



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

---

Gdańsk, dnia 18 grudnia 2015 r.

Poz. 4351

### UCHWAŁA NR XVIII/87/2015 RADY GMINY TCZEW

z dnia 28 października 2015 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Stanisławie, gmina Tczew**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013r., poz. 594, 1318, z 2014r., poz. 379, 1072), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199, 443, 774) **Rada Gminy Tczew**

**uchwała co następuje:**

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Stanisławie, gmina Tczew.

**§ 2.** Plan obejmuje obszar na terenie wsi Stanisławie w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 3. 1.** Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia terenów na określone cele oraz ustalenie zasad ich zagospodarowania i zabudowy, przyjmujące ład przestrzenny i zrównoważony rozwój za podstawę tych ustaleń.

2. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego składają się z:

1) części tekstowej ogólnej zawartej w Rozdziale 2 niniejszej uchwały –

Ustalenia ogólne;

2) części tekstowej szczegółowej zawartej w Rozdziale 3 niniejszej uchwały – Ustalenia szczegółowe;

3) części graficznej w formie rysunku planu stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały:

a) Rysunek planu w skali 1:1000 – rys. Nr 1 arkusz 1,

b) Rysunek planu w skali 1:1000 – rys. Nr 1 arkusz 2.

3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią integralną część planu w zakresie określonym jako ustalenia planu. Pozostałe oznaczenia tj. informacje i zalecenia mają charakter informacyjny, nieobowiązujący.

#### **Rozdział 2. Ustalenia ogólne**

**§ 4.** Ustala się następujące definicje użytych pojęć w ustaleniach planu:

- 1) **Strefa funkcyjna** – fragment obszaru objętego granicami opracowania planu, ograniczony liniami rozgraniczającymi, charakteryzujący się określoną funkcją i jednolitymi zasadami zagospodarowania oraz oznaczony własnym symbolem literowo-cyfrowym.
- 2) **Karta terenu** – zapis słowny ustaleń szczegółowych planu dla jednej lub kilku stref funkcyjnych.
- 3) **Nieprzekraczalna linia zabudowy** – jest to nieprzekraczalna linia lokalizacji ścian zewnętrznych budynków oznaczona graficznie na rysunku planu. Dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy części budynku, takich jak: schody zewnętrzne, podesty, pochylnie, zejścia i zjazdy do piwnic i garaży wbudowanych, tarasy naziemne (niepodpiwniczone), zadaszenia nad wejściami oraz balkony i wykusze wystające na max. 1,5m i o szerokości maks. 30% szerokości frontu budynku.
- 4) **Dachy dwuspadowe** - dachy o dwóch symetrycznych połaciach i tych samych spadkach, stanowiących pokrycie głównych brył budynku, które zajmują powierzchnię minimum 70% powierzchni zabudowy budynku (do powierzchni dachu dwuspadowego wlicza się również zadaszenia wykuszy, lukarny, kominy, atyki, mury szczytowe, itp. i nie stawia się wymagań w zakresie spadku dla tych zadaszeń).
- 5) **Usługi** – wszelka działalność usługowa publiczna i niepubliczna z zakresu handlu, gastronomii, hotelarstwa, usług zdrowia, opieki społecznej, administracji, rekreacji i wypoczynku itp. poza usługami z zakresu handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 400m<sup>2</sup>. Wyklucza się usługi związane z rzemiosłem samochodowym, warsztatami ślusarskimi, mechanicznymi, lakierniczymi itp. powodujące nadmierne emisje do środowiska w zakresie hałasu, zapachu, promieniowania elektromagnetycznego, gazów, pyłów, odpadów i innych zanieczyszczeń.
- 6) **Intensywność zabudowy** – jest to zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym powierzchnia całkowita zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej. Przez powierzchnię całkowitą zabudowy należy rozumieć sumę powierzchni obrysu zewnętrznego wszystkich kondygnacji nadziemnych.
- 7) **Kondygnacja** – definicja zgodna z obowiązującym Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury. Dla kondygnacji podziemnych dopuszcza się realizację wjazdów do garaży i wejść do budynku.
- 8) **Pas techniczny** – wydzielony pas terenu (biegnący wzdłuż drogi) przeznaczony na poszerzenie pasa drogowego tej drogi, budowę wjazdów na tereny działek budowlanych oraz na budowę obiektów liniowych oraz budowli niezbędnych dla realizacji obiektów liniowych.

§ 5.1. Ustala się podział terenu objętego granicami planu na poszczególne strefy funkcyjne oddzielone liniami rozgraniczającymi wyznaczającymi tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania terenu.

2. Strefy funkcyjne oznacza się symbolem cyfrowo-literowym, określającym w kolejności:

- 1) Tereny komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) symbol pierwszy – cyfra arabska (z kropką) oznaczająca kolejny numer terenu komunikacji wydzielonego liniami rozgraniczającymi. Kolejny numer terenu poprzedza cyfra 0 (bez kropki);
  - b) symbol drugi – jedna lub kilka dużych liter alfabetu (bez kropki) określających klasyfikację terenu komunikacji.
- 2) Pozostałe tereny funkcyjne:
  - a) symbol pierwszy – cyfra arabska (z kropką) oznaczająca kolejny numer terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
  - b) symbol drugi – jedna lub kilka dużych liter alfabetu (bez kropki) określających rodzaj funkcji terenu.

3. Dla obszaru objętego planem określa się następujące ustalenia ogólne dla funkcji projektowanych w planie. Funkcje określone w ustaleniach szczegółowych, inne niż w ustaleniach ogólnych, są obowiązujące.

- 1) **MN,U– Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej:**
  - a) Wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
    - lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

- lokalizacja zabudowy usługowej wolnostojącej,
- lokalizacja zabudowy łączącej funkcje mieszkaniowe i usługowe,
- lokalizacja budynków o wyżej wymienionej funkcji wiodącej wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi.

b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej,
- lokalizacja obiektów małej architektury,
- lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp.

c) Wykluczone funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja wiatraków wytwarzających prąd.

## 2) MN– Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

a) Wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
- lokalizacja budynków o wyżej wymienionej funkcji wiodącej wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi.

b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej,
- lokalizacja obiektów małej architektury,
- lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp.,
- lokalizacja zabudowy usługowej wolnostojącej lub usług wbudowanych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 100m.2

c) Wykluczone funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja wiatraków wytwarzających prąd.

## 3) MW– Tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

a) Wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- lokalizacja budynków o wyżej wymienionej funkcji wiodącej wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi.

b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja usług nieuciążliwych związanych z wykonywanym zawodem właściciela lub najemcy,
- lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej, lokalizacja obiektów małej architektury,
- lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp.

c) Wykluczone funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu: lokalizacja wiatraków wytwarzających prąd.

## 4) U,KS - Teren zabudowy usługowej oraz obsługi komunikacji samochodowej:

a) Wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja zabudowy usługowej (handel, gastronomia itp.),

- lokalizacja usług związanych z obsługą komunikacji samochodowej (stacja benzynowa, stacja diagnostyczna, myjnia itp.),
- lokalizacja budynków o wyżej wymienionej funkcji wiodącej wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi.

b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja obiektów i urządzeń technologicznych związanych z funkcją wiodącą o parametrach i gabarytach wynikających z technologii,
- lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej, lokalizacja obiektów małej architektury,
- lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp.

c) Wykluczone funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja wiatraków wytwarzających prąd.

5) **MN,U,Prz – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług i rzemiosła:**

a) Wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
- lokalizacja zabudowy usługowej,
- lokalizacja usług z zakresu mechaniki samochodowej, warsztaty mechaniczne i związane z obsługą pojazdów,
- lokalizacja budynków o wyżej wymienionej funkcji wiodącej wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi.

b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej,
- lokalizacja obiektów małej architektury,
- lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp.

c) Wykluczone funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja wiatraków wytwarzających prąd.

6) **RM - Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych:**

a) Wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja zabudowy zagrodowej związanej z działalnością rolniczą: mieszkaniową, hodowlaną, ogrodniczą, magazynową, gospodarczą itp. w rozumieniu przepisów odrębnych,
- lokalizacja budynków o wyżej wymienionej funkcji wiodącej wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi.

b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja obiektów i urządzeń związanych z produkcją rolną indywidualną,
- lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej,
- lokalizacja obiektów małej architektury,
- lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp.

c) Wykluczone funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja wiatraków wytwarzających prąd.

7) **ZP– tereny zieleni krajobrazowej:**

- a) Wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- zieleń urządzona i naturalna,
  - ochrona istniejącego drzewostanu.
- b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja obiektów małej architektury,
  - lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej,
- c) Wykluczone funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja wiatraków wytwarzających prąd.
- 8) ZP,US – tereny zieleni urządzonej, sportu i rekreacji z terenami poźwirowiskowymi wyeksploatowanymi do rekultywacji:**
- a) Wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja usług sportu i rekreacji,
  - lokalizacja niekubaturowych i kubaturowych obiektów sportowych,
  - zieleń urządzona i naturalna,
  - ochrona istniejącego drzewostanu,
  - realizacja parków, placów zabaw, skwerów, zieleńców o funkcji przestrzeni publicznej.
- b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja obiektów małej architektury,
  - lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp.
  - lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej.
- c) Wykluczone funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja wiatraków wytwarzających prąd.
- 9) R/RM – Tereny rolnicze z zabudową zagrodową:**
- a) Wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- uprawy rolne i ogrodnicze;
  - ochrona istniejących naturalnych i półnaturalnych ekosystemów przyrodniczych (torfowisk, muraw, linii brzegowych wód, rowów melioracyjnych, zadrzewień śródpolnych, oczek i zbiorników wodnych itp.),
  - lokalizacja zabudowy zagrodowej związanej z działalnością rolniczą: mieszkaniową, hodowlaną, ogrodniczą, magazynową, gospodarczą itp. w rozumieniu przepisów odrębnych;
  - lokalizacja budynków o wyżej wymienionej funkcji wiodącej wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi.
- b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja obiektów i urządzeń związanych z produkcją rolną indywidualną,
  - lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej,
  - lokalizacja obiektów małej architektury,
  - lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp.
- c) Wykluczone funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja wiatraków wytwarzających prąd,
- likwidacja istniejących ekosystemów przyrodniczych (torfowisk, muraw, rowów melioracyjnych, zadrzewień śródpolnych, oczek i zbiorników wodnych itp.).

**10) R - Tereny rolnicze:**

a) Wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- uprawy rolne i ogrodnicze,
- ochrona istniejących naturalnych i półnaturalnych ekosystemów przyrodniczych (torfowisk, muraw, linii brzegowych wód, rowów melioracyjnych, zadrzewień śródpolnych, oczek i zbiorników wodnych itp.).

b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej,
- lokalizacja rowów i urządzeń melioracyjnych.

c) Wykluczone funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- likwidacja istniejących ekosystemów przyrodniczych (torfowisk, muraw, linii brzegowych wód, rowów melioracyjnych, zadrzewień śródpolnych, oczek i zbiorników wodnych itp.).

**11) R,ZZ - Tereny rolnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią w części:**

a) Wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- uprawy rolne i ogrodnicze,
- ochrona istniejących naturalnych i półnaturalnych ekosystemów przyrodniczych (torfowisk, muraw, linii brzegowych wód, rowów melioracyjnych, zadrzewień śródpolnych, oczek i zbiorników wodnych itp.).

b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej,
- lokalizacja rowów i urządzeń melioracyjnych.

c) Wykluczone funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- likwidacja istniejących ekosystemów przyrodniczych (torfowisk, muraw, linii brzegowych wód, rowów melioracyjnych, zadrzewień śródpolnych, oczek i zbiorników wodnych itp.).

**12) ZL - Tereny leśne:**

a) Wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- tereny leśne.

b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- zalesienia,
- lokalizacja obiektów związanych z gospodarką leśną (paśniki, wieże obserwacyjne itp.)
- lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej, niewymagających zgody na zmianę przeznaczenia gruntu leśnego na cele nieleśne.

c) Wykluczone funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- likwidacja rowów i urządzeń melioracyjnych,
- lokalizacja wszelkich form zabudowy nie związanych z gospodarką leśną.

**13) Tereny komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- **KDZ,ZZ** – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, obszar szczególnego zagrożenia powodzią w części,
- **KDD** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
- **KDW** – tereny dróg wewnętrznych klasy dojazdowej,
- **KXPW** – tereny ciągów pieszo-jezdnych wewnętrznych,
- **PT** – tereny pasów technicznych,
- **PT,ZZ** – tereny pasów technicznych, obszar szczególnego zagrożenia powodzią w części
- **G** – tereny infrastruktury technicznej gazowej.

§ 6. Dla obszaru objętego planem określa się następujące ustalenia ogólne dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu. Zasady zagospodarowania określone w ustaleniach szczegółowych, inne niż w ustaleniach ogólnych, są obowiązujące.

