) powierzchnia zabudowy do 60 % w stosunku do powierzchni działki budowlanej; 5) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 20%. 6) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,2 – 1,2 w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.
9	<b>Dostępność komunikacyjna, parkingi:</b> 1) dostęp do terenu z dróg istniejących, zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) miejsca postojowe, w ilości zabezpieczającej potrzeby wynikające z funkcji i prowadzonej działalności gospodarczej (zgodnie z §12 pkt 2), realizować na terenie działki własnej.
10	<b>Zasady podziału nieruchomości:</b> Nie ustala się.
11	<b>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b> Teren oznaczony symbolem 1.2U1 znajduje się w II strefie ograniczonego użytkowania od lotniska. Obowiązują ustalenia §13 ust.1.
12	<b>Zasady obsługi inżynierskiej:</b> 1) woda do sieci wodociągowej, ścieki do sieci kanalizacji sanitarnej; 2) ogrzewanie budynków własne wykorzystujące źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska, preferowane: energia słoneczna, gaz, energia elektryczna itp..

### KARTA TERENU U/MW

1	<b>Oznaczenie na rysunku planu:</b> 2.1U/MW
2	Powierzchnia terenu: 0,96 ha
3	<b>Przeznaczenie, funkcja:</b> 1) teren zabudowy usługowej łączony z zabudową wielorodzinną; 2) w ramach usług: usługi nieuciążliwe, takie jak handel detaliczny, gastronomia, rzemiosło, wytwórczość itp.; 3) obowiązuje ograniczenie uciążliwości (Rozdział I § 2, ust.6 niniejszej uchwały); 4) wykluczenia: przemysł, wytwórczość uciążliwa, handel o powierzchni większej niż 400 m <sup>2</sup> , stacje paliw.
4	<b>Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego:</b> Obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy jak zaznaczono na rysunku planu, pozostałe zgodnie z przepisami odrębnymi.
5	<b>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:</b> Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
6	<b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.</b> Tereny znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Królewo, nowa zabudowa oraz istniejąca modernizowana musi nawiązywać do zabudowy regionalnej terenu; obowiązuje § 8 ust.1.
7	<b>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b> W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje.
8	<b>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:</b> 1) adaptacja istniejącej zabudowy na zabudowę zgodną z ustalonym przeznaczeniem; 2) w ramach określonej funkcji dopuszcza się budowę budynku usługowego, budynku gospodarczego i garażu wg potrzeb oraz podjazdy, infrastrukturę techniczną niezbędną dla zaopatrzenia obiektów w media i małą architekturę;

	<p>3) Ustala się parametry budynków przy ich modernizacji:</p> <p>a) budynek max. II kondygnacje nadziemne, dopuszcza się jedną kondygnację podziemną,</p> <p>b) maksymalna wysokość budynku – od poziomu terenu do kalenicy 9,0 m,</p> <p>c) dach płaski lub ostry min. dwuspadowy o nachyleniu 30° do 45°, pokrycie dachu: dachówką lub materiałem dachówko-podobnym w odcieniach dachówki matowej, ceramicznej czerwieni, szarości (grafit, stal), brązu i czerni; dla dachu płaskiego rodzaju pokrycia nie ustala się;</p> <p>4) dla budynku usługowego obowiązują ustalenia:</p> <p>a) wysokość maks. do II kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się kondygnację podziemną,</p> <p>b) maksymalna wysokość zabudowy - 9,0 m,</p> <p>c) dach o nachyleniu 30° do 45° dwu lub wielospadowy, dopuszcza się dach płaski,</p> <p>d) pokrycie dachu, dla dachu wysokiego – dachówką lub materiałem dachówko-podobnym w kolorze dachówki;</p> <p>5) dla projektowanej i modernizowanej zabudowy gospodarczej i garażu obowiązują:</p> <p>a) budynki murowane, liczby kondygnacji nie ustala się,</p> <p>b) wysokość budynku do kalenicy max. do 5,0 m npt.,</p> <p>c) dach dwuspadowy, dopuszcza się dach płaski, pokrycia dachu – dachówką lub materiałem dachówko podobnym w kolorze dachówki naturalnej, brązu lub szarości;</p> <p>6) powierzchnia zabudowy max. 50 % w stosunku do powierzchni działki budowlanej;</p> <p>7) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 30%.</p> <p>8) wskaźnik intensywności zabudowy 0,1 do 0,8 w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.</p>
9	<p><b>Dostępność komunikacyjna, parkingi:</b></p> <p>1) miejsca postojowe dla samochodów w ilości zabezpieczającej potrzeby własne, wynikające z funkcji terenu i prowadzonej działalności realizować na terenie własnej działki;</p> <p>2) dostęp do terenu z istniejącej drogi publicznej oznaczonej symbolem KDL, KDD.</p>
10	<p><b>Zasady podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:</b></p> <p>Dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
11	<p><b>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b></p> <p>Nie dotyczy.</p>
12	<p><b>Zasady obsługi inżynierskiej:</b></p> <p>1) woda z sieci wodociągowej, ścieki do sieci kanalizacji sanitarnej;</p> <p>2) ogrzewanie własne, wykorzystujące źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska odnawialnych, preferowane: energia słoneczna, energia elektryczna, gaz, itp.</p>

### KARTA TERENU U/MN

1	<b>Oznaczenie na rysunku planu:</b> 1.IU/MN, 1.IU/MN1, 2.IU/MN i 2.IU/MN1,
2	Powierzchnia terenu: 14,94 ha
3	<p><b>Przeznaczenie, funkcja:</b></p> <p>1) zabudowa mieszkaniowa i łączenie jej z funkcją usługową;</p> <p>2) w ramach usług: usługi nieuciążliwe, takie jak handel detaliczny, gastronomia, rzemiosło, wytwórczość itp.;</p> <p>3) docelowo wskazane jest przekształcenie funkcji mieszkaniowej w usługową;</p> <p>4) obowiązuje ograniczenie uciążliwości (Rozdział I § 2, ust.6 niniejszej uchwały);</p> <p>5) wykluczenia: przemysł, wytwórczość uciążliwa, handel o powierzchni większej niż 400 m<sup>2</sup>, stacje paliw.</p>
4	<p><b>Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego:</b></p> <p>Obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy jak zaznaczono na rysunku planu, pozostałe zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
5	<p><b>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:</b></p> <p>1) ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;</p> <p>2) ustala się wymóg ochrony akustycznej dla zabudowy mieszkaniowej realizowanej w ramach nowego siedliska zgodnie z</p>

	przepisami odrębnymi.
6	<p><b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. 126, 125, 121, 128, 124/5, 116/1 124/5, 125, 126, 142/1, 142/2</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) tereny znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Królewo, nowa zabudowa oraz istniejąca modernizowana musi nawiązywać do zabudowy regionalnej terenu; obowiązuje § 8 ust.1;</li> <li>2) na działce nr 92/2, znajduje się obiekt o dużej wartości historycznej wpisany do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków i Gminnej Ewidencji Zabytków, przy wszelkich zamierzeniach na tych obiektach obowiązują ustalenia § 8 ust. 4 i ust. 5 oraz przepisy odrębne (ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz ustawa prawo budowlane);</li> <li>3) na działkach nr 115, 116/1, 120, 123/2, 132/1 znajdują się obiekty o dużej wartości historycznej wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków, przy wszelkich zamierzeniach na tych obiektach obowiązują ustalenia § 8 ust. 4 i ust. 5 oraz przepisy odrębne (ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz ustawa prawo budowlane);</li> <li>4) na działkach nr 76/1, 83/5, 115, 121, 123/2 znajdują się budynki tworzące historyczny klimat wsi, obowiązują ustalenia § 8 ust. 6.</li> </ol>
7	<b>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: Nie dotyczy.</b>
8	<p><b>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) adaptacja istniejących budynków mieszkalnych i ich modernizacja;</li> <li>2) w ramach określonej funkcji ustala się budowę budynków mieszkalnych, usługowych, budynków mieszkalno usługowych, budynków gospodarczych i garaży wg potrzeb oraz podjazdy, infrastrukturę techniczną niezbędną dla zaopatrzenia obiektów w media i małą architekturę;</li> <li>3) Ustala się parametry budynków mieszkalnych: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) budynki maksimum II kondygnacyjne łącznie poddaszem użytkowym, dopuszcza się jedną kondygnację podziemną,</li> <li>b) maksymalna wysokość budynku – od poziomu terenu do kalenicy - 9,0 m,</li> <li>c) dach minimum dwuspadowy o nachyleniu 30° do 45°, dopuszcza się dach wielospadowy, nie dopuszcza się dachów kopertowych,</li> <li>d) pokrycie dachu: dachówką lub materiałem dachówko podobnym w odcieniach dachówki matowej, ceramicznej czerwieni, szarości (grafit, stal), brązu i czerni;</li> <li>e) dopuszcza się pozostawienie istniejącego kształtu dachu;</li> </ol> </li> <li>4) dla budynku usługowego obowiązują ustalenia: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) wysokość maks. do II kondygnacji, łącznie z poddaszem, dopuszcza się kondygnację podziemną,</li> <li>b) max. wysokość zabudowy do kalenicy dachu – max 9,0 m,</li> <li>c) dach o nachyleniu 30° do 45° dwu lub wielospadowy, dopuszcza się dach płaski,</li> <li>d) pokrycie dachu, dla dachu wysokiego – dachówką lub materiałem dachówko-podobnym w kolorze dachówki, dla dachu płaskiego pokrycia nie ustala się;</li> </ol> </li> <li>5) dla projektowanej zabudowy gospodarczej obowiązują: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) budynki murowane, liczby kondygnacji nie ustala się,</li> <li>b) wysokość budynku do kalenicy max. w strefie ochrony konserwatorskiej do 5 m n.p.t.,</li> <li>c) rodzaj dachu, jego pochylenie i pokrycie dostosować do budynku mieszkalnego;</li> </ol> </li> <li>6) dla projektowanej zabudowy garażowej, wiat itp budynków obowiązują: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) wysokość budynku do kalenicy max. do 5,0 m npt.,</li> <li>b) ilości kondygnacji nie ustala się,</li> <li>c) dach dwu, dopuszcza się dach płaski, pokrycia dachu - jak w zespole zabudowy;</li> </ol> </li> <li>7) powierzchnia zabudowy max. 50 % w stosunku do powierzchni działki budowlanej;</li> <li>8) powierzchnia usługowa min. 60 % całkowitej powierzchni zabudowy działki;</li> <li>9) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 30%.</li> <li>10) wskaźnik intensywności zabudowy 0,1 do 0,8 w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.</li> </ol>

9	<p><b>Dostępność komunikacyjna, parkingi:</b></p> <p>1) miejsca postojowe dla samochodów w ilości zabezpieczającej potrzeby własne, wynikające z funkcji terenu i prowadzonej działalności realizować na terenie własnej działki;</p> <p>2) dostęp do terenu z istniejącej drogi publicznej oznaczonej symbolem KDL, KDD.</p>
10	<p><b>Zasady podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:</b></p> <p>Dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej, dla której obowiązuje:</p> <p>a) szerokość działki nie mniejsza niż 25 m,</p> <p>b) bezpośredni dostęp do drogi,</p> <p>c) minimalna powierzchnia działki – 1000 m<sup>2</sup>.</p>
11	<p><b>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b></p> <p>1) tereny oznaczone symbolem 1.IU/MN1, 2.IU/MN1 znajdują się w II strefie ograniczonego użytkowania od lotniska, obowiązują ustalenia § 13 ust.1;</p> <p>2) zakaz wznoszenia nowych budynków budowlanych na terenie oznaczonym symbolem 1.IU/MN i IU/MN, w pasie 20,0 m od granicy drogi krajowej DK22.</p>
12	<p><b>Zasady obsługi inżynierskiej:</b></p> <p>1) woda z sieci wodociągowej, ścieki do sieci kanalizacji sanitarnej;</p> <p>2) ogrzewanie własne, wykorzystujące źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska odnawialnych, preferowane: energia słoneczna, energia elektryczna, gaz, itp.</p>

#### KARTA TERENU MNU

1	<b>Oznaczenie na rysunku planu:</b> 2.1MNU i 2.1.MNU1
2	Powierzchnia terenu: 8,64 ha
3	<p><b>Przeznaczenie, funkcja:</b></p> <p>1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej łączone z zabudową usługową;</p> <p>2) w ramach usług, wskazane: usługi nieuciążliwe, takie jak handel, gastronomia, wytwórczość oraz biura i inne analogiczne;</p> <p>3) obowiązuje ograniczenie uciążliwości (Rozdział I § 2, ust. 6 niniejszej uchwały);</p> <p>4) wykluczenia: przemysł, wytwórczość uciążliwa, handel o powierzchni większej niż 200 m<sup>2</sup>.</p>
4	<p><b>Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego:</b></p> <p>3) obowiązuje linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>4) ustala się wymóg ochrony akustycznej dla zabudowy mieszkaniowej zgodnie z przepisami odrębnymi, pozostałe zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.</p>
5	<p><b>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:</b></p> <p>Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.</p>
6	<p><b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.</b></p> <p>1) tereny oznaczone symbolem 2.1MNU i 2.1.MNU1 znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Królewo, obowiązują ustalenia podstawowe - Rozdział I, § 8 ust.1;</p> <p>2) na działce nr 128, 131 i 132/1 znajdują się obiekty o dużej wartości historycznej wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków, przy wszelkich zamierzeniach na tych obiektach obowiązują ustalenia § 8 ust. 4 i ust. 5 oraz przepisy odrębne (ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz ustawa prawo budowlane);</p> <p>3) na działkach nr 124/5, 125, 126 i 127 znajdują się budynki tworzące historyczny klimat wsi, obowiązują ustalenia § 8 ust. 6.</p>
7	<p><b>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b></p> <p>W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje.</p>
8	<p><b>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:</b></p> <p>1) w ramach nowej zabudowy budynki mieszkalne, budynki usługowe, budynki mieszkalno - usługowe, gospodarcze i garaż wg potrzeb oraz podjazdy, infrastrukturę techniczną niezbędną dla zaopatrzenia obiektów w media i małą architekturę;</p> <p>2) ustala się parametry budynków mieszkalnych:</p>