1. Ustalenia planu odnoszą się do inwestycji noworealizowanych, istniejące obiekty o gabarytach oraz tereny o funkcji i zagospodarowaniu niezgodnych z ustaleniami planu dopuszcza się pozostawić w użytkowaniu dotychczasowym z dopuszczeniem remontów i przebudowy. Rozbudowę tych obiektów należy realizować na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych planu.

2. Zakres uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności musi być ograniczony do granic obszaru, dla którego inwestor posiada tytuł prawny, poza urządzeniami i obiektami telekomunikacyjnymi, które należy rozpatrywać i lokalizować w oparciu o przepisy odrębne.

3. Dopuszcza się wydzielenia działek, o parametrach mniejszych niż określono w ustaleniach szczegółowych, dla potrzeb infrastruktury technicznej. Na działkach, o parametrach mniejszych niż określono w ustaleniach szczegółowych, które były wydzielone na etapie sporządzania planu, dopuszcza się realizację zabudowy.

4. Tereny o funkcji rolnej przeznaczone w planie na cele nierolne pozostają w użytkowaniu dotychczasowym do czasu podjęcia decyzji o zmianie ich przeznaczenia przez właścicieli lub zarządców.

5. Szerokość pasów drogowych dróg wewnętrznych nie oznaczonych na rysunku planu powinna wynosić min. 10m dla dróg wewnętrznych i 8m dla ciągów pieszo-jezdnych wewnętrznych. Przy czym dopuszcza się wydzielenie ciągów pieszo-jezdnych jako dojazdy do max 8 działek. Ślepe drogi i ciągi pieszo-jezdne należy zakończyć zawrotkami. Dopuszcza się miejscowe zwężenia pasów drogowych.

6. W ustaleniach szczegółowych planu określa się minimalną liczbę miejsc do parkowania. W każdej strefie, w której występują ustalenia dotyczące miejsc parkingowych należy zapewnić minimalną liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Budowle o wysokości większej lub równej 50m nad poziomem terenu podlegają zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych.

8. Dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów związanych z wymaganiami obrony cywilnej i potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa w zakresie:

- zapewnienia ochrony źródeł wody pitnej i technologicznej przed skażeniami, poprzez wskazanie studni awaryjnych lub możliwości awaryjnego zaopatrzenia ludności w wodę,
- zapewnienia słyszalności syreny alarmowej,
- zapewnienia dróg ewakuacyjnych na wypadek klęsk żywiołowych zgodnie z przepisami szczegółowymi.

### **Rozdział 3.** **Ustalenia szczegółowe**

§ 7. W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostały wyodrębnione 63 strefy funkcyjne, ujęte w 22 kartach terenu.

1.	<b>KARTA TERENU NR 1</b>	Obręb geodezyjny Stanisławie 1/1324/07/11/PP/II				
2.	<b>PRZEZNACZENIE TERENU</b> MN,U tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej					
3.	Nr STREFY	<b>1.MN,U</b>	<b>2.MN,U</b>	<b>3.MN,U</b>	<b>4.MN,U</b>	<b>5.MN,U</b>
	POWIERZCHNIA	ok. 4,76 ha	ok. 20,44 ha	ok. 2,75 ha	ok. 0,26 ha	ok. 3,43 ha
	Nr STREFY	<b>6.MN,U</b>	<b>7.MN,U</b>	<b>8.MN,U</b>	<b>9.MN,U</b>	
	POWIERZCHNIA	ok. 2,53 ha	ok. 1,99 ha	ok. 0,14 ha	ok. 9,04 ha	
4.	<b>ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO</b> Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w punkcie 8.					
5.	<b>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO</b> 5.1 Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń, ciekłi wodne naturalne i rowy melioracyjne, oczka wodne oraz systemy drenarskie: 5.1.1 Należy ograniczyć do minimum wszelkie roboty ziemne związane z makroniwelacją terenu. 5.1.2 Zaleca się zachowanie istniejącej zieleni wysokiej. Ochronie podlega starodrzew komponowany wzdłuż dróg i na terenach historycznych siedlisk. Wycinka drzew może nastąpić jedynie pod warunkiem uzyskania zgody odpowiednich organów, zgodnie z przepisami odrębnymi. 5.1.3 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przenieść zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.1.4 Wszelkie ciekłi wodne naturalne i rowy melioracyjne, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie ciekłi wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych w celu ich utrzymania i konserwacji. 5.1.5 Zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar. 5.1.6 Wszelkie inwestycje w sąsiedztwie Strugi Młyńskiej Tczew należy uzgodnić z Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Gdańsku – Terenowym Oddziałem w Tczewie. 5.1.7 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. 5.2 Minimalny procent terenu biologicznie czynnego – 30%. 5.3 Na terenach o spadku powyżej 15% przed przystąpieniem do działań inwestycyjnych należy wykonać badania geologiczno-inżynierskie, hydrologiczne i inne niezbędne w zakresie stateczności terenu i wpływu wód powierzchniowych i podziemnych dla zbrocza, w celu zastosowania odpowiednich środków i rozwiązań technicznych zabezpieczających zbrocze przed osuwaniem się mas ziemnych. 5.4 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.					
6.	<b>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓLCZESNEJ</b> 6.1 W strefach 2.MN,U, 3.MN,U i 9.MN,U znajdują się strefy ochrony archeologicznej, oznaczona graficznie na rysunku planu, która podlega ochronie. Wszelkie działania inwestycyjne projektowane w obrębie strefy ochrony archeologicznej wymagają uzgodnienia z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. 6.2 W strefach: 1.MN,U; 2.MN,U; 5.MN,U zlokalizowane są obiekty o współtworzące charakter zabudowy, oznaczone graficznie na rysunku planu, które podlegają ochronie w zakresie formy architektonicznej, proporcji bryły budynku, kształtu dachu. Działania inwestycyjne dotyczące elementów podlegających ochronie, należy uzgodnić z właściwym terenowo Konserwatorem Zabytków.					
7.	<b>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</b> Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami ogólnymi niniejszej uchwały określonymi w § 5 o funkcji publicznej.					
8.	<b>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</b> 8.1 Ilość kondygnacji: Max. 2 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację podziemną. Wysokość budynków: Max. 10m dla zabudowy mieszkaniowej; max 12m dla zabudowy usługowej; max 6m dla zabudowy towarzyszącej. Wysokość posadzki parteru do 0,6 m od poziomu terenu przy wejściu do budynku. Nie dotyczy zabudowy lokalizowanej na terenie o spadku powyżej 10%. W tym przypadku dopuszcza się stosowanie zróżnicowanej wysokości posadzki parteru, przy czym wysokość w najwyższym punkcie nie może przekraczać 0,6m a w najniższym powinna wynikać z istniejącej rzeźby terenu. 8.2 Dachy: Dla zabudowy mieszkaniowej dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowej 25°÷45°. Dla zabudowy innej niż mieszkaniowa nie określa się. 8.3 Powierzchnia zabudowy: Do 30% powierzchni działki. 8.4 Intensywność zabudowy: Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,6. 8.5 Mała architektura: Wzdłuż dróg stosować ogrodzenie o wysokości do 1,5m. Wyklucza się ogrodzenia pełne oraz z prefabrykowanych przeseł betonowych. 8.6 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu:					



	<ul style="list-style-type: none"> <li>- od 5m do 12m od linii rozgraniczających dróg i pasów technicznych;</li> <li>- 12m od rzeki Strugi Młyńskiej Tczew ;</li> <li>- 12m od linii rozgraniczających lasu;</li> <li>- 35 m od gazociągu DN 400 dla zabudowy mieszkaniowej a dla innych obiektów według pkt. 9.2.2;</li> <li>- 20m od rurociągu naftowego DN 800.</li> </ul>
9.	<p><b>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW</b></p> <p><b>9.1</b> Wzdłuż napowietrznych linii energetycznych SN obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 14 m ( po 7 od osi linii). Zagospodarowanie terenu (w tym ewentualną zabudowę) w obszarze pasa ograniczeń realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi i w uzgodnieniu z Zarządcą sieci. Dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii energetycznych SN i nn na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcami sieci, w tym przypadku pas ograniczeń nie obowiązuje.</p> <p><b>9.2</b> Przez teren 7.MN,U przebiega istniejąca sieć gazowa wysokiego ciśnienia: DN 500 oraz DN 400.</p> <p><b>9.2.1</b> Wzdłuż gazociągu DN 500 wyznacza się strefę kontrolowaną o szerokości 8m, w której nie wolno wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadić drzew, oraz nie powinna być podejmowana żadna działalność mogąca zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji.</p> <p><b>9.2.2</b> Od gazociągu DN 400 należy zachować odległości od obiektów budowlanych zgodnie z przepisami, które obowiązywały w okresie jego realizacji (tj. z załącznikiem nr 2 do Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie - Dz. U. Nr 0, poz.640).</p> <p><b>9.2.3</b> Wszelkie zamierzenia inwestycyjne w pobliżu gazociągów wysokiego ciśnienia wymagają uzgodnienia z Operatorem Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. Oddział w Gdańsku.</p> <p><b>9.3</b> Przez obszar 2.MN,U i 9.MN,U przebiega istniejący rurociąg naftowy DN 800, dla którego wyznacza się strefę bezpieczeństwa o szerokości 40 m, oznaczoną graficznie na rysunku planu. W strefie bezpieczeństwa obowiązują następujące ustalenia:</p> <p><b>9.3.1</b> Zakaz realizacji wszelkiego rodzaju budowli, budynków, ogrodzeń, urządzeń stałych składów i magazynów oraz zalesianie, z zastrzeżeniem pkt.9.3.2.</p> <p><b>9.3.2</b> Dopuszcza się usytuowanie innej infrastruktury sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem uzgodnienia jej z właścicielem rurociągu przesyłowego - PERN „Przyjaźń” S.A.</p> <p><b>9.3.3</b> Nie należy sadić drzew w odległości mniejszej niż 5m od rurociągu i kabla światłowodowego.</p> <p><b>9.3.4</b> Wszelkie planowane inwestycje w strefie bezpieczeństwa rurociągu muszą być uzgodnione i wykonywane pod nadzorem PERN „Przyjaźń” S.A.</p>
10.	<p><b>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</b></p> <p><b>10.1</b> Dopuszcza się łączenie działek.</p> <p><b>10.2</b> Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o niżej wymienionych parametrach:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- powierzchnia działki – minimalna 900 m<sup>2</sup>; maksymalna – nie określa się.</li> <li>- szerokość frontu działki: nie określa się</li> <li>- kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego: nie określa się.</li> </ul> <p><b>10.3</b> Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację dla potrzeb budowli i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.</p> <p><b>10.4</b> Dopuszcza się zabudowę na istniejących działkach o powierzchni mniejszej niż 900 m.<sup>2</sup></p>
11.	<p><b>SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</b></p> <p><b>11.1</b> Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt. 7 i 10.</p> <p><b>11.2</b> W obrębie strefy należy wprowadzić zieleń wysoką, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie minimum 1 drzewo na 400m<sup>2</sup> powierzchni działki budowlanej, szczególnie wzdłuż szlaków komunikacyjnych.</p> <p><b>11.3</b> Budynki przeznaczone na pobyt ludzi znajdujące się w strefie oddziaływania akustycznego drogi wojewódzkiej nr 224 należy zabezpieczyć przed uciążliwością związaną z hałasem poprzez stosowanie materiałów budowlanych o podwyższonej izolacyjności akustycznej (przegrody budowlane, okna itp.). W/w zabezpieczenia winny zapewnić dopuszczalny poziom hałasu określony w przepisach i normach odrębnych. Ochrona tych obiektów przed uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa z drogą wojewódzka nr 224, należy do zadań własnych inwestora i jego zastępców prawnych.</p>
12.	<p><b>KOMUNIKACJA</b></p> <p><b>12.1</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Dojazd do strefy 1.MN,U z dróg: 06.KDW, 02.KDD i 010.KXPW i z drogi wojewódzkiej nr 224 pod warunkiem wyrażenia zgody przez Zarządcę Drogi. Wyklucza się tworzenie nowych zjazdów na drogę wojewódzką nr 224.</li> <li>2) Dojazd do strefy 2.MN,U z dróg: 02.KDD, 06.KDW i 09.KDW</li> <li>3) Dojazd do strefy 3.MN,U z dróg: 02.KDD i 06.KDW.</li> <li>4) Dojazd do strefy 4.MN,U z dróg: 06.KDW i 010.KXPW.</li> <li>5) Dojazd do strefy 5.MN,U z dróg: 07.KDW, 08.KDW, 03.KDD, 02.KDD i z drogi wojewódzkiej nr 224 pod warunkiem wyrażenia zgody przez Zarządcę Drogi. Wyklucza się tworzenie nowych zjazdów na drogę wojewódzką nr 224.</li> <li>6) Dojazd do strefy 6.MN,U z dróg: 03.KDD, 07.KDW, 08.KDW.</li> <li>7) Dojazd do strefy 7.MN,U z dróg: 04.KDW, 05.KDW i z drogi wojewódzkiej nr 224 pod warunkiem wyrażenia zgody przez Zarządcę Drogi. Wyklucza się tworzenie nowych zjazdów na drogę wojewódzką nr 224.</li> <li>8) Dojazd do strefy 8.MN,U z drogi: 03.KDD i z drogi wojewódzkiej nr 224 pod warunkiem wyrażenia zgody przez Zarządcę Drogi. Wyklucza się tworzenie nowych zjazdów na drogę wojewódzką nr 224.</li> <li>9) Dojazd do strefy 9.MN,U z drogi 02.KDD, 06.KDW i 09.KDW.</li> </ol> <p><b>12.2</b> W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- min. 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny</li> <li>- min. 1 miejsce parkingowe na / 5 zatrudnionych.</li> </ul>
13.	<p><b>INFRASTRUKTURA</b></p> <p><b>Woda:</b> Z wodociągu wiejskiego. Zapewnić zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych – według odrębnych przepisów</p>