	<p>a) budynek max. II kondygnacyjny łącznie z poddaszem użytkowym, dopuszcza się jedną kondygnację podziemną,</p> <p>b) wysokość budynku – od poziomu terenu do kalenicy maksimum - 9,0 m,</p> <p>c) dach minimum dwuspadowy o nachyleniu 30° do 45°, dopuszcza się jego kombinacje, nie dopuszcza się dachów kopertowych, pokrycie dachu: dachówką lub materiałem dachówko podobnym w odcieniach dachówki matowej, ceramicznej czerwieni, szarości (grafit, stal), brązu i czerni,</p> <p>d) dopuszcza się pozostawienie istniejącego kształtu dachu na budynkach modernizowanych;</p> <p>3) dla budynków usługowych obowiązują ustalenia:</p> <p>a) wysokość maks. do II kondygnacji, łącznie z poddaszem, dopuszcza się kondygnację podziemną,</p> <p>b) wysokość budynku do kalenicy dachu – max 9,0 m,</p> <p>c) dach dwuspadowy o nachyleniu 30° do 45°,</p> <p>d) pokrycie dachu, dla dachu wysokiego – dachówką lub materiałem dachówko-podobnym w kolorze dachówki;</p> <p>4) dla projektowanej zabudowy gospodarczej i garaży obowiązuje:</p> <p>a) budynki murowane – ilości kondygnacji nie ustala się,</p> <p>b) wysokość budynku do kalenicy do 5,0 m n.p.t.,</p> <p>c) rodzaj dachu, jego pochylenie i pokrycie dostosować do budynku mieszkalnego;</p> <p>6) powierzchnia zabudowy max. 40% w stosunku do powierzchni działki budowlanej;</p> <p>7) powierzchnia przeznaczona pod usługi min. 30 % powierzchni zabudowy całkowitej działki;</p> <p>8) udział powierzchni biologicznie czynnej min. 30%. w stosunku do powierzchni działki;</p> <p>9) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,0 w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.</p>
9	<p><b>Dostępność komunikacyjna, parkingi:</b></p> <p>1) miejsca postojowe dla samochodów w ilości zabezpieczającej potrzeby własne, wynikające z funkcji terenu realizować na terenie własnej działki;</p> <p>2) dostęp do terenu z istniejącej drogi publicznej.</p>
10	<p><b>Zasady podziału nieruchomości:</b></p> <p>Dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej, dla której obowiązują:</p> <p>a) szerokość działki nie mniejsza niż 20 m,</p> <p>b) bezpośredni dostęp do drogi,</p> <p>c) minimalna powierzchnia działki – 1500 m<sup>2</sup>.</p>
11	<p><b>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b></p> <p>1) tereny oznaczony symbolem 1.1MNUI, 2.1U/MN1 znajdują się w II strefie obszaru ograniczonego użytkowania od lotniska, obowiązują ustalenia § 13 ust.1;</p> <p>2) zakaz wznoszenia nowej zabudowy, w pasie 20,0 m od granicy drogi krajowej DK22, na terenie oznaczonym symbolem 1.1U/MN i 1U/MN;</p> <p>3) zakaz budowy ogrodzenia działki lub jej części z typowych elementów betonowych.</p>
12	<p><b>Zasady obsługi inżynierskiej:</b></p> <p>1) woda z sieci wodociągowej, ścieki do sieci kanalizacji sanitarnej;</p> <p>2) ogrzewanie własne, wykorzystujące źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska odnawialnych, preferowane: energia słoneczna, energia elektryczna, gaz, itp..</p>

### KARTA TERENU MN

1	Oznaczenie na rysunku planu: 2.1MN i 3.MN
2	Powierzchnia terenu: 17,30 ha
3	<b>Przeznaczenie:</b> teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
4	<p><b>Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego:</b></p> <p>1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.</p> <p>2) pozostałe linie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.</p>

5	<p><b>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;</li> <li>2) ustala się wymóg ochrony akustycznej dla zabudowy mieszkaniowej zgodnie z przepisami odrębnymi.</li> </ol>
6	<p><b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) na działce nr 47/4 znajduje się obiekt o dużej wartości historycznej wpisany do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków i Gminnej Ewidencji Zabytków, przy wszelkich zamierzeniach na tym obiekcie obowiązują ustalenia § 8 ust. 4 i ust. 5 oraz przepisy odrębne (ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz ustawa prawo budowlane);</li> <li>2) tereny oznaczone symbolem 2.1MN znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi, nowa zabudowa oraz istniejąca modernizowana musi nawiązywać do zabudowy regionalnej terenu, obowiązują ustalenia Rozdziału I, § 8 ust. 1.</li> </ol>
7	<p><b>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b></p> <p>W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje.</p>
	<p><b>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza; w ramach zabudowy ustala się budowę budynków mieszkalnych, budynków gospodarczych i garaży wg potrzeb oraz podjazdy, infrastrukturę techniczną niezbędną dla zaopatrzenia obiektów w media i małą architekturę: taka jak pergole, altanki, oczka wodne itp.;</li> <li>2) dla zabudowy mieszkaniowej ustala się: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) budynek mieszkalny murowany, maksimum II kondygnacje łącznie z poddaszem użytkowym, dopuszcza się jedną kondygnację podziemną,</li> <li>b) wysokość budynku – od poziomu terenu do kalenicy maks. 9,0 m,</li> <li>c) dach dwuspadowy o nachyleniu 30° do 45°, dopuszcza się dach wielospadowy z tym, wyklucza się dachy kopertowe,</li> <li>d) ustawienie kalenicy głównej równoległe do osi ulicy (drogi), dla działki narożnej ustalenie nie obowiązuje,</li> <li>e) pokrycie dachu: dachówką lub materiałem dachówko podobnym w odcieniach dachówki matowej, ceramicznej czerwieni, szarości (grafit, stal), brązu i czerni;</li> </ol> </li> <li>3) dla budynków gospodarczych i garażowych obowiązuje: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) budynki murowane, ilości kondygnacji nie ustala się,</li> <li>b) wysokość budynku do kalenicy do 6,0 m n.p.t.,</li> <li>c) dach dwuspadowy o nachyleniu 22 – 35%,</li> <li>d) pokrycia dachu - jak w zespole zabudowy;</li> </ol> </li> <li>5) udział powierzchni biologicznie czynnej min. 50% w stosunku do powierzchni działki budowlanej.</li> <li>6) powierzchnia zabudowy max. 35% w stosunku do powierzchni działki;</li> <li>7) wskaźnik intensywności zabudowy 0,1 do 0,8 w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.</li> </ol>
9	<p><b>Dostępność komunikacyjna, parkingi:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) miejsca postojowe dla samochodów w ilości zabezpieczającej potrzeby własne, wynikające funkcji i z prowadzonej działalności realizować na terenie własnej działki;</li> <li>2) dostęp do terenu z dróg istniejących lub projektowanych. Jeżeli działka ma dostęp do kilku dróg, zjazd należy projektować z drogi niższej klasy.</li> </ol>
10	<p><b>Zasady podziału nieruchomości:</b></p> <p>Dopuszcza się podział na działki budowlane, dla których obowiązuje:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) szerokość działki nie mniejsza niż 22 m,</li> <li>b) bezpośredni dostęp z drogi istniejącej lub projektowanej,</li> <li>c) minimalna powierzchnia działki – 1200 m<sup>2</sup>.</li> </ol>
11	<p><b>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b></p> <p>Ogrodzenie działki od strony drogi z wykluczeniem powtarzalnych przęseł betonowych.</p>
12	<p><b>Zasady obsługi inżynierskiej:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) woda z sieci wodociągowej, ścieki do sieci kanalizacji sanitarnej, czasowo dopuszcza się zbiorniki bezodpływowe;</li> </ol>



- 2) ogrzewanie własne, wykorzystujące źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska odnawialnych, preferowane: energia słoneczna, energia elektryczna, gaz, itp..