	<p>dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę.</p> <p><b>Ścieki sanitarne:</b> Do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej. Z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować a obiekt podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej.</p> <p><b>Wody opadowe:</b> Powierzchniowo w granicach własnych działki, pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich.</p> <p><b>Ścieki deszczowe:</b> Ścieki deszczowe należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach i odprowadzić je do sytemu projektowanej kanalizacji deszczowej lub w granicach własnej działki. Dopuszcza się stosowanie dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych itp.</p> <p><b>Ogrzewanie:</b> Systemem indywidualnym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii.</p> <p><b>Energetyka:</b> Z sieci energetycznej.</p> <p><b>Gospodarka odpadami:</b> Gromadzenie oraz wywóz zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Zaleca się selektywną zbiórkę odpadów.</p> <p><b>Pozostałe uzbrojenie(np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.):</b> Dopuszcza się budowę uzbrojenia sieci teletechnicznej i telekomunikacyjnej itp.</p>
14.	<b>SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW</b> Nie ustala się.
15.	<b>STAWKA PROCENTOWA</b> 30%
16.	<b>INNE USTALENIA PLANU</b> Dopuszcza się do dwóch lokali mieszkalnych w obrębie jednej nieruchomości.

1.	<b>KARTA TERENU NR 2</b>	Obręb geodezyjny Stanisławie 1/1324/07/11/PP/II								
2.	<b>PRZEZNACZENIE TERENU</b> MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej									
3.	<table border="0"> <tr> <td><b>Nr STREFY</b></td> <td><b>10.MN</b></td> <td><b>11.MN</b></td> <td><b>12.MN</b></td> </tr> <tr> <td><b>POWIERZCHNIA</b></td> <td>ok. 0,18 ha</td> <td>ok. 0,55 ha</td> <td>ok. 0,20 ha</td> </tr> </table>	<b>Nr STREFY</b>	<b>10.MN</b>	<b>11.MN</b>	<b>12.MN</b>	<b>POWIERZCHNIA</b>	ok. 0,18 ha	ok. 0,55 ha	ok. 0,20 ha	
<b>Nr STREFY</b>	<b>10.MN</b>	<b>11.MN</b>	<b>12.MN</b>							
<b>POWIERZCHNIA</b>	ok. 0,18 ha	ok. 0,55 ha	ok. 0,20 ha							
4.	<b>ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO</b> Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w punkcie 8.									
5.	<p><b>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO</b></p> <p>5.1 Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń, oraz systemy drenażowe:</p> <p>5.1.1 Należy ograniczyć do minimum wszelkie roboty ziemne związane z makroniwelacją terenu.</p> <p>5.1.2 Zaleca się zachowanie istniejącej zieleni wysokiej. Ochronie podlega starodrzew komponowany wzdłuż dróg i na terenach historycznych siedlisk. Wycinka drzew może nastąpić jedynie pod warunkiem uzyskania zgody odpowiednich organów, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>5.1.3 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.</p> <p>5.1.4 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich.</p> <p>5.2 Minimalny procent terenu biologicznie czynnego – 50%.</p> <p>5.3 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.</p>									
6.	<p><b>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓLCZESNEJ</b></p> <p>6.1 Teren 12.MN położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu zabudowy ruralistycznej wsi Stanisławie, oznaczonej graficznie na rysunku planu, natomiast tereny 10.MN i 11.MN położone są w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu zabudowy ruralistycznej wsi Lubiszewo Tczewskie, oznaczonej graficznie na rysunku planu. W strefach ochrony konserwatorskiej zespołów zabudowy ruralistycznej obowiązują ograniczenia gabarytu i formy nowej zabudowy, określone szczegółowo w pkt. 8. Działania inwestycyjne wymagają uzgodnienia z właściwym terenowo Konserwatorem Zabytków.</p> <p>6.2 W strefach 10.MN i 11.MN znajduje się strefa ochrony archeologicznej, oznaczona graficznie na rysunku planu, która podlega ochronie. Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie stref wymagają uzgodnienia z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.</p>									
7.	<p><b>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</b></p> <p>Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami ogólnymi niniejszej uchwały określonymi w § 5 o funkcji publicznej.</p>									
8.	<p><b>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</b></p> <p>8.1 <b>Ilość kondygnacji:</b> Max. 2 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację podziemną.</p> <p>8.2 <b>Wysokość budynków:</b> Max. 9,0 m dla zabudowy mieszkaniowej. Max 6m dla zabudowy towarzyszącej. Wysokość posadzki parteru do 0,3m od poziomu terenu przy wejściu do budynku.</p> <p>8.3 <b>Dachy:</b> Dla zabudowy mieszkaniowej dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowej 30°÷45°. Dla zabudowy towarzyszącej nie określa się.</p> <p>8.4 <b>Powierzchnia zabudowy:</b> Do 20% powierzchni działki.</p> <p>8.5 <b>Intensywność zabudowy:</b> Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,6.</p>									

	<p><b>8.5 Kształtowanie formyarchitektonicznej:</b> Formy architektoniczne kształtować w nawiązaniu do tradycji budowlanej wsi i regionu.</p> <p>Bryła budynku prosta z wykluczeniem lukarn, wykuszy, dopuszcza się okna połaciowe. Wykończenie elewacji w tynku, cegle, kamieniu lub drewnie. Zakaz stosowania sidingu. Należy stosować kolorystykę stonowaną w barwach palety ziemi.</p> <p><b>8.6 Mała architektura:</b> Wzdłuż dróg stosować ogrodzenie o wysokości do 1,5m. Wyklucza się ogrodzenia pełne oraz z prefabrykowanych przeseł betonowych. Dopuszcza się nośniki reklamowe w formie szyldów związanych z prowadzona działalnością w obrębie posesji, obowiązuje zakaz stosowania reklam wolnostojących.</p> <p><b>8.7 Linie zabudowy:</b> Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu::</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- w strefie 10.MN: 6m od drogi oraz od 12m od granicy ze strefą 13.MN;</li> <li>- w strefie 11.MN: 6m od drogi oraz 14 m od granicy ze strefą 13.MN.</li> <li>- w strefie 12.MN: 4m od terenu 011.PT;</li> </ul>
9.	<p><b>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW</b></p> <p>Wzdłuż napowietrznych linii energetycznych SN obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 14 m ( po 7 od osi linii).</p> <p>Zagospodarowanie terenu (w tym ewentualną zabudowę) w obszarze pasa ograniczeń realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi i w uzgodnieniu z Zarządcą sieci. Dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii energetycznych SN i nn na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcami sieci, w tym przypadku pas ograniczeń nie obowiązuje.</p>
10.	<p><b>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</b></p> <p><b>10.1</b> Dopuszcza się łączenie działek.</p> <p><b>10.2</b> Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o niżej wymienionych parametrach:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- powierzchnia działki – minimalna 1000 m<sup>2</sup>; maksymalna – nie określa się.</li> <li>- szerokość frontu działki: nie określa się</li> <li>- kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego: nie określa się.</li> </ul> <p><b>10.3</b> Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację dla potrzeb budowl i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.</p> <p><b>10.4</b> Dopuszcza się zabudowę na istniejących działkach o powierzchni mniejszej niż 1000 m<sup>2</sup></p>
11.	<p><b>SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</b></p> <p><b>11.1</b> Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt. 7 i 10.</p> <p><b>11.2</b> W obrębie strefy należy wprowadzić zieleń wysoką, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, glóg, w liczbie minimum 1 drzewo na 400m<sup>2</sup> powierzchni działki budowlanej, szczególnie wzdłuż szlaków komunikacyjnych.</p>
12.	<p><b>KOMUNIKACJA</b></p> <p><b>12.1</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Dojazd do strefy 10.MN z istniejącej drogi publicznej - ulicy Sambora (poza granicami planu) .</li> <li>2) Dojazd do strefy 11.MN z istniejącej drogi publicznej - ulicy Sambora (poza granicami planu) i drogi wewnętrznej zlokalizowanej w strefie na działce 441/6.</li> <li>3) Dojazd do strefy 12.MN z drogi wojewódzkiej nr 224 na warunkach i w uzgodnieniu z Zarządcą Drogi.</li> </ol> <p><b>12.2</b></p> <p>W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- min. 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny.</li> </ul>
13.	<p><b>INFRASTRUKTURA</b></p> <p><b>Woda:</b> Z wodociągu wiejskiego. Zapewnić zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych – według odrębnych przepisów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę.</p> <p><b>Ścieki sanitarne:</b> Do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej. Z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować a obiekt podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej.</p> <p><b>Wody opadowe:</b> Powierzchniowo w granicach własnych działki, pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich.</p> <p><b>Ścieki deszczowe:</b> Ścieki deszczowe należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach i odprowadzić je do sytemu projektowanej kanalizacji deszczowej lub w granicach własnej działki. Dopuszcza się stosowanie dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych itp.</p> <p><b>Ogrzewanie:</b> Systemem indywidualnym w oparciu o nieemisyjne lub niskiemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii.</p> <p><b>Energetyka:</b> Z sieci energetycznej.</p> <p><b>Gospodarka odpadami:</b> Gromadzenie oraz wywóz zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Zaleca się selektywną zbiórkę odpadów.</p> <p><b>Pozostałe uzbrojenie(np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.):</b> Dopuszcza się budowę uzbrojenia w sieć teletechniczną, telekomunikacyjną itp.</p>
14.	<p><b>SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW</b></p> <p>Nie ustala się.</p>
15.	<p><b>STAWKA PROCENTOWA</b></p> <p>20%</p>
16.	<p><b>INNE USTALENIA PLANU</b></p> <p>Dopuszcza się do dwóch lokali mieszkalnych w obrębie jednej nieruchomości.</p>

1.	<b>KARTA TERENU NR 3</b>	Obręb geodezyjny Stanisławie 1/1324/07/11/PP/II
2.	<b>PRZEZNACZENIE TERENU</b>	
	MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	

3.	<p><b>Nr STREFY</b>                    <b>13.MN</b></p> <p><b>POWIERZCHNI</b>            ok. 0,17 ha</p> <p><b>A</b></p>
4.	<p><b>ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO</b></p> <p>Obszar stanowi zabytkowy zespół zabudowy zagrodowej - poniatówki, objęty ochroną.</p>
5.	<p><b>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO</b></p> <p><b>5.1</b> Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń, oraz systemy drenarskie:</p> <p><b>5.1.1</b> Należy ograniczyć do minimum wszelkie roboty ziemne związane z makroniwelacją terenu.</p> <p><b>5.1.2</b> Zaleca się zachowanie istniejącej zieleni wysokiej. Ochronie podlega starodrzew komponowany wzdłuż dróg i na terenach historycznych siedlisk. Wycinka drzew może nastąpić jedynie pod warunkiem uzyskania zgody odpowiednich organów, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p><b>5.1.3</b> Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.</p> <p><b>5.1.4</b> Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich.</p> <p><b>5.2</b> Minimalny procent terenu biologicznie czynnego – 50%.</p> <p><b>5.3</b> Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.</p>
6.	<p><b>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</b></p> <p><b>6.1</b> Obszar stanowi zespół zabytkowej zagrody (dom mieszkalny, obora, stodoła) wpisanej do rejestru zabytków - nr w rej.1122, dawniej 973, decyzją z dnia 21.06.1986, która podlega ochronie prawnej. Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować zgodnie z obowiązującą ustawą z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. Na prowadzenie prac przy obiektach zabytkowych wymagane jest uzyskanie pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.</p> <p><b>6.2</b> Teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu zabudowy ruralistycznej wsi Lubiszewo Tczewskie, oznaczonej graficznie na rysunku planu.</p> <p><b>6.3</b> W obszarze znajduje się strefa ochrony archeologicznej, oznaczona graficznie na rysunku planu, która podlega ochronie. Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie stref wymagają uzgodnienia z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.</p>
7.	<p><b>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</b></p> <p>Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami ogólnymi niniejszej uchwały określonymi w § 5 o funkcji publicznej.</p>
8.	<p><b>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</b></p> <p>Działania inwestycyjne realizować na zasadach określonych w pkt. 6.</p>
9.	<p><b>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW</b></p> <p>Zespół zabytkowej zagrody jest wpisany do rejestru zabytków - nr w rej.1122, dawniej 973, decyzją z dnia 21.06.1986 i podlega ochronie prawnej na podstawie przepisów ustawy z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. Na prowadzenie prac przy obiektach zabytkowych wymagane jest uzyskanie pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.</p>
10.	<p><b>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</b></p> <p><b>10.1</b> Zakaz podziału na działki budowlane.</p> <p><b>10.2</b> Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację dla potrzeb budowlanych i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.</p>
11.	<p><b>SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</b></p> <p>Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt. 7 i 10.</p>
12.	<p><b>KOMUNIKACJA</b></p> <p><b>12.1</b> Dojazd z istniejącej drogi publicznej - ulicy Sambora (poza granicami planu).</p> <p><b>12.2</b> W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny.</p>
13.	<p><b>INFRASTRUKTURA</b></p> <p><b>Woda:</b> Z wodociągu wiejskiego. Zapewnić zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych – według odrębnych przepisów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę.</p> <p><b>Ścieki sanitarne:</b> Do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej. Z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować a obiekt podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej.</p> <p><b>Wody opadowe:</b> Powierzchniowo w granicach własnych działki, pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich.</p> <p><b>Ścieki deszczowe:</b> Ścieki deszczowe należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach i odprowadzić je do sytemu projektowanej kanalizacji deszczowej lub w granicach własnej działki. Dopuszcza się stosowanie dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych itp.</p> <p><b>Ogrzewanie:</b> Systemem indywidualnym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii.</p> <p><b>Energetyka:</b> Z sieci energetycznej.</p> <p><b>Gospodarka odpadami:</b> Gromadzenie oraz wywóz zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Zaleca się selektywną zbiórkę odpadów.</p>

	<b>Pozostałe uzbrojenie(np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.):</b> Dopuszcza się budowę uzbrojenia w sieć teletechniczną, telekomunikacyjną itp.
14.	<b>SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW</b> Nie ustala się.
15.	<b>STAWKA PROCENTOWA</b> 20%
16.	<b>INNE USTALENIA PLANU</b> Nie występują.

1.	<b>KARTA TERENU NR 4</b>	Obręb geodezyjny Stanisławie 1/1324/07/11/PP/II
2.	<b>PRZEZNACZENIE TERENU</b> MW Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	
3.	<b>Nr STREFY</b> <b>14.MW</b> <b>POWIERZCHNIA</b> ok. 0,26 ha	
4.	<b>ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO</b> Obszar stanowi zespół zabudowy o walorach historyczno-kulturowych. Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w punkcie 8.	
5.	<b>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO</b> <b>5.1</b> Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń, oraz systemy drenarskie: <b>5.1.1</b> Należy ograniczyć do minimum wszelkie roboty ziemne związane z makroniwelacją terenu. <b>5.1.2</b> Zaleca się zachowanie istniejącej zieleni wysokiej. Ochronie podlega starodrzew komponowany wzdłuż dróg i na terenach historycznych siedlisk. Wycinka drzew może nastąpić jedynie pod warunkiem uzyskania zgody odpowiednich organów, zgodnie z przepisami szczegółowymi. <b>5.1.3</b> Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. <b>5.1.4</b> Powierzchnie terenu chronić przed erozją poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. <b>5.2</b> Minimalny procent terenu biologicznie czynnego – 30%. <b>5.3</b> Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.	
6.	<b>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓLCHESNEJ</b> <b>6.1</b> Obszar położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu zabudowy ruralistycznej wsi Stanisławie, oznaczonej graficznie na rysunku planu, gdzie obowiązują ograniczenia gabarytu i formy nowej zabudowy, określone szczegółowo w pkt. 8. Działania inwestycyjne wymagają uzgodnienia z właściwym terenowo Konserwatorem Zabytków. <b>6.2</b> W obszarze zlokalizowane są obiekty o walorach historyczno-kulturowych, oznaczone graficznie na rysunku planu, które podlegają ochronie. <b>6.2.1</b> Ochronie podlegają historyczne, tradycyjne: bryła budynku, kształt dachu, forma architektoniczna, detal architektoniczny (w tym wielkość i kształt otworów drzwiowych i okiennych wraz z podziałem stolarki okiennej), materiały budowlane i kolorystyka. <b>6.2.2</b> Dopuszcza się adaptację, ew. modernizację pod warunkiem zachowania form podlegających ochronie, wymienionych w pkt. 6.2.1). <b>6.2.3</b> Działania inwestycyjne dotyczące elementów podlegających ochronie, o których mowa w pkt. 6.2.1, należy uzgodnić z właściwym terenowo Konserwatorem Zabytków. <b>6.2.4</b> Dopuszcza się rozbiórkę obiektu o walorach kulturowych tylko w wypadku zagrożenia zdrowia i mienia ludzi na podstawie ekspertyzy wydanej przez osobę upoważnioną.	
7.	<b>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</b> Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami ogólnymi niniejszej uchwały określonymi w § 5 o funkcji publicznej.	
8.	<b>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</b> <b>8.1</b> Działania inwestycyjne w obiektach o walorach historyczno-kulturowych, oznaczonych graficznie na rysunku planu realizować na zasadach określonych w pkt. 6. <b>8.2</b> Dopuszcza się realizację zabudowy towarzyszącej zachowując n/w parametry i wskaźniki: <b>8.2.1</b> Wysokość budynków: max 6m. <b>8.2.2</b> Dachy: Nie określa się. <b>8.2.3</b> Powierzchnia zabudowy: Do 35% powierzchni działki. <b>8.2.4</b> Intensywność zabudowy: Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,6. <b>8.2.5</b> Kształtowanie form architektonicznej: Formy architektoniczne kształtować w nawiązaniu do istniejącej zabudowy zabytkowej zlokalizowanej w strefie. Stosować spójne formy architektoniczne oraz materiały dla zespołu zabudowy w obrębie strefy. Kolorystyka stonowana w barwach palety ziemi. <b>8.2.6</b> Mała architektura: Dopuszcza się realizację małej architektury związanej z funkcją wiodącą. Zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych przeseł betonowych. <b>8.2.7</b> Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu: 3m od terenu 012.PT.	
9.	<b>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW</b> Nie występują.	

10.	<p><b>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</b></p> <p><b>10.1</b> Dopuszcza się łączenie działek.</p> <p><b>10.2</b> Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane odpowiadające poszczególnym segmentom zabudowy szeregowej o parametrach:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- powierzchnia działki – nie określa się.</li> <li>- szerokość frontu działki: nie określa się</li> <li>- kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego: nie określa się.</li> </ul> <p><b>10.3</b> Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację dla potrzeb budowlanej i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.</p>
11.	<p><b>SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</b></p> <p><b>11.1</b> Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt. 7 i 10.</p> <p><b>11.2</b> W obrębie strefy należy wprowadzić zieleń wysoką, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzbą, osiką, sosną, lipą, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, glóg, w liczbie minimum 1 drzewo na 400m<sup>2</sup> powierzchni działki budowlanej.</p>
12.	<p><b>KOMUNIKACJA</b></p> <p><b>12.1</b> Dojazd z drogi wojewódzkiej nr 224 na warunkach i w uzgodnieniu z Zarządcą Drogi.</p> <p><b>12.2</b> W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- min. 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny.</li> </ul>
13.	<p><b>INFRASTRUKTURA</b></p> <p><b>Woda:</b> Z wodociągu wiejskiego. Zapewnić zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych – według odrębnych przepisów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę.</p> <p><b>Ścieki sanitarne:</b> Do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej. Z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować a obiekt podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej.</p> <p><b>Wody opadowe:</b> Powierzchniowo w granicach własnych działki, pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich.</p> <p><b>Ścieki deszczowe:</b> Ścieki deszczowe należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach i odprowadzić je do sytemu projektowanej kanalizacji deszczowej lub w granicach własnej działki. Dopuszcza się stosowanie dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych itp.</p> <p><b>Ogrzewanie:</b> Systemem indywidualnym lub zbiorowym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii.</p> <p><b>Energetyka:</b> Z sieci energetycznej.</p> <p><b>Gospodarka odpadami:</b> Gromadzenie oraz wywóz zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Zaleca się selektywną zbiórkę odpadów.</p> <p><b>Pozostałe uzbrojenie(np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.):</b> Dopuszcza się budowę uzbrojenia w sieć teletechniczną, telekomunikacyjną itp.</p>
14.	<p><b>SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW</b></p> <p>Nie ustala się.</p>
15.	<p><b>STAWKA PROCENTOWA</b></p> <p>20%</p>
16.	<p><b>INNE USTALENIA PLANU</b></p> <p>Nie występują.</p>

1.	<b>KARTA TERENU NR 5</b>	Obręb geodezyjny Stanisławie 1/1324/07/11/PP/II
2.	<b>PRZEZNACZENIE TERENU</b>	MW Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
3.	<b>Nr STREFY</b> <b>15.MW</b> <b>POWIERZCHNIA</b> ok. 0,23ha	
4.	<b>ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO</b>	W obszarze zlokalizowany jest zabytkowy budynek mieszkalny wielorodzinny. Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w punkcie 8.
5.	<b>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO</b>	<p><b>5.1</b> Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń, oraz systemy drenarskie:</p> <p><b>5.1.1</b> Należy ograniczyć do minimum wszelkie roboty ziemne związane z makroniwelacją terenu.</p> <p><b>5.1.2</b> Zaleca się zachowanie istniejącej zieleni wysokiej. Ochronie podlega starodrzew komponowany wzdłuż dróg i na terenach historycznych siedlisk. Wycinka drzew może nastąpić jedynie pod warunkiem uzyskania zgody odpowiednich organów, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p><b>5.1.3</b> Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.</p> <p><b>5.1.4</b> Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich.</p> <p><b>5.2</b> Minimalny procent terenu biologicznie czynnego – 30%.</p> <p><b>5.3</b> Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.</p>
6.	<b>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</b>	