### KARTA TERENU UP

1	<b>Oznaczenie na rysunku planu:</b> 1.IUP, 1.IUP1, 2.IUP, 2.IUP1
2	<b>Powierzchnia terenu:</b> 3,35 ha
3	<b>Przeznaczenie, funkcja terenu</b> 1) teren zabudowy usługowo - produkcyjnej; w ramach funkcji: usługi, produkcja, handel, przemysł o ograniczonej uciążliwości, magazyny, składy; 2) obowiązuje (Rozdział I § 2, ust. 6 niniejszej uchwały).
4	<b>Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego:</b> 1) ustala się linię zabudowy od dróg publicznych, tak jak to zaznaczono na rysunku planu; 2) pozostałe z zachowaniem przepisów szczególnych.
5	<b>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:</b> Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
6	<b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</b> Tereny znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi, nowa zabudowa oraz istniejąca modernizowana musi nawiązywać do zabudowy regionalnej terenu, obowiązują ustalenia Rozdziału I, § 8 ust. 1;
7	<b>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych</b> W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje.
8	<b>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy</b> 1) w ramach ustalonej funkcji budynki usługowe, produkcyjne, magazynowo – składowe, gospodarcze, biurowe, budynki socjalne i garażowe, podjazdy, infrastruktura techniczna, mała architektura, dopuszcza się usługę gastronomiczno – hotelową np. dom weselny; 2) dla projektowanej i modernizowanej zabudowy funkcji głównej obowiązują ustalenia: a) wysokość zabudowy do kalenicy dachu (lub gzymsu dla dachu płaskiego) – max. 12,0 m, b) ilości kondygnacji nadziemnych nie ustala się, c) dopuszcza się kondygnację podziemną, d) dach o nachyleniu 22° do 45° dwuspadowy, dla dachów stromych pokrycie dachu dachówką lub materiałem dachówko podobnym w odcieniach dachówki matowej, ceramicznej czerwieni, szarości (grafit, stal), brązu i czerni, e) dla budynków o szerokości powyżej 12,0 m rodzaju i pokrycia dachu nie ustala się; 2) dla projektowanej zabudowy garażowej, wiat itp budynków obowiązują: a) wysokość budynku do kalenicy max. do 5,0 m npt., b) ilości kondygnacji nie ustala się, c) dach o nachyleniu 22° do 45° dwuspadowy, dopuszcza się dach płaski, d) pokrycie dachu - jak w zespole zabudowy; 3) udział powierzchni biologicznie czynnej min. 30% w stosunku do powierzchni działki budowlanej; 4) powierzchnia zabudowy do 60 % w stosunku do powierzchni działki; 5) wskaźnik intensywności zabudowy 0,1 – 0,6 w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.
9	<b>Dostępność komunikacyjna, parkingi:</b> 1) bezpośredni dostęp do terenu z ulicy publicznej oznaczonej symbolem KDD, KDL, KDZ; 2) miejsca postojowe w ilości zabezpieczającej potrzeby, wynikające z funkcji i prowadzonej działalności gospodarczej (zgodnie z §6) realizować na terenie własnej działki.
10	<b>Zasady podziału nieruchomości</b> Ustala się podział terenu na niżej podanych warunkach: a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1500 m <sup>2</sup> (szerokości frontu działki nie ustala się),

	b) dostęp do drogi publicznej.
11	<b>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy</b> 1) tereny znajdują się w II strefie obszaru ograniczonego użytkowania od lotniska, obowiązuje § 13 ust. 1; 2) na terenach oznaczonych symbolem 1.1.UPI zakaz wznoszenia nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 20 m od granicy drogi krajowej DK22.
12	<b>Zasady obsługi inżynierskiej</b> 1) woda z sieci wodociągowej, ścieki do sieci kanalizacji sanitarnej; 2) ogrzewanie budynków etażowe, wykorzystujące paliwa o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska, preferowane: energia słoneczna, gaz, energia elektryczna itp..

### KARTA TERENU UPR

1	<b>Oznaczenie na rysunku planu:</b> 1.1.UPR1; 2.1.UPR1
2	Powierzchnia terenu: 5,21 ha
3	<b>Przeznaczenie, funkcja terenu:</b> 1) teren zabudowy produkcyjno – usługowej dla obsługi rolnictwa, w tym handel, produkcja, przetwórstwo, składy i magazyny. <b>Wykluczenia:</b> 1) przemysł uciążliwy wytwarzający ponadnormatywny hałas, zapach i zapylenie poza teren własnej działki; 2) handel o powierzchni większej niż 2000 m <sup>2</sup> .
4	<b>Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego:</b> Zgodnie z przepisami odrębnymi.
5	<b>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b> Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z przepisami prawa.
6	<b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</b> 1) tereny znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Królewo, nowa zabudowa oraz istniejąca modernizowana musi nawiązywać do zabudowy regionalnej terenu, obowiązują ustalenia Rozdziału I, § 8 ust. 1; 2) na działce nr 68/4 znajduje się obiekt o dużej wartości historycznej wpisany do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków i Gminnej Ewidencji Zabytków, przy wszelkich zamierzeniach na tych obiektach obowiązują ustalenia § 8 ust. 4 i ust. 5 oraz przepisy odrębne (ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz ustawa prawo budowlane).
7	<b>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b> W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje.
8	<b>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:</b> 1) ramach określonej funkcji ustala się budynki usługowe, przemysłowe, magazynowe oraz inne wynikające z potrzeb, podjazdy, infrastruktura techniczna niezbędna dla zaopatrzenia obiektów w media oraz małą architekturę; 2) dla nowych budynków funkcji głównej obowiązują ustalenia: a) wysokość maksimum do II kondygnacji, łącznie z poddaszem, dopuszcza się kondygnację podziemną, b) wysokość do kalenicy dachu – max. 12,0 m, c) dla budynków o rozpiętości do 12 m - dach o nachyleniu 30° do 45° dwuspadowy, dla budynków o rozpiętości większej rodzaju dachu i jego pokrycia nie ustala się, d) dla dachów stromych pokrycie dachu: dachówką lub materiałem dachówko podobnym w odcieniach dachówki matowej, ceramicznej czerwieni, szarości(grafit, stal), brązu i czerni; 3) dla projektowanej zabudowy garażowej i gospodarczej obowiązuje: a) wysokość budynku do kalenicy max. do 5,0 m npt., b) ilości kondygnacji nie ustala się, c) dach dwuspadowy, dopuszcza się dach płaski, d) pokrycia dachu - jak w zespole zabudowy; 4) powierzchnia zabudowy do 50 % w stosunku do powierzchni działki; 5) udział powierzchni biologicznie czynnej min. 30% w stosunku do powierzchni działki budowlanej;

	6) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 – 0,8 w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.
9	<b>Dostępność komunikacyjna, parkingi:</b> 1) bezpośredni dostęp do terenu zabezpieczającą drogi publiczne oznaczone symbolem KDD; 2) miejsca postojowe, w ilości zabezpieczającej potrzeby wynikające z funkcji i prowadzonej działalności gospodarczej (zgodnie z §6), realizować na terenie działki.
10	<b>Zasady podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:</b> 1) dopuszcza się podział terenu na zasadach wynikających z przepisów odrębnych; 2) dopuszcza się wydzielenie działki mniejszej jeżeli stanowić ona będzie powiększenie działki istniejącej, pod infrastrukturę lub pod drogi wewnętrzne.
11	<b>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b> 1) tereny znajdują się w II strefie obszaru ograniczonego użytkowania, obowiązują ustalenia § 13 ust. 1; 2) zakaz wznoszenia nowych obiektów budowlanych na terenie oznaczonym symbolem 1.1UPR1, w pasie 20 m od granicy drogi krajowej DK22.
12	<b>Zasady obsługi inżynierskiej:</b> 1) zaopatrzenie obiektów w wodę z sieci wodociągowej; 2) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej; 3) ogrzewanie budynków własne wykorzystujące źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska, preferowane: energia słoneczna, gaz, energia elektryczna itp..