	<p><b>6.1</b> Obszar położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu zabudowy ruralistycznej wsi Stanisławie, oznaczonej graficznie na rysunku planu, gdzie obowiązują ograniczenia gabarytu i formy nowej zabudowy, określone szczegółowo w pkt. 8. Działania inwestycyjne wymagają uzgodnienia z właściwym terenowo Konserwatorem Zabytków.</p> <p><b>6.2</b> W obszarze zlokalizowany jest obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków, oznaczony graficznie na rysunku planu, który podlega ochronie.</p> <p><b>6.2.1</b> Ochronie podlegają historyczne, tradycyjne: bryła budynku, kształt dachu, forma architektoniczna, detal architektoniczny (w tym wielkość i kształt otworów drzwiowych i okiennych wraz z podziałem stolarki okiennej), materiały budowlane i kolorystyka.</p> <p><b>6.2.2</b> Dopuszcza się adaptację, ew. modernizację pod warunkiem zachowania form podlegających ochronie, wymienionych w pkt. 6.2.1).</p> <p><b>6.2.3</b> Działania inwestycyjne dotyczące elementów podlegających ochronie, o których mowa w pkt. 6.2.1, należy uzgodnić z właściwym terenowo Konserwatorem Zabytków.</p> <p><b>6.2.4</b> Dopuszcza się rozbiórkę obiektu zabytkowego tylko w wypadku zagrożenia zdrowia i mienia ludzi na podstawie ekspertyzy wydanej przez osobę upoważnioną.</p>
7.	<p><b>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</b> Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami ogólnymi niniejszej uchwały określonymi w § 5 o funkcji publicznej.</p>
8.	<p><b>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</b></p> <p><b>8.1</b> Działania inwestycyjne w obiekcie zabytkowym, oznaczonym graficznie na rysunku planu realizować na zasadach określonych w pkt. 6.</p> <p><b>8.2</b> Parametry dla zabudowy projektowanej:</p> <p><b>8.2.1</b> Ilość kondygnacji: Max 2 kondygnacje. Dopuszcza się kondygnację podziemną.</p> <p><b>Wysokość budynków:</b> Dla zabudowy mieszkaniowej: max 10m. Dla zabudowy towarzyszącej: max 6m Wysokość posadzki parteru do 0.6 m od poziomu terenu przy wejściu do budynku.</p> <p><b>8.2.2</b> Dachu: Dla zabudowy mieszkaniowej dachy dwuspadowe o kacie nachylenia połaci dachowej od 10° do 15° z okapem wysuniętym poza lico budynku i poziomą artykulacją elewacji. Dla zabudowy towarzyszącej – nie określa się.</p> <p><b>8.2.3</b> Powierzchnia zabudowy: Do 25% powierzchni działki. Bryła główna budynku prostokątna o maksymalnych wymiarach 12mx18m.</p> <p><b>8.2.4</b> Intensywność zabudowy: Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,6.</p> <p><b>8.2.5</b> Kształtowanie formy architektonicznej: Formy architektoniczne kształtować w nawiązaniu do istniejącej zabudowy zabytkowej zlokalizowanej w strefie. Stosować spójne formy architektoniczne oraz materiały dla zespołu zabudowy w obrębie strefy. Kolorystyka stonowana w barwach palety ziemi.</p> <p><b>8.2.6</b> Mała architektura: Zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych przeseł betonowych. Dopuszcza się nośniki reklamowe w formie szyldów, kolorystyka stonowana. Obowiązuje zakaz stosowania reklam wolnostojących.</p> <p><b>8.2.7</b> Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalną linię zabudowy jak na rysunku planu: 4m od terenu 013.PT.</p>
9.	<p><b>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW</b> Nie występują.</p>
10.	<p><b>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</b></p> <p><b>10.1</b> Jedna działka budowlana.</p> <p><b>10.2</b> Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację dla potrzeb budowlanej i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.</p>
11.	<p><b>SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</b></p> <p><b>11.1</b> Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt. 7 i 10.</p> <p><b>11.2</b> W obrębie strefy należy wprowadzić zieleń wysoką, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, glóg, w liczbie minimum 1 drzewo na 400m<sup>2</sup> powierzchni działki budowlanej.</p>
12.	<p><b>KOMUNIKACJA</b></p> <p><b>12.1</b> Dojazd z drogi wojewódzkiej nr 224 na warunkach i w uzgodnieniu z Zarządcą Drogi oraz z drogi gminnej sąsiadującej z przedmiotowym terenem znajdującej się poza zakresem opracowania.</p> <p><b>12.2</b> W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny.</p>
13.	<p><b>INFRASTRUKTURA</b></p> <p><b>Woda:</b> Z wodociągu wiejskiego. Zapewnić zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych – według odrębnych przepisów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę.</p> <p><b>Ścieki sanitarne:</b> Do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej. Z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować a obiekt podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej.</p> <p><b>Wody opadowe:</b> Powierzchniowo w granicach własnych działki, pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich.</p> <p><b>Ścieki deszczowe:</b> Ścieki deszczowe należy podchyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach i odprowadzić je do sytemu projektowanej kanalizacji deszczowej lub w granicach własnej działki. Dopuszcza się stosowanie dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych itp.</p> <p><b>Ogrzewanie:</b> Systemem indywidualnym lub zbiorowym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii.</p> <p><b>Energetyka:</b> Z sieci energetycznej.</p> <p><b>Gospodarka odpadami:</b> Gromadzenie oraz wywóz zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Zaleca się selektywną zbiórkę odpadów.</p> <p><b>Pozostałe uzbrojenie(np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.):</b> Dopuszcza się budowę uzbrojenia w sieć teletechniczną, telekomunikacyjną itp.</p>

14.	<b>SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW</b> Nie ustala się.
15.	<b>STAWKA PROCENTOWA</b> 20%
16.	<b>INNE USTALENIA PLANU</b> Nie występują.

1.	<b>KARTA TERENU NR 6</b>	Obręb geodezyjny Stanisławie 1/1324/07/11/PP/II
2.	<b>PRZEZNACZENIE TERENU</b> U,KS Tereny zabudowy usługowej oraz obsługi komunikacji samochodowej	
3.	<b>Nr STREFY</b> <b>16.U,KS</b> <b>POWIERZCHNIA</b> ok. 0,31 ha	
4.	<b>ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO</b> Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w punkcie 8.	
5.	<b>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO</b> 5.1 Ochronie podlegają: istniejąca zieleń oraz systemy drenarskie. 5.1.1 Zaleca się zachowanie istniejącej zieleni wysokiej. Wycinka drzew może nastąpić jedynie pod warunkiem uzyskania zgody odpowiednich organów, zgodnie z przepisami odrębnymi. 5.1.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.1.3 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. 5.2 Minimalny procent terenu biologicznie czynnego – 10%. 5.3 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.	
6.	<b>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</b> Nie występują.	
7.	<b>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</b> Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami ogólnymi niniejszej uchwały określonymi w § 5 o funkcji publicznej.	
8.	<b>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</b> 8.1 Ilość kondygnacji, wysokość budynków: Max 3 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację podziemną. Wysokość budynków max. 12,0 m (nie dotyczy elementów inżyniersko-technologicznych). 8.2 Dachy: Dowolne. 8.3 Powierzchnia zabudowy: Do 50% powierzchni działki. 8.4 Intensywność zabudowy: Minimalna: nie określa się. Maksymalna: nie określa się. 8.5 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalną linię zabudowy jak na rysunku planu: 20m od rurociągu naftowego DN 800.	
9.	<b>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW</b> 9.1 Wzdłuż napowietrznych linii energetycznych SN obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 14 m ( po 7 od osi linii). Zagospodarowanie terenu (w tym ewentualną zabudowę) w obszarze pasa ograniczeń realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi i w uzgodnieniu z Zarządcą sieci. Dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii energetycznych SN i nn na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcami sieci, w tym przypadku pas ograniczeń nie obowiązuje. 9.2 Przez obszar przebiega istniejący rurociąg naftowy DN 800, wzdłuż którego obowiązuje strefa bezpieczeństwa o szerokości 40 m, oznaczona graficznie na rysunku planu, w której obowiązują następujące ustalenia: 9.2.1 Zakaz wznoszenia budowli, urządzeń stałych składów i magazynów oraz zalesianie, z zastrzeżeniem pkt. 9.2.2 9.2.2 Dopuszcza się usytuowanie innej infrastruktury sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem uzgodnienia jej z właścicielem rurociągu przesyłowego - PERN „Przyjaźń” S.A. Zgodnie z uzgodnieniem PERN „Przyjaźń” S.A. - pismo nr UR/IK-5117-108/563/13/2878 z dnia 18 kwietnia 2013r. dopuszcza się lokalizację stacji benzynowej w zakresie użytkowania i zagospodarowania terenu. 9.2.3 Dopuszcza się sadzenie pojedynczych drzew w odległości nie mniejszej niż 5m od rurociągu i kabla światłowodowego. 9.2.4 Należy zagwarantować dostęp do końcówki rury ochronnej na rurociągu naftowym – łuk zjazdu na stację wyprofilować w taki sposób, aby zakończenie rury ochronnej na rurociągu wystawało poza nawierzchnie zjazdu. 9.2.5 Projekt zabezpieczenia linii światłowodowej PERN uzgodnić z Wydziałem Telekomunikacji PERN „Przyjaźń”. 9.2.6 Strefa bezpieczeństwa rurociągu naftowego powinna być niezagrodzona. 9.2.7 Roboty budowlane należy prowadzić przy udziale przedstawiciela PERN „Przyjaźń” S.A. 9.2.8 Głębokość ułożenia infrastruktury PERN w gruncie należy sprawdzić poprzez wykonanie przekopów kontrolnych przy udziale przedstawiciela PERN.	
10.	<b>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</b> 10.1 Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o niżej wymienionych parametrach: - powierzchnia działki: nie określa się. - szerokość frontu działki: nie określa się - kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego: nie określa się.	



	<b>10.2</b> Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację dla potrzeb budowl i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych
<b>11.</b>	<b>SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</b> Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o których mowa w pkt. 7 i 10.
<b>12.</b>	<b>KOMUNIKACJA</b> <b>12.1</b> Dojazd z drogi wojewódzkiej nr 224 na warunkach i w uzgodnieniu z Zarządcą drogi. <b>12.2</b> W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 2 miejsca parkingowe /100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej handlowej.
<b>13.</b>	<b>INFRASTRUKTURA</b> <b>Woda:</b> Z wodociągu wiejskiego. Zapewnić zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych – według odrębnych przepisów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę. <b>Ścieki sanitarne:</b> Do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej. Z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować a obiekt podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej. <b>Ścieki technologiczne:</b> Utylizować według przepisów szczegółowych związanych z gospodarką odpadami. <b>Wody opadowe:</b> Do projektowanej kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo w granicach własnych działki, pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. <b>Ścieki deszczowe:</b> Ścieki deszczowe należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach i odprowadzić je do sytemu projektowanej kanalizacji deszczowej lub w granicach własnej działki. Dopuszcza się stosowanie dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych itp. <b>Ogrzewanie:</b> Systemem indywidualnym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii. <b>Energetyka:</b> Z sieci energetycznej. <b>Gospodarka odpadami:</b> Gromadzenie oraz wywóz zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Zaleca się selektywną zbiórkę odpadów. <b>Pozostałe uzbrojeni(np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.):</b> Dopuszcza się budowę uzbrojenia w sieć teletechniczną, telekomunikacyjną itp.
<b>14.</b>	<b>SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW</b> Nie ustala się.
<b>15.</b>	<b>STAWKA PROCENTOWA</b> 30%
<b>16.</b>	<b>INNE USTALENIA PLANU</b> Nie występują.

<b>1.</b>	<b>KARTA TERENU NR 7</b>	Obręb geodezyjny Stanisławie 1/1324/07/11/PP/II				
<b>2.</b>	<b>PRZEZNACZENIE TERENU</b> RM Teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych					
<b>3.</b>	<b>Nr STREFY</b>	<b>17.RM</b>	<b>18.RM</b>	<b>19.RM</b>	<b>20.RM</b>	<b>21.RM</b>
	<b>POWIERZCHNIA</b>	ok. 2,23 ha	ok. 0,82 ha	ok. 0,28 ha	ok. 0,39 ha	ok. 0,55 ha
<b>4.</b>	<b>ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO</b> Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w punkcie 8.					
<b>5.</b>	<b>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO</b> <b>5.1</b> Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń oraz systemy drenarskie: <b>5.1.1</b> Należy ograniczyć do minimum wszelkie roboty ziemne związane z makroniwelacją terenu. <b>5.1.2</b> Zaleca się zachowanie istniejącej zieleni wysokiej. Ochronie podlega starodrzew komponowany wzdłuż dróg i na terenach historycznych siedlisk. Wycinka drzew może nastąpić jedynie pod warunkiem uzyskania zgody odpowiednich organów, zgodnie z przepisami odrębnymi. <b>5.1.3</b> Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przenieść zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. <b>5.1.4</b> Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. <b>5.1.5</b> Na terenach o spadku powyżej 15% przed przystąpieniem do działań inwestycyjnych należy wykonać badania geologiczno-inżynierskie, hydrologiczne i inne niezbędne w zakresie stateczności terenu i wpływu wód powierzchniowych i podziemnych dla zbrocza, w celu zastosowania odpowiednich środków i rozwiązań technicznych zabezpieczających zbocze przed osuwaniem się mas ziemnych. <b>5.2</b> Minimalny procent terenu biologicznie czynnego – 50%. <b>5.3</b> Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.					
<b>6.</b>	<b>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓLCZESNEJ</b> <b>6.1</b> Teren 19.RM położony jest w strefie ochrony otoczenia i ekspozycji zespołu zabudowy ruralistycznej wsi Stanisławie i wsi Lubiszewo Tczewskie oraz zespołu dworsko-parkowego wsi Stanisławie, oznaczonej graficznie na rysunku planu, gdzie obowiązują ograniczenia gabarytu i formy nowej zabudowy, określone szczegółowo w pkt. 8. <b>6.2</b> W strefach: 17.RM, 18.RM, 19.RM znajdują się strefy ochrony archeologicznej, oznaczone graficznie na rysunku planu, które					