#### KARTA TERENU US

1	<b>Oznaczenie na rysunku planu:</b> 2.1 US
2	<b>Powierzchnia terenu:</b> 1,01 ha
3	<b>Przeznaczenie:</b> Teren przeznaczony pod sport i rekreację.
4	<b>Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego:</b> Zgodnie z przepisami odrębnymi.
5	<b>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b> Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
6	<b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</b> Teren oznaczony symbolem 2.1US znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi, nowa zabudowa oraz istniejąca modernizowana musi nawiązywać do zabudowy regionalnej terenu, obowiązuje § 8 ust. 1.
7	<b>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych</b> 1) teren stanowi przestrzeń publiczną, ogólnie dostępną; 2) dopuszcza się dwie reklamy o powierzchni do 2,0 m <sup>2</sup> .
8	<b>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy</b> 1) podstawowe obiekty i zasady zagospodarowania realizowanego w ramach funkcji: dom kultury, boisko do gier zespołowych, urządzenia rekreacji dla dzieci i młodzieży, budynek socjalny, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, mała architektura itp., wokół boiska od strony południowej i zachodniej należy nasadzić szpaler drzew i krzewów. 2) ustalenia dla budynku socjalnego: a) budynek parterowy, wysokość max. 7,0 m n.p.t., b) max. powierzchnia ogólna budynku 100 m <sup>2</sup> , c) dach wysoki, dwuspadowy o nachyleniu 30 do 45°, d) pokrycie dachu: dachówką lub materiałem dachówko podobnym w odcieniach dachówki matowej, ceramicznej czerwieni, szarości (grafit, stal), brązu i czerni; 3) dla projektowanej zabudowy rekreacyjnej w tym wiat, zadaszeń itp. obowiązuje: a) wysokość budynku do kalenicy max. do 5,0 m npt., b) ilości kondygnacji nie ustala się, c) dach dwuspadowy,

	<p>d) pokrycia dachu - jak dla budynku socjalnego;</p> <p>4) powierzchnia zabudowy do 10% w stosunku do powierzchni działki;</p> <p>5) powierzchnia biologicznie czynna min. 20% w stosunku do powierzchni działki;</p> <p>6) wskaźnik intensywności zabudowy 0,01 do 0,05 w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.</p>
9	<p><b>Dostępność komunikacyjna, parkingi</b></p> <p>1) bezpośredni dostęp do terenu z drogi publicznej.</p> <p>2) miejsca postojowe realizować na terenie w granicach działki.</p>
10	<p><b>Szczegółowe zasady i warunki scalenia nieruchomości objętych planem miejscowym.</b> Nie dotyczy.</p>
11	<p><b>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy</b></p> <p>Teren znajduje się w obszarze ograniczonego użytkowania. Obowiązuje § 13 ust. 1.</p>
12	<p><b>Zasady obsługi inżynierskiej</b></p> <p>Woda z sieci wodociągowej, ścieki do sieci kanalizacyjnej, energia z sieci elektroenergetycznej lub pozyskana ze źródeł naturalnych (z wykluczeniem wiatraków).</p>

### KARTA TERENU UKr

1	<p><b>Oznaczenie na rysunku planu:</b> 2.UKr</p>
2	<p><b>Powierzchnia terenu:</b> 0,25 ha</p>
3	<p><b>Przeznaczenie:</b> zabudowa usługowa kultu religijnego.</p>
4	<p><b>Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego.</b> Zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
5	<p><b>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego</b></p> <p>Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
6	<p><b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</b></p> <p>1) obiekt wpisany do rejestru zabytków wraz z układem zieleni wysokiej, wszystkie prace budowlane na obiekcie i wokół niego w granicy działki muszą być prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi (ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz ustawa prawo budowlane);</p> <p>2) teren oznaczony symbolem I.UKr znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi;</p> <p>3) obowiązują ustalenia podstawowe - Rozdział I, § 8 ust. 1 i 4.</p>
7	<p><b>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych</b></p> <p>W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje.</p>
8	<p><b>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy</b></p> <p>1) adaptacja istniejącej zabudowy bez zmian gabarytów;</p> <p>2) dopuszcza się realizację małej architektury związanej z funkcją główną oraz podjazdy chodniki, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;</p> <p>3) powierzchnia zabudowy jak w stanie istniejącym;</p> <p>4) udział powierzchni biologicznie czynnej min. 30% w stosunku do powierzchni działki budowlanej;</p> <p>5) wskaźnik intensywności zabudowy 0,1 do 0,12 w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.</p>
9	<p><b>Dostępność komunikacyjna, parkingi:</b></p> <p>1) bezpośredni dostęp do terenu z drogi publicznej;</p> <p>2) parkingów na terenie nie wyznacza się.</p>
10	<p><b>Zasady i warunki scalenia nieruchomości objętych planem miejscowym.</b> Nie ustala się.</p>
11	<p><b>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy</b></p> <p>Zakaz lokalizacji na wieży kościelnej lub w granicy działki stacji telefonii komórkowej itp.</p>
12	<p><b>Zasady obsługi inżynierskiej</b></p> <p>1) Podłączenie do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i sieci elektroenergetycznej.</p> <p>2) Ogrzewanie własne.</p>

## KARTA TERENU ZC

1	<b>Oznaczenie na rysunku planu: 2.1ZC</b>
2	<b>Powierzchnia terenu:</b> 0,42 ha
3	<b>Przeznaczenie, funkcja</b> 1) Teren czynnego cmentarza; 2) Dopuszcza się budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
4	<b>Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego</b> Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
5	<b>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego</b> Teren nie jest objęty żadną formą ochrony przyrody.
6	<b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</b> 1) teren cmentarza przykościelnego wpisany jest do rejestru zabytków; obowiązują ustalenia § 8 ust. 1 i 4; 2) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Królewo; 3) teren wskazany do objęcia ochroną konserwatorską poprzez ustalenia planu; 4) obowiązują ustalenia podstawowe - Rozdział I, § 8.
7	<b>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.</b> Nie dotyczy.
8	<b>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy</b> 1) zagospodarowanie i zabudowa zgodnie z tradycją, przepisami odrębnymi oraz ze sztuką sepulkralną; 2) dopuszcza się realizację małej architektury; 3) powierzchnia biologicznie czynna min. 30% w stosunku do powierzchni ogólnej terenu; 4) wskaźnika zabudowy nie ustala się.
9	<b>Dostępność komunikacyjna, parkingi</b> 1) dostępność z drogi publicznej; 2) zakaz lokalizacji parkingu.
10	<b>Zasady podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.</b> Nie ustala się.
11	<b>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy</b> Zgodnie z przepisami odrębnymi.
12	<b>Zasady obsługi inżynierskiej.</b> Nie ustala się.

## KARTA TERENU ZP

1	<b>Oznaczenie na rysunku planu:</b> 2.1ZP, 2.1ZP2
2	<b>Powierzchnia terenu:</b> 0,63 ha
3	<b>Przeznaczenie, funkcja terenu</b> 1) Park wiejski, teren zieleni publicznej. 2) Dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
4	<b>Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego</b> Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
5	<b>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego</b> 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
	<b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesne</b> 1) teren byłego cmentarza ewangelickiego, wpisany do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków i Gminnej Ewidencji Zabytków, obowiązują ustalenia § 8 ust 4 i 5; 2) znajduje się tu zachowana zieleń wysoka składająca się z dębów, jesionów i lip; 3) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi; obowiązują ustalenia podsta-

	wowe - Rozdział I, § 8 ust. 1.
7	<b>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych</b> 1) przestrzeń publiczna dla odpoczynku i rekreacji; 2) dopuszcza się lokalizację jednej tablicy informacyjnej o powierzchni maks. do 2m <sup>2</sup> .
8	<b>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy</b> 1) zagospodarowanie w postaci parku, w tym: a) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej, w tym nasadzeń o rozmiarach pomnikowych, komponowanej zieleni i starodrzewu, b) wytyczenie alejek i placu centralnego dla spotkań dzieci, młodzieży i dorosłych. c) utrzymanie zieleni w postaci trawników, d) wprowadzenie nasadzeń roślin jednorocznych, wieloletnich, krzewów i drzew ozdobnych, e) ustawienie ławek, koszy na śmieci, małej architektury, f) ustawienie tablicy informacyjnej dot. informacji o terenie i jego historii; 2) powierzchnia zabudowy do 10 % powierzchni.
9	<b>Dostępność komunikacyjna, parkingi:</b> 1) bezpośredni dostęp do terenu z drogi publicznej; 2) zakaz lokalizacji parkingów.
10	<b>Zasady podziału nieruchomości:</b> Nie dotyczy.
11	<b>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b> Zgodnie z przepisami odrębnymi.
12	<b>Zasady obsługi inżynierskiej:</b> Nie dotyczy.

### KARTA TERENU ZL

1	<b>Oznaczenie na rysunku planu:</b> 1.ZL, 1.ZL1, 2.ZL, 2.1ZL1
2	<b>Powierzchnia terenu:</b> 4,74 ha
3	<b>Przeznaczenie, funkcja</b> Tereny lasów. Gospodarka leśna prowadzona zgodnie z planem urządzeniowo - leśnym.
4	<b>Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego.</b> Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
5	<b>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu</b> Obowiązuje ochrona środowiska zgodnie z odrębnymi przepisami prawa.
6	<b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</b> 1) tereny oznaczone symbolem 1ZL i 2 ZL znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Królówo, obowiązuje - Rozdział I, § 8.ust. 1; 2) na terenie oznaczonym symbolem 2ZL znajduje się historyczna zieleń, ochronie podlega historyczna zieleń komponowana wskazana na rysunku planu (dz. 66/9), obowiązują ustalenia Rozdziału I, § 8.ust.3, pkt 3.
7	<b>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.</b> Zakaz stawiania reklam.
8	<b>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy</b> 1) istniejący las do zachowania, projektowane zalesienie gruntów rolnych oraz terenów podmokłych. 1) na terenach projektowanych do zalesienia obowiązuje zachowanie od kanału Stary Nogat (oznaczonego symbolem 2WS) pozostawienie pasa wynoszącego min. 5,0 m wolnego od nasadzeń z wyjątkiem historycznych nasadzeń komponowanych o rozmiarach pomnikowych na dz. 66/9. 2) dopuszcza się budowę sieci podziemnych i napowietrznych infrastruktury technicznej oraz urządzeń i budowli z nimi związanych, z zachowaniem przepisów odrębnych, po uzgodnieniu przebiegu z zarządcą terenu.
9	<b>Dostępność komunikacyjna, parkingi</b> 1) zakaz wjazdu do lasu z dróg innych niż wyznaczone przez zarządcę terenu.

	2) lokalizacji parkingów na terenie lasu nie dopuszcza się.
10	<b>Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.</b> Nie ustala się.
11	<b>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy</b> 1) 1ZL – teren znajduje się w sąsiedztwie drogi DK22; 2) zakaz reklam w odległości nie bliższej niż 50 m od pasa drogowego drogi DK22; 3) zakaz reklam ze światłem pulsującym.
12	<b>Zasady obsługi inżynierskiej:</b> Nie dotyczy.

### KARTA TERENU Zn

1	<b>Oznaczenie na rysunku planu:</b> 1.1Zn, 2.1Zn, 3.Zn, 4.Zn,
2	<b>Powierzchnia terenu:</b> 10,66 ha
3	<b>Przeznaczenie, funkcja:</b> 1) Teren zieleni naturalnej; 2) Dopuszcza się sieci, urządzenia i budowlę infrastruktury technicznej.
4	<b>Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego:</b> Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
5	<b>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b> 1) teren oznaczony symbolem 4.Zn znajduje się na Obszarze Chronionego Krajobrazu rz. Nogat. Obowiązuje na tym terenie ochrona środowiska zgodnie z Rozporządzeniem Nr 5/05 Wojewody Pomorskiego z dnia 24 marca 2005 r. (Dz. Urz. 2005, Nr 5 poz. 102); 2) teren oznaczony symbolem 4.Zn znajduje się w korytarzu o znaczeniu międzynarodowym w systemie ECONET – Polska, wskazany do ochrony przyrody i krajobrazu; 3) teren oznaczony symbolem z 4.Zn znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią - ustalenia dotyczące zasad ochrony przeciwpowodziowej zgodnie z Rozdziałem I § 11.
6	<b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</b> 1) teren oznaczony symbolem 2.1Zn znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Królewo, obowiązują ustalenia podstawowe - Rozdział I, § 8 ust.1; 2) na terenie oznaczonym symbolem 1Zn znajduje się, w miejscu pokazanym na rysunku planu, strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia podstawowe - Rozdział I, § 8 ust.7.
7	<b>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b> Nie dotyczy.
8	<b>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:</b> Nie dotyczy.
9	<b>Dostępność komunikacyjna, parkingi:</b> Zakaz budowy dróg i parkingów.
10	<b>Zasady podziału nieruchomości:</b> Zgodnie z przepisami odrębnymi.
11	<b>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b> 1) zakaz reklam w odległości nie bliższej niż 50 m od pasa drogowego drogi DK22; 2) zakaz reklam ze światłem pulsującym; 3) teren oznaczony symbolem 2.1Zn znajduje się w obszarze ograniczonego użytkowania od lotniska.
12	<b>Zasady obsługi inżynierskiej:</b> Nie dotyczy.