	<p>podlegają ochronie. Wszelkie działania inwestycyjne projektowane w obrębie stref ochrony archeologicznej wymagają uzgodnienia z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.</p> <p><b>6.3</b> W strefie 17.RM zlokalizowany jest obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków (budynek mieszkalny – Poniatówka), oznaczony graficznie na rysunku planu, który podlega ochronie.</p> <p><b>6.3.1</b> Ochronie podlegają historyczne, tradycyjne: bryła budynku, kształt dachu, forma architektoniczna, detal architektoniczny (w tym wielkość i kształt otworów drzwiowych i okiennych wraz z podziałem stolarki okiennej), materiały budowlane i kolorystyka.</p> <p><b>6.3.2</b> Dopuszcza się adaptację, ew. modernizację pod warunkiem zachowania form podlegających ochronie, wymienionych w pkt. 6.3.1).</p> <p><b>6.3.3</b> Działania inwestycyjne dotyczące elementów podlegających ochronie, o których mowa w pkt. 6.3.1, należy uzgodnić z właściwym terenowo Konserwatorem Zabytków.</p> <p><b>6.3.4</b> Dopuszcza się rozbiórkę obiektu zabytkowego tylko w wypadku zagrożenia zdrowia i mienia ludzi na podstawie ekspertyzy wydanej przez osobę upoważnioną.</p>
7.	<p><b>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</b> Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych dla celów publicznych.</p>
8.	<p><b>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</b></p> <p><b>8.1 Ilość kondygnacji:</b> Max. 2 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację podziemną.</p> <p><b>Wysokość budynków:</b> Dla zabudowy mieszkaniowej - max. 9,0 m. Dla zabudowy gospodarczej i hodowlanej – max 12 m o (nie dotyczy obiektów technologicznych związanych z produkcją rolną). Wysokość posadzki parteru do 1,2 m od poziomu terenu przy wejściu do budynku.</p> <p><b>8.2 Dachy:</b> Dla zabudowy mieszkaniowej dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowej 30°÷45°. Dla zabudowy innej niż mieszkaniowa - nie określa się.</p> <p><b>8.3 Powierzchnia zabudowy:</b> Do 20% powierzchni działki.</p> <p><b>8.4 Intensywność zabudowy:</b> Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,5.</p> <p><b>8.5 Kształtowanie formy architektonicznej:</b> Zakaz stosowania sidingu. Należy stosować kolorystykę stonowaną w barwach palety ziemi.</p> <p><b>8.6 Mała architektura:</b> Wzdłuż dróg stosować ogrodzenie o wysokości do 1,5m. Wyklucza się ogrodzenia pełne oraz z prefabrykowanych przeseł betonowych.</p> <p><b>8.7 Linie zabudowy:</b> Należy zachować nieprzekraczalną linię zabudowy jak na rysunku planu: - 6 m od dróg i pasów technicznych. - 35 m od gazociągu DN 400 dla zabudowy mieszkaniowej a dla innych obiektów według pkt. 9.2.2;</p>
9.	<p><b>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW</b></p> <p><b>9.2</b> W pobliżu terenu 21.RM przebiega istniejąca sieć gazowa wysokiego ciśnienia: DN 400.</p> <p><b>9.2.2</b> Od gazociągu DN 400 należy zachować odległość od obiektów budowlanych zgodnie z przepisami, które obowiązywały w okresie jego realizacji (tj. z załącznikiem nr 2 do Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie - Dz. U. Nr 0, poz. 640).</p> <p><b>9.2.3</b> Wszelkie zamierzenia inwestycyjne w pobliżu gazociągu wysokiego ciśnienia wymagają uzgodnienia z Operatorem Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. Oddział w Gdańsku.</p>
10.	<p><b>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</b></p> <p><b>10.1</b> Zakaz podziału na działki budowlane.</p> <p><b>10.2</b> Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację dla potrzeb budowlanych i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.</p>
11.	<p><b>SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</b> Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt. 7 i 10.</p>
12.	<p><b>KOMUNIKACJA</b></p> <p><b>12.1</b></p> <p>1) Dojazd do stref 17.RM i 18.RM z drogi wojewódzkiej nr 224 poprzez istniejące zjazdy. 2) Dojazd do stref 19.RM i 20.RM z drogi 02.KDD. 3) Dojazd do strefy 21.RM z drogi 04.KDW.</p> <p><b>12.2</b> W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny.</p>
13.	<p><b>INFRASTRUKTURA</b></p> <p><b>Woda:</b> Z wodociągu wiejskiego. Zapewnić zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych – według odrębnych przepisów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę.</p> <p><b>Ścieki sanitarne :</b> Do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej. Z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować a obiekt podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej.</p> <p><b>Wody opadowe:</b> Powierzchniowo w granicach własnych działki, pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich.</p> <p><b>Ścieki deszczowe:</b> Ścieki deszczowe należy podjąć w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach i odprowadzić je do sytemu projektowanej kanalizacji deszczowej lub w granicach własnej działki. Dopuszcza się stosowanie dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych itp.</p> <p><b>Ogrzewanie:</b> Systemem indywidualnym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii.</p> <p><b>Energetyka:</b> Z sieci energetycznej.</p> <p><b>Gospodarka odpadami:</b> Gromadzenie oraz wywóz zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Zaleca się selektywną</p>

	zbiórkę odpadów. <b>Pozostałe uzbrojenie (np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.):</b> Dopuszcza się budowę uzbrojenia w sieć teletechniczną, telekomunikacyjną itp.
14.	<b>SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW</b> Nie ustala się.
15.	<b>STAWKA PROCENTOWA</b> 0,001%
16.	<b>INNE USTALENIA PLANU</b> Nie występują.

1.	<b>KARTA TERENU NR 8</b>	Obręb geodezyjny Stanisławie 1/1324/07/11/PP/II
2.	<b>PRZEZNACZENIE TERENU</b> MN,U,Prz Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług i rzemiosła	
3.	<b>Nr STREFY</b> <b>22.MN,U,Prz</b> <b>POWIERZCHNIA</b> ok. 0,37 ha	
4.	<b>ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO</b> Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w punkcie 8.	
5.	<b>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO</b> 5.1 Ochronie podlegają: istniejąca zieleń oraz systemy drenarskie: 5.1.1 Zaleca się zachowanie istniejącej zieleni wysokiej. Ochronie podlega starodrzew komponowany wzdłuż dróg i na terenach historycznych siedlisk. Wycinka drzew może nastąpić jedynie pod warunkiem uzyskania zgody odpowiednich organów, zgodnie z przepisami odrębnymi. 5.1.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przenieść zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.1.3 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. 5.2 Minimalny procent terenu biologicznie czynnego – 10%. 5.3 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.	
6.	<b>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</b> W strefie zlokalizowany jest obiekt współtworzący charakter zabudowy, oznaczony graficznie na rysunku planu, który podlega ochronie w zakresie formy architektonicznej, proporcji bryły budynku, kształtu dachu. Działania inwestycyjne dotyczące elementów podlegających ochronie, należy uzgodnić z właściwym terenowo Konserwatorem Zabytków.	
7.	<b>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</b> Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami ogólnymi niniejszej uchwały określonymi w § 5 o funkcji publicznej.	
8.	<b>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</b> 8.1 <b>Ilość kondygnacji:</b> Max. 2 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację podziemną. <b>Wysokość budynków:</b> Max. 10m dla zabudowy mieszkaniowej; max 12m dla zabudowy usługowej; max 6m dla zabudowy towarzyszącej. Wysokość posadzki parteru do 0,6 m od poziomu terenu przy wejściu do budynku. 8.2 <b>Dachy:</b> Dla zabudowy mieszkaniowej dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowej 25°÷45°. Dla zabudowy innej niż mieszkaniowa nie określa się. 8.3 <b>Powierzchnia zabudowy:</b> Do 50% powierzchni działki. 8.4 <b>Intensywność zabudowy:</b> Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 1,0. 8.5 <b>Mała architektura:</b> Wzdłuż dróg stosować ogrodzenie o wysokości do 1,5m. Wyklucza się ogrodzenia pełne oraz z prefabrykowanych przesł betonowych. 8.6 <b>Linie zabudowy:</b> Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu: 6m od linii rozgraniczających dróg i pasów technicznych.	
9.	<b>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW</b> Wzdłuż napowietrznych linii energetycznych SN obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 14 m ( po 7 od osi linii). Zagospodarowanie terenu (w tym ewentualną zabudowę) w obszarze pasa ograniczeń realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi i w uzgodnieniu z Zarządcą sieci. Dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii energetycznych SN i nn na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcami sieci, w tym przypadku pas ograniczeń nie obowiązuje.	
10.	<b>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</b> 10.1 Dopuszcza się łączenie działek. 10.2 Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o niżej wymienionych parametrach: - powierzchnia działki – minimalna 900 m <sup>2</sup> ; maksymalna – nie określa się. - szerokość frontu działki: nie określa się - kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego: nie określa się. 10.3 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację dla potrzeb budowlanej i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.	
11.	<b>SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</b>	

	<p><b>11.1</b> Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt. 7 i 10.</p> <p><b>11.2</b> Na granicy ze strefą 8.MN,U wprowadzić zieleni izolacyjną średnią i wysoką o szerokości około 5m.</p> <p><b>11.3</b> Budynki przeznaczone na pobyt ludzi znajdujące się w strefie oddziaływania akustycznego drogi wojewódzkiej nr 224 należy zabezpieczyć przed uciążliwością związaną z hałasem poprzez stosowanie materiałów budowlanych o podwyższonej izolacyjności akustycznej (przegrody budowlane, okna itp.). W/w zabezpieczenia winny zapewnić dopuszczalny poziom hałasu określony w przepisach i normach odrębnych. Ochrona tych obiektów przed uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa z drogą wojewódzka nr 224, należy do zadań własnych inwestora i jego zastępców prawnych.</p>
12.	<p><b>KOMUNIKACJA</b></p> <p><b>12.1</b> Dojazd z drogi: 03.KDD i z drogi wojewódzkiej nr 224 pod warunkiem wyrażenia zgody przez Zarządcę Drogi.</p> <p><b>12.2</b> W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- min. 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny,</li> <li>- min. 1 miejsce parkingowe na / 5 zatrudnionych.</li> </ul>
13.	<p><b>INFRASTRUKTURA</b></p> <p><b>Woda:</b> Z wodociągu wiejskiego.</p> <p>Zapewnić zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych – według odrębnych przepisów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę.</p> <p><b>Ścieki sanitarne :</b> Do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej. Z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować a obiekt podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej.</p> <p><b>Wody opadowe:</b> Powierzchniowo w granicach własnych działki, pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich.</p> <p><b>Ścieki deszczowe:</b> Ścieki deszczowe należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach i odprowadzić je do sytemu projektowanej kanalizacji deszczowej lub w granicach własnej działki. Dopuszcza się stosowanie dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych itp.</p> <p><b>Ogrzewanie:</b> Systemem indywidualnym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii.</p> <p><b>Energetyka:</b> Z sieci energetycznej.</p> <p><b>Gospodarka odpadami:</b> Gromadzenie oraz wywóz zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Zaleca się selektywną zbiórkę odpadów.</p> <p><b>Pozostałe uzbrojenie(np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.):</b> Dopuszcza się budowę uzbrojenia sieci teletechnicznej i telekomunikacyjnej itp.</p>
14.	<p><b>SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW</b></p> <p>Nie ustala się.</p>
15.	<p><b>STAWKA PROCENTOWA</b></p> <p>30%</p>
16.	<p><b>INNE USTALENIA PLANU</b></p> <p>Dopuszcza się do dwóch lokali mieszkalnych w obrębie jednej nieruchomości.</p>

1.	<b>KARTA TERENU NR 9</b>	Obręb geodezyjny Stanisławie 1/1324/07/11/PP/II
2.	<b>PRZEZNACZENIE TERENU</b>	ZP,US Tereny zieleni urządzonej, sportu i rekreacji z terenami poźwirowiskowymi wyeksploatowanymi do rekultywacji
3.	<p><b>Nr STREFY</b>                      <b>23.ZP,US</b>                      <b>24.ZP,US</b></p> <p><b>POWIERZCHNIA</b>    ok. 5,52 ha                      ok. 18,72 ha</p>	
4.	<b>ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO</b>	Obszar przeznaczony pod funkcję zieleni urządzonej oraz sportowo-rekreacyjną.
5.	<b>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO</b>	
	<b>5.1</b> Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleni, cieków wodne naturalne i rowy melioracyjne, oczka wodne, systemy drenarskie:	
	<b>5.1.1</b> Należy ograniczyć do minimum wszelkie roboty ziemne związane z makroniwelacją terenu.	
	<b>5.1.2</b> Zaleca się zachowanie istniejącej zieleni wysokiej. Ochronie podlega starodrzew komponowany wzdłuż dróg i na terenach historycznych siedlisk. Wycinka drzew może nastąpić jedynie pod warunkiem uzyskania zgody odpowiednich organów, zgodnie z przepisami odrębnymi.	
	<b>5.1.3</b> Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenazowego całego obszaru.	
	<b>5.1.4</b> Wszelkie cieków wodne naturalne i rowy melioracyjne, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych w celu ich utrzymania i konserwacji.	
	<b>5.1.5</b> Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich.	
	<b>5.2</b> Minimalny procent terenu biologicznie czynnego – 60%.	
	<b>5.3</b> Na terenach o spadku powyżej 15% przed przystąpieniem do działań inwestycyjnych należy wykonać badania geologiczno-inżynierskie, hydrologiczne i inne niezbędne w zakresie stateczności terenu i wpływu wód powierzchniowych i podziemnych dla zbrocza, w celu zastosowania odpowiednich środków i rozwiązań technicznych zabezpieczających zbrocze przed osuwaniem się	

	<p>mas ziemnych.</p> <p><b>5.4</b> Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.</p>
6.	<p><b>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓLCZESNEJ</b></p> <p>W obszarze znajdują się dwie strefy ochrony archeologicznej, oznaczone graficznie na rysunku planu, które podlegają ochronie. Wszelkie działania inwestycyjne projektowane w obrębie stref ochrony archeologicznej wymagają uzgodnienia z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.</p>
7.	<p><b>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</b></p> <p>Teren przeznaczony dla lokalizacji obiektów i urządzeń publicznych.</p>
8.	<p><b>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</b></p> <p><b>8.1 Ilość kondygnacji:</b> Nie określa się.</p> <p><b>Wysokość budynków:</b> Max. 12m.</p> <p><b>8.2 Dachy:</b> Dowolne.</p> <p><b>8.3 Powierzchnia zabudowy:</b> Do 10% powierzchni działki.</p> <p><b>8.4 Intensywność zabudowy:</b> Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,2.</p> <p><b>8.5 Linie zabudowy:</b> Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 6m od linii rozgraniczających dróg;</li> <li>- 12m od lasów;</li> <li>- 20m od rurociąg naftowego DN 800.</li> </ul>
9.	<p><b>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW</b></p> <p><b>9.1</b> Przez obszar 24.ZP,US przebiega istniejący rurociąg naftowy DN 800, wzdłuż którego obowiązuje strefa bezpieczeństwa o szerokości 40 m, oznaczona graficznie na rysunku planu, w której obowiązują następujące ustalenia:</p> <p><b>9.1.1</b> Zakaz realizacji wszelkiego rodzaju budowli, budynków, ogrodzeń, urządzeń stałych składów i magazynów oraz zalesianie, z zastrzeżeniem pkt.9.1.2.</p> <p><b>9.1.2</b> Dopuszcza się usytuowanie innej infrastruktury sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem uzgodnienia jej z właścicielem rurociągu przesyłowego - PERN „Przyjaźń” S.A.</p> <p><b>9.1.3</b> Nie należy sadzić drzew w odległości mniejszej niż 5m od rurociągu i kabla światłowodowego.</p> <p><b>9.1.4</b> Wszelkie planowane inwestycje w strefie bezpieczeństwa rurociągu muszą być uzgodnione i wykonywane pod nadzorem PERN „Przyjaźń” S.A.</p> <p><b>9.2</b> Wzdłuż napowietrznych linii energetycznych SN obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 14 m ( po 7 od osi linii). Zagospodarowanie terenu (w tym ewentualną zabudowę) w obszarze pasa ograniczeń realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi i w uzgodnieniu z Zarządcą sieci. Dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii energetycznych SN i nn na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcami sieci, w tym przypadku pas ograniczeń nie obowiązuje.</p>
10.	<p><b>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</b></p> <p><b>10.1</b> Dopuszcza się łączenie działek.</p> <p><b>10.1</b> Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o niżej wymienionych parametrach:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- powierzchnia działki: nie określa się.</li> <li>- szerokość frontu działki: nie określa się</li> <li>- kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego: nie określa się.</li> </ul> <p><b>10.2</b> Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację dla potrzeb budowli i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.</p>
11.	<p><b>SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</b></p> <p>Nie ustala się.</p>
12.	<p><b>KOMUNIKACJA</b></p> <p><b>12.1</b> Dojazd z dróg: 02.KDD i 07.KDW.</p> <p><b>12.2</b> W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- min. 2 miejsca parkingowe /100 m2 pow. użytkowej.</li> </ul>
13.	<p><b>INFRASTRUKTURA</b></p> <p><b>Woda:</b> Z wodociągu wiejskiego.</p> <p>Zapewnić zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych – według odrębnych przepisów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę.</p> <p><b>Ścieki sanitarne :</b> Do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej. Z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować a obiekt podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej.</p> <p><b>Wody opadowe:</b> Do projektowanej kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo w granicach własnych działki, pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich.</p> <p><b>Ścieki deszczowe:</b> Ścieki deszczowe należy poderzyść w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach i odprowadzić je do sytemu projektowanej kanalizacji deszczowej lub w granicach własnej działki. Dopuszcza się stosowanie dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych itp.</p> <p><b>Ogrzewanie:</b> Systemem indywidualnym lub zbiorowych w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii.</p> <p><b>Energetyka:</b> Z sieci energetycznej.</p> <p><b>Gospodarka odpadami:</b> Gromadzenie oraz wywóz zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Zaleca się selektywną zbiórkę odpadów.</p> <p><b>Pozostałe uzbrojenie(np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.):</b> Dopuszcza się budowę uzbrojenia w sieć</p>

	teletechniczną, telekomunikacyjną itp.
14.	<b>SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW</b> Nie ustala się.
15.	<b>STAWKA PROCENTOWA</b> 0,001%
16.	<b>INNE USTALENIA PLANU</b> Nie występują.

1.	<b>KARTA TERENU NR 10</b>	Obręb geodezyjny Stanisławie 1/1324/07/11/PP/II
2.	<b>PRZEZNACZENIE TERENU</b> ZP Tereny zieleni krajobrazowej	
3.	Nr <b>STREFY</b> <b>25.ZP</b> <b>POWIERZCHNIA</b> ok. 1,59 ha	
4.	<b>ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO</b> Ochronie podlega zieleni wysoka i rzeźba terenu.	
5.	<b>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO</b> 5.1 Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleni, cieki wodne naturalne i rowy melioracyjne, oczka wodne, systemy drenarskie: 5.1.1 Należy ograniczyć do minimum wszelkie roboty ziemne związane z makroniwelacją terenu. 5.1.2 Zieleni wysoką należy zachować. Wycinka drzew może nastąpić jedynie pod warunkiem uzyskania zgody odpowiednich organów, zgodnie z przepisami odrębnymi. 5.1.3 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.1.4 Wszelkie cieki wodne naturalne i rowy melioracyjne, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych w celu ich utrzymania i konserwacji. 5.1.5 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. 5.2 Zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar. 5.3 Wszelkie inwestycje w sąsiedztwie rzeki Turzycy należy uzgodnić z Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Gdańsku – Terenowym Oddziałem w Tczewie. 5.4 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.	
6.	<b>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓLCZESNEJ</b> Obszar położony jest w strefie ochrony otoczenia i ekspozycji zespołu zabudowy ruralistycznej wsi Stanisławie i wsi Lubiszewo Tczewskie oraz zespołu dworsko-parkowego wsi Stanisławie, oznaczonej graficznie na rysunku planu.	
7.	<b>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</b> Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami ogólnymi niniejszej uchwały określonymi w § 5 o funkcji publicznej.	
8.	<b>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</b> <b>Zakaz zabudowy poza urządzeniami infrastruktury technicznej i drogowej.</b>	
9.	<b>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW</b> Wzdłuż napowietrznych linii energetycznych SN obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 14 m (po 7 od osi linii). Zagospodarowanie terenu (w tym ewentualną zabudowę) w obszarze pasa ograniczeń realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi i w uzgodnieniu z Zarządcą sieci. Dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii energetycznych SN i nn na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcami sieci, w tym przypadku pas ograniczeń nie obowiązuje.	
10.	<b>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</b> Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację dla potrzeb budowli i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.	
11.	<b>SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</b> Nie ustala się.	
12.	<b>KOMUNIKACJA</b> Dojazd z istniejących dróg gminnych.	
13.	<b>INFRASTRUKTURA</b> Nie ustala się.	
14.	<b>SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW</b> Nie ustala się.	
15.	<b>STAWKA PROCENTOWA</b> 0,001%	
16.	<b>INNE USTALENIA PLANU</b>	

	Nie występują.
1.	<b>KARTA TERENU NR 11</b> Obręb geodezyjny Stanisławie 1/1324/07/11/PP/II
2.	<b>PRZEZNACZENIE TERENU</b> R Tereny rolnicze
3.	<b>Nr STREFY</b> <b>26.R</b> <b>POWIERZCHNIA</b> ok. 42,39 ha
4.	<b>ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO</b> Teren rolny w swojej istocie stanowi wartość przyrodniczą, którą należy użytkować przestrzegając zasad z zakresu ochrony środowiska naturalnego.
5.	<b>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO</b> <b>5.1</b> Grunty rolne, które należy użytkować zgodnie z ich przeznaczeniem, podlegają ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi. <b>5.2</b> Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń, wody powierzchniowe i podziemne oraz systemy drenażowe. <b>5.3</b> Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania. <b>5.4</b> Zaleca się zachowanie istniejącej zieleni wysokiej. Ochronie podlega starodrzew komponowany wzdłuż dróg i na terenach historycznych siedlisk. Wycinka drzew może nastąpić jedynie pod warunkiem uzyskania zgody odpowiednich organów, zgodnie z przepisami szczegółowymi. <b>5.5</b> Wszelkie ciekły wodny naturalny i rowy melioracyjne, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych w celu ich utrzymania i konserwacji. <b>5.6</b> Zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu rzeki Turzycy oraz Strugi Młyńskiej Tczew, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar. <b>5.7</b> Wszelkie inwestycje w sąsiedztwie rzeki Strugi Młyńskiej Tczew i Turzycy należy uzgodnić z Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych w Gdańsku – Terenowym Oddziałem w Tczewie. <b>5.8</b> Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną. <b>5.9</b> Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z terenów przyległych (zlokalizowanych poza strefami R), pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych. <b>5.10</b> W gospodarce rolniczej należy przestrzegać zasad z zakresu biotechniki zapewniając: 1) wydolność środowiska naturalnego 2) odnawialność zasobów przyrodniczych 3) trwałość świata roślinnego i zwierzęcego 4) różnorodność, indywidualność i piękno przyrody i krajobrazu
6.	<b>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓLCZESNEJ</b> <b>6.1</b> W obszarze znajdują się strefy ochrony archeologicznej, oznaczone graficznie na rysunku planu, która podlegają ochronie. Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie stref wymagają uzgodnienia z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. <b>6.2</b> Część terenu położona jest w strefie ochrony otoczenia i ekspozycji zespołu zabudowy ruralistycznej wsi Stanisławie i wsi Lubiszewo Tczewskie oraz zespołu dworsko-parkowego wsi Stanisławie, oznaczonej graficznie na rysunku planu.
7.	<b>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</b> Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami ogólnymi niniejszej uchwały określonymi w § 5 o funkcji publicznej.
8.	<b>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</b> Zakaz zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów, o których mowa w pkt.7 oraz zabudowy o której mowa w pkt.16.
9.	<b>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW</b> <b>9.1</b> Wzdłuż napowietrznych linii energetycznych SN obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 14 m ( po 7 od osi linii). Zagospodarowanie terenu (w tym ewentualną zabudowę) w obszarze pasa ograniczeń realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi i w uzgodnieniu z Zarządcą sieci. Dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii energetycznych SN i nn na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcami sieci, w tym przypadku pas ograniczeń nie obowiązuje. <b>9.2</b> Przez obszar przebiega istniejący rurociąg naftowy DN 800, dla którego wyznacza się strefę bezpieczeństwa o szerokości 40 m, oznaczoną graficznie na rysunku planu. W strefie bezpieczeństwa obowiązuje zakaz realizacji wszelkiego rodzaju budowy, budynków, ogrodzeń, składów materiałów itp. Nie należy sadzić drzew w odległości mniejszej niż 5m od rurociągu i kabla światłowodowego. Wszelkie planowane inwestycje w strefie bezpieczeństwa rurociągu muszą być uzgodnione i wykonywane pod nadzorem PERN „Przyjaźń” S.A.
10.	<b>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</b> <b>10.1</b> Dopuszcza się podział terenu rolnego, zgodnie z przepisami odrębnymi. <b>10.2</b> Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację dla potrzeb budowy i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.
11.	<b>SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</b> Nie ustala się.
12.	<b>KOMUNIKACJA</b>

	Dojazd do terenów rolnych z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych. Wyklucza się tworzenie nowych zjazdów na drogę wojewódzką nr 224.
13.	<b>INFRASTRUKTURA</b> Nie dotyczy.
14.	<b>SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW</b> Nie ustala się.
15.	<b>STAWKA PROCENTOWA</b> 0,001%
16.	<b>INNE USTALENIA PLANU</b> Nie występują.