### KARTA TERENU WS

1	<b>Oznaczenie na rysunku planu:</b> 1.WS, 2.WS, 3.WS
2	<b>Przeznaczenie, funkcja:</b> 1) Wody powierzchniowe: a) 1.WS - śródlądowe płynące - (rzeka Nogat),

	<p>b) 2.WS – (Kanał Stary Nogat),</p> <p>c) 3.WS - rowy melioracyjne;</p> <p>2) Adaptacja istniejącej sieci infrastruktury technicznej, dopuszcza się budowę sieci podziemnych i napowietrznych infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych.</p>
3	<b>Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego.</b> Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
4	<p><b>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego</b></p> <p>1) Teren oznaczony symbolem 1.WS znajduje się w korytarzu o znaczeniu międzynarodowym w systemie ECONET – Polska, wskazany do ochrony przyrody i krajobrazu oraz na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu rz. Nogat;</p> <p>2) Ochrona wód przed zanieczyszczeniem;</p> <p>3) Ochronie podlega wysoka zieleń komponowana o rozmiarach pomnikowych.</p>
5	<p><b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.</b></p> <p>Kanał Stary Nogat oznaczony na rysunku planu symbolem 2WS w części znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego. Obowiązuje zachowanie jego przebiegu bez zmian.</p>
6	<b>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.</b> Nie dotyczy.
7	<b>Dostępność komunikacyjna, parkingi.</b> Nie dotyczy.
8	<p><b>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy</b></p> <p>1) Rzeka Nogat, międzynarodowa droga wodna E 70, teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1.WS, obowiązuje:</p> <p>a) utrzymanie toru wodnego w klasie IV,</p> <p>b) budowa przyczółków mostu nad rzeką dla obejścia drogowego m. Malborka w ciągu drogi DK22;</p> <p>2) Kanały wodne, teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2.WS (stare koryto rzeki Nogat odcięte od koryta głównego) – obowiązuje ochrona przed zarastaniem i zanieczyszczeniem;</p> <p>3) Rowy melioracyjne, teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3.WS – obowiązuje ochrona przed zarastaniem i zanieczyszczeniem.</p>
9	<b>Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.</b> Nie dotyczy.
10	<b>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy</b> Zgodnie z odrębnymi przepisami prawa.
11	<b>Zasady obsługi inżynierskiej.</b> Nie dotyczy.

#### KARTA TERENU TR

1	<b>Oznaczenie na rysunku planu: TR.</b>
2	<b>Przeznaczenie, funkcja</b> - Wały przeciwpowodziowe, funkcja ochronna.
3	<b>Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego.</b> Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
4	<p><b>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:</b></p> <p>Teren znajduje się w korytarzu o znaczeniu międzynarodowym w systemie ECONET – Polska wskazanym do ochrony przyrody i krajobrazu.</p>
5	<p><b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</b></p> <p>Wały przeciwpowodziowe objęte ochroną poprzez ustalenia planu, do zachowania czytelna forma wału przeciwpowodziowego.</p>
6	<b>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b> Nie dotyczy.
7	<b>Dostępność komunikacyjna, parkingi:</b> Nie dotyczy.
8	<p><b>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:</b></p> <p>1) wały przeciwpowodziowe rzeki Nogat;</p> <p>2) dopuszcza się budowę sieci podziemnych i napowietrznych infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych.</p>



9	<b>Zasady podziału nieruchomości:</b> Nie dotyczy.
10	<b>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b> Zakaz zabudowy.
11	<b>Zasady obsługi inżynierskiej:</b> Nie dotyczy.

## § 18.

### Komunikacja.

1. Ustala się system komunikacji na terenie obszaru objętego mpzp oparty na drogach publicznych – klasy zbiorczej (KDZ), lokalnej (KDL) i dojazdowej (KDD), dla których główną osią komunikacyjną jest droga DK22 oznaczona na rysunku planu symbolem KDGP.
2. Funkcja drogi (w granicach zwartej zabudowy wsi - ulicy) określona w tekście planu odpowiada przyjętemu oznaczeniu w tekście i na rysunku planu.
3. Ustalenia dotyczące poszczególnych dróg, które na terenach zabudowanych należy kształtować jako ulice:
  - 1) **KDGP** – obecnie droga klasy głównej, należąca do podstawowego układu komunikacyjnego kraju, oznaczona symbolem KDGP (droga krajowa DK22). Docelowo droga o parametrach klasy GP z rezerwą terenu pod budowę mostu nad rzeką Nogat oraz skrzyżowania północnego obejścia Malborka z obecnym pasem drogi DK22. Droga stanowi dla wsi Królewo jedyne powiązanie komunikacyjne z Malborkiem – siedzibą powiatu oraz ośrodkiem usługowym II rzędu i Starym Polem – siedzibą gminy. Parametry drogi:
    - a) dla drogi rezerwuje się pas terenu po obu stronach drogi łącznie 60 m, rezerwa terenu dla docelowej realizacji obwodnicy m. Malborka jak pokazano na rysunku planu,
    - b) w pasie drogowym zapewnić dojazd drogowy ze wsi Królewo do Starego Pola i Malborka, chodniki dla pieszych na terenie zwartej zabudowy oraz ścieżkę rowerową, poza zwartą zabudową wsi min. ścieżka rowerowa,
    - c) budowa i przebudowa podziemnych i napowietrznych sieci technicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.
  - 2) **KDZ** droga zbiorcza (na terenie zabudowy – ulica), należąca do podstawowego układu komunikacyjnego obszaru opracowania, oznaczona symbolem KDZ. Obecnie początek drogi na drodze krajowej (DK22). Droga ta obsługuje tereny zabudowane wsi Królewo oraz łączy wieś Kaczynos. Parametry drogi:
    - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – min. 15 m,
    - b) w pasie drogowym chodnik(i) dla pieszych na terenie zwartej zabudowy oraz ścieżka rowerowa (dopuszcza się łączenie ścieżki rowerowej z chodnikiem), poza zwartą zabudową min. ścieżka rowerowa,
    - c) droga należy do historycznego układu dróg
    - d) dopuszcza się budowę i przebudowę podziemnych i napowietrznych sieci technicznych na podstawie przepisów odrębnych.
  - 3) **KDL** droga lokalna (na terenie zabudowy – ulica), należąca do podstawowego układu komunikacyjnego obszaru opracowania, oznaczona symbolem KDL. Obecnie włączona do drogi DK22. Droga ta obsługuje tereny zabudowane wsi Królewo oraz łączy wieś Janówka z układem dróg krajowych. Parametry ulic (dróg):
    - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – min. 12 m,
    - b) szerokość jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi, nie mniej jednak niż 5,5 m,
    - c) ochronie podlega kapliczka wpisana do rejestru zabytków województwa pomorskiego i jej lokalizacja – obowiązują ustalenia §8. ust.4, pkt 1.
    - d) w pasie drogowym chodniki dla pieszych na terenie zwartej zabudowy oraz ścieżka rowerowa (dopuszcza się łączenie, ścieżki rowerowej z chodnikiem), poza zwartą zabudową ścieżka rowerowa,
    - e) dopuszcza się miejsca postojowe na terenie wsi, jeżeli szerokość w liniach rozgraniczających będzie wystarczająca.
  - 4) **KDD drogi dojazdowe** (na terenie zabudowy – ulice), należące do uzupełniającego układu komunikacyjnego obszaru opracowania, oznaczone symbolem KDD. Parametry ulic (dróg):
    - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – min. 10 m,
    - b) szerokość jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - c) w pasie drogowym chodniki dla pieszych,
    - d) dopuszcza się miejsca postojowe, jeżeli szerokość w liniach rozgraniczających będzie wystarczająca,

- e) dopuszcza się budowę i przebudowę podziemnych i napowietrznych sieci technicznych na podstawie przepisów odrębnych;
- 5) **KDW drogi wewnętrzne**, stanowiące połączenie podstawowego układu komunikacyjnego obszaru planu z terenami poszczególnych działek budowlanych, do nich należą drogi oznaczone symbolem KDW. Dla terenu dróg wewnętrznych obowiązuje:
  - a) szerokość pasa drogowego zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, w miarę możliwości terenowych, nie mniej jednak niż 8,0 m,
  - b) szerokość jezdni dostosowana do przenoszonego obciążenia ruchem – min. 3,5 m dla ruchu jednostronnego lub dwustronnego z mijanką lub jezdni pieszo – jezdna,
  - c) dopuszcza się budowę i przebudowę podziemnych i napowietrznych sieci technicznych na podstawie przepisów odrębnych;
- 6) **KDX drogi pieszo - jezdne**, w których odbywa się ruch pieszy i ruch kołowy na tych samych zasadach, do nich należą pasy terenu oznaczone na rysunku planu symbolem KDX. Dla dróg pieszych obowiązuje:
  - a) szerokość pasa w miarę możliwości terenowych, szerokość optymalna – 4,5 m,
  - b) dopuszcza się budowę i przebudowę podziemnych i napowietrznych sieci technicznych na podstawie przepisów odrębnych.
- 7) **KX drogi piesze**, stanowiące połączenie piesze z wyłączeniem ruchu kołowego, do nich należą pasy terenu oznaczone na rysunku planu symbolem KX. Dla dróg pieszych obowiązuje:
  - a) szerokość pasa w miarę możliwości terenowych, szerokość optymalna – 3,0 m,
  - b) dopuszcza się budowę i przebudowę podziemnych i napowietrznych sieci technicznych na podstawie przepisów odrębnych.
- 8) W granicach wyżej wymienionych dróg i ich liniach rozgraniczających ochronie podlega: istniejący starodrzew, zadrzewienie tworzące aleje, szpalery drzew oznaczone na rysunku planu. - obowiązują ustalenia Rozdziału I, § 8;
- 4. **Drogi rowerowe**. Dla podniesienia poziomu bezpieczeństwa niezbędna jest realizacja dróg rowerowych.
  - a) zakłada się, że na kierunkach z Królewa do: Malborka, Starego Poła, Janówki i Kaczynosu realizowane będą drogi rowerowe poza jezdnią dla ruchu kołowego.
  - b) drogi rowerowe mogą być łączone z ciągiem (chodnikiem) dla pieszych.
  - c) odzyskane tereny po liniach kolejowych wąskotorowych przeznaczyć na drogi rowerowe, oznaczone na rysunku planu symbolem **KR**.
  - d) w granicach dróg rowerowych dopuszcza się budowę i przebudowę podziemnych i napowietrznych sieci technicznych na podstawie przepisów odrębnych.
- 5. W liniach rozgraniczających drogi, ulice i drogi rowerowe dopuszcza się budowę (zgodnie z przepisami odrębnymi) sieci infrastruktury technicznej i urządzenia niezbędne dla zaopatrzenia w media terenów budowlanych oraz sieci infrastruktury technicznej o znaczeniu ponadlokalnym.
- 6. Tereny kolejowe **KK** – stanowią tereny zamknięte, dla których na podstawie przepisów odrębnych odstępuje się od ustaleń.

## § 19.

**Wyposażenie terenu w infrastrukturę techniczną**, w tym: sieci elektroenergetyczne, telefoniczne, wodociągowe, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz sieci tranzytowe niezwiązane z obsługą opracowywanego terenu.

1. **Zaopatrzenie w wodę** odbywać się będzie z istniejących i nowo projektowanych sieci włączonych do układu sieci wodociągowej, zgodnie z warunkami określonymi przez operatora systemu dystrybucji, z uwzględnieniem następujących uwarunkowań:
  - 1) objętą opracowaniem przestrzeń planu należy wyposażyć w sieć wodociągową w układzie pierścieniowym; dopuszcza się niewielkie odgałęzienia sieci w układzie promieniowym,
  - 2) parametry sieci muszą zabezpieczyć potrzeby bytowo - gospodarcze istniejącej i projektowanej zabudowy, realizowanej na obszarze objętym planem, oraz zabezpieczać potrzebę bezpieczeństwa przeciwpożarowego przez lokalizację hydrantów,
  - 3) włączenie projektowanej sieci do istniejącego układu wodociągowego.
2. **Odprowadzanie ścieków** odbywać się będzie do istniejącego i projektowanego układu kanalizacji sanitarnej (kierującej ścieki na istniejącą oczyszczalnię ścieków w Starym Polu). Sieć kanalizacji sanitarnej, z uwagi na małe różnice wysokości terenu, wymusza budowę sieci tłocznej. Przebieg sieci i urządzeń technicznych, takich jak przepompownie ścieków, zostanie ustalony w terminie późniejszym na podstawie projektu technicznego.
3. **Odprowadzanie wód opadowych**
  - 1) odprowadzenie wód opadowych z jezdni, chodników, podjazdów i parkingów, po ich uprzednim podczyszczeniu wprowadzić do gruntu lub do lokalnych zagłębień (naturalnych lub sztucznie utworzonych), zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, dopusz-

cza się odprowadzenie wód opadowych niezanieczyszczonych z terenów mieszkaniowych bezpośrednio do gruntu (zgodnie z przepisami odrębnymi).

2) wykorzystanie wód opadowych z powierzchni dachów na własnej działce.

**4. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:**

1) rozbudowę systemu zaopatrzenia w energię elektryczną w tym:

- a) modernizację istniejących linii energetycznych niskiego i średniego napięcia wraz z ich urządzeniami technicznymi,
- b) budowę nowych linii elektroenergetycznych w liniach rozgraniczających drogi, niezbędnych do zaopatrzenia w energię elektryczną nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę,

2) projektuje się budowę nowych tranzytowych linii elektroenergetycznych wysokich mocy 110 kV przechodzących przez obszar objęty planem jak pokazano na rysunku planu;

3) pod liniami wysokiego napięcia istniejącymi i projektowanymi należy zachować strefy wolne od zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi (§13 ust. 3, pkt 1).

**5. W zakresie telekomunikacji ustala się:**

a) obsługę zabudowy na obszarze objętym planem poprzez istniejące i nowe urządzenia telekomunikacyjne, realizowane w pasach drogowych (ulicznych),

b) dopuszcza się budowę i przebudowę sieci telekomunikacyjnych sieci tranzytowych wielopasmowych, niezwiązanych z obsługą mieszkańców.

**6. Zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej:**

1) Przez teren gminy przechodzi tranzytowy rurociąg gazowy, jak pokazano na rysunku planu;

2) Wzdłuż gazociągu należy zachować strefę ochronną (§13 ust. 3, pkt 2).

3) Zaopatrzenie budynków w gaz odbywać się będzie z sieci rozdzielczej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 20.**

Ustala się jednorazową opłatę, zgodnie z artykułem 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wynoszącą 20% wzrostu wartości nieruchomości dla terenów, dla których ustalenia planu zwiększyły ich wartość.

**§ 21.**

Zgoda Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie na cele nierolnicze.

1. Zgoda Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie na cele nierolnicze. 11,9644 ha gruntów rolnych klasy II i III położonych na terenie wsi Królewo – decyzja o znaku: GZ.tr.051/602-567/02 Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 07 czerwca 2002 roku.

2. Zgoda Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie na cele nierolnicze. 11,9644 ha gruntów rolnych klasy II i III położonych na terenie wsi Królewo – decyzja o znaku: GZ.tr.051/602-567/15 Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 07 czerwca 2015 roku.

**ROZDZIAŁ III  
USTALENIA KOŃCOWE**

**§ 22.**

Traci moc Uchwała Rady Gminy Nr XIV/67/03 z dnia 18 grudnia 2003 r. w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obrębu Królewo.

**§ 23.**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stare Pole.

**§ 24.**

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

**PRZEWODNICZĄCY RADY**

*Jarosław Szturmowski*  
**Jarosław Szturmowski**