1.	<b>KARTA TERENU NR 12</b>	Obręb geodezyjny Stanisławie 1/1324/07/11/PP/II		
2.	<b>PRZEZNACZENIE TERENU</b> R/RM Tereny rolnicze z zabudową zagrodową			
3.	Nr STREFY	<b>27.R/RM</b>	<b>28.R/RM</b>	<b>29.R/RM</b>
	POWIERZCHNIA	ok. 0,67 ha	ok. 1,94 ha	ok. 0,17 ha
	Nr STREFY	<b>30.R/RM</b>	<b>31.R/RM</b>	<b>32.R/RM</b>
	POWIERZCHNIA	ok. 0,46 ha	ok. 0,60 ha	ok. 4,78 ha
4.	<b>ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO</b> Teren jest niezabudowany, użytkowany rolniczo. Dopuszcza się realizację zabudowy zagrodowej.			
5.	<b>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO</b> 5.1 Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń, wody powierzchniowe i podziemne oraz systemy drenarskie: 5.1.1 Należy ograniczyć do minimum wszelkie roboty ziemne związane z makroniwelacją terenu. 5.1.2 Zaleca się zachowanie istniejącej zieleni wysokiej. Ochronie podlega starodrzew komponowany wzdłuż dróg i na terenach historycznych siedlisk. Wycinka drzew może nastąpić jedynie pod warunkiem uzyskania zgody odpowiednich organów, zgodnie z przepisami odrębnymi. 5.1.3 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.1.4 Wszelkie ciekły wodne naturalne i rowy melioracyjne, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych w celu ich utrzymania i konserwacji. 5.2 Minimalny procent terenu biologicznie czynnego – 50%. 5.3 Na terenach o spadku powyżej 15% przed przystąpieniem do działań inwestycyjnych należy wykonać badania geologiczno-inżynierskie, hydrologiczne i inne niezbędne w zakresie stateczności terenu i wpływu wód powierzchniowych i podziemnych dla zbocza, w celu zastosowania odpowiednich środków i rozwiązań technicznych zabezpieczających zbocze przed osuwaniem się mas ziemnych. 5.4 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną. 5.5 Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z terenów przyległych (zlokalizowanych poza strefami R/RM), pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych. 5.6 W gospodarce rolniczej należy przestrzegać zasad z zakresu biotechniki zapewniając: 1) wydolność środowiska naturalnego 2) odnawialność zasobów przyrodniczych 3) trwałość świata roślinnego i zwierzęcego 4) różnorodność, indywidualność i piękno przyrody i krajobrazu			
6.	<b>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</b> W obszarze 28.R/RM i 32.R/RM znajdują się strefy ochrony archeologicznej, oznaczone graficznie na rysunku planu, które podlegają ochronie. Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie stref wymagają uzgodnienia z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.			
7.	<b>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</b> Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami ogólnymi niniejszej uchwały określonymi w § 5 o funkcji publicznej.			
8.	<b>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</b> 8.1 Ilość kondygnacji: Max. 2 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację podziemną. Wysokość budynków: Dla zabudowy mieszkaniowej - max. 9,0 m. Dla zabudowy gospodarczej i hodowlanej – max 12 m o (nie dotyczy obiektów technologicznych związanych z produkcją rolną). Wysokość posadzki parteru do 0,6 m od poziomu terenu przy wejściu do budynku. Nie dotyczy zabudowy lokalizowanej na terenie o spadku powyżej 10%. W tym przypadku dopuszcza się stosowanie zróżnicowanej wysokości posadzki parteru, przy czym wysokość w najwyższym punkcie nie może przekraczać 0,6m a w najniższym powinna wynikać z istniejącej rzeźby terenu. 8.2 Dachy: Dla zabudowy mieszkaniowej dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowej 30°÷45°. Dla zabudowy innej niż mieszkaniowa - nie określa się. 8.3 Powierzchnia zabudowy: Do 20% powierzchni działki.			





4.	<b>ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO</b> Teren rolny w swojej istocie stanowi wartość przyrodniczą, którą należy użytkować przestrzegając zasad z zakresu ochrony środowiska naturalnego.
5.	<b>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO</b> 5.1 Grunty rolne, które należy użytkować zgodnie z ich przeznaczeniem, podlegają ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi. 5.2 Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń, wody powierzchniowe i podziemne oraz systemy drenażowe. 5.3 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania. 5.4 Zaleca się zachowanie istniejącej zieleni wysokiej. Ochronie podlega starodrzew komponowany wzdłuż dróg i na terenach historycznych siedlisk. Wycinka drzew może nastąpić jedynie pod warunkiem uzyskania zgody odpowiednich organów, zgodnie z przepisami szczegółowymi. 5.5 Wszelkie ciekłe wodne naturalne i rowy melioracyjne, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych w celu ich utrzymania i konserwacji. 5.6 Zabrania się gromadzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu rzeki Turzycy oraz Strugi Młyńskiej Tczew, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar. 5.7 Wszelkie inwestycje w sąsiedztwie rzeki Strugi Młyńskiej Tczew i Turzycy należy uzgodnić z Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych w Gdańsku – Terenowym Oddziałem w Tczewie. 5.8 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną. 5.9 Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z terenów przyległych (zlokalizowanych poza strefami R,ZZ), pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych. 5.10 W gospodarce rolniczej należy przestrzegać zasad z zakresu biotechniki zapewniając: 1) wydolność środowiska naturalnego 2) odnawialność zasobów przyrodniczych 3) trwałość świata roślinnego i zwierzęcego 4) różnorodność, indywidualność i piękno przyrody i krajobrazu
6.	<b>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓLCHESNEJ</b> Nie występują.
7.	<b>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</b> Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami ogólnymi niniejszej uchwały określonymi w § 5 o funkcji publicznej.
8.	<b>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</b> Zakaz zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów, o których mowa w pkt.7.
9.	<b>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW</b> 9.1 Teren położony jest częściowo w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią graficznie oznaczonym na rysunku planu. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych – ustawa Prawo Wodne. 9.2 Teren położony jest częściowo w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat graficznie oznaczonym na rysunku planu. 9.3 Wzdłuż linii energetycznych napowietrznych obowiązuje pas ograniczeń: dla linii SN o szerokości 14 m ( po 7 od osi linii), natomiast wzdłuż linii WN-110kV o szerokości 40m ( po 20 metrów od osi linii). Zagospodarowanie terenu (w tym ewentualną zabudowę) w obszarze pasa ograniczeń realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi i w uzgodnieniu z Zarządcą sieci. Dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii energetycznych WN, SN i nn na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcami sieci, w tym przypadku pas ograniczeń nie obowiązuje. 9.4 Przez teren przebiega istniejąca sieć gazowa wysokiego ciśnienia: DN 500 oraz DN 400. 9.4.1 Wzdłuż gazociągu DN 500 wyznacza się strefę kontrolowaną o szerokości 8m, w której nie wolno wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew, oraz nie powinna być podejmowana żadna działalność mogąca zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji. 9.4.2 Od gazociągu DN 400 należy zachować odległości od obiektów budowlanych zgodnie z przepisami, które obowiązywały w okresie jego realizacji (tj. z załącznikiem nr 2 do Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie - Dz. U. Nr 0, poz.640). 9.4.3 Wszelkie zamierzenia inwestycyjne w pobliżu gazociągów wysokiego ciśnienia wymagają uzgodnienia z Operatorem Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. Oddział w Gdańsku.
10.	<b>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</b> 10.1 Dopuszcza się podział terenu rolnego, zgodnie z przepisami odrębnymi. 10.2 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację dla potrzeb budowlanej i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.
11.	<b>SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</b> Nie ustala się.
12.	<b>KOMUNIKACJA</b> Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych.

13.	<b>INFRASTRUKTURA</b> Nie dotyczy.
14.	<b>SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW</b> Nie ustala się.
15.	<b>STAWKA PROCENTOWA</b> 0,001%
16.	<b>INNE USTALENIA PLANU</b> Nie występują.

1.	<b>KARTA TERENU NR 14</b>	Obręb geodezyjny Stanisławie 1/1324/07/11/PP/II			
2.	<b>PRZEZNACZENIE TERENU</b> ZL Tereny leśne				
3.	Nr STREFY	<b>35.ZL</b>	<b>36.ZL</b>	<b>37.ZL</b>	<b>38.ZL</b>
	POWIERZCHNIA	ok. 1,98 ha	ok. 0,31 ha	ok. 0,55 ha	ok. 1,17 ha
	Nr STREFY	<b>39.ZL</b>	<b>40.ZL</b>	<b>41.ZL</b>	<b>42.ZL</b>
	POWIERZCHNIA	ok. 9,84 ha	ok. 0,14 ha	ok. 2,28 ha	ok. 7,40 ha
4.	<b>ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO</b> Teren leśny w swojej istocie stanowią wartość przyrodniczą i podlega ochronie.				
5.	<b>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO</b> Grunty leśne należy chronić oraz pozostawić w użytkowaniu dotychczasowym.				
6.	<b>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</b> W obszarze 37.ZL i 39.ZL znajdują się strefy ochrony archeologicznej, oznaczone graficznie na rysunku planu, która podlegają ochronie. Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie stref wymagają uzgodnienia z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.				
7.	<b>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</b> Nie ustala się.				
8.	<b>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</b> Zakaz realizacji wszelkich form zabudowy z wyłączeniem realizacji budowli i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych o funkcji publicznej (niewymagających zgody na zmianę przeznaczenia gruntu leśnego na cele nieleśne).				
9.	<b>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW</b> Nie występują.				
10.	<b>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</b> Nie ustala się.				
11.	<b>SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</b> Nie ustala się.				
12.	<b>KOMUNIKACJA</b> Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych.				
13.	<b>INFRASTRUKTURA</b> Nie dotyczy.				
14.	<b>SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW</b> Nie ustala się.				
15.	<b>STAWKA PROCENTOWA</b> 0,001%				
16.	<b>INNE USTALENIA PLANU</b> Nie występują.				

1.	<b>KARTA TERENU NR 15</b>	Obręb geodezyjny Stanisławie 1/1324/07/11/PP/II			
2.	<b>PRZEZNACZENIE TERENU</b> KDZ,ZZ Teren drogi publicznej klasy zbiorczej, obszar szczególnego zagrożenia powodzią w części				
3.	Nr STREFY	<b>01.KDZ,ZZ</b>			
	POWIERZCHNIA	ok. 1,28 ha			
4.	<b>ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO</b> Nie dotyczy.				
5.	<b>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO</b> 5.1 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. 5.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przenieść zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.3 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną. 5.4 Starodrzew przydrożny należy w maksymalnym stopniu objąć ochroną. Dopuszcza się wycinkę pod warunkiem uzyskania				

	zgody odpowiednich organów, zgodnie z przepisami szczegółowymi.
6.	<b>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓLCZESNEJ</b> Nie występują.
7.	<b>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</b> Droga wojewódzka stanowi przestrzeń publiczną utrzymywaną przez Zarządcę ustanowionego na podstawie odrębnych przepisów. Dopuszcza się lokalizację obiektów liniowych oraz budowli niezbędnych dla realizacji obiektów liniowych o funkcji publicznej na warunkach i w uzgodnieniu z Zarządcą Drogi.
8.	<b>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</b> Zakaz zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów i urządzeń o których mowa w pkt. 7
9.	<b>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW</b> 9.1 Teren położony jest częściowo w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią graficznie oznaczonym na rysunku planu. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych – ustawa Prawo Wodne. 9.2 Teren położony jest częściowo w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat graficznie oznaczonym na rysunku planu. 9.3 Wzdłuż napowietrznych linii energetycznych SN obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 14 m (po 7 od osi linii). Zagospodarowanie terenu w obszarze pasa ograniczeń realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi i w uzgodnieniu z Zarządcą sieci. Dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii energetycznych SN i nn na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcami sieci, w tym przypadku pas ograniczeń nie obowiązuje.
10.	<b>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</b> Nie dotyczy.
11.	<b>SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</b> 1. Szerokość w liniach rozgraniczających: - zmienna min. 20m. 2. Parametry jezdni i chodników - zgodnie zobowiązującymi przepisami dla drogi klasy zbiorczej 3. Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcą lub właścicielem drogi. 4. Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt. 1 na terenach zainwestowanych w zależności od warunków lokalnych.
12.	<b>KOMUNIKACJA</b> Teren stanowi odcinek drogi wojewódzkiej nr 224.
13.	<b>INFRASTRUKTURA</b> <b>Ścieki deszczowe:</b> Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód i zalewaniem terenów sąsiednich.
14.	<b>SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW</b> Nie ustala się
15.	<b>STAWKA PROCENTOWA</b> 0,001%
16.	<b>INNE USTALENIA PLANU</b> Nie występują.

1.	<b>KARTA TERENU NR 16</b>	Obręb geodezyjny Stanisławie 1/1324/07/11/PP/II
2.	<b>PRZEZNACZENIE TERENU</b> <b>KDD</b> Teren drogi publicznej klasy dojazdowej	
3.	<b>Nr STREFY</b> <b>02.KDD</b> <b>POWIERZCHNI</b> ok. 2,80 ha <b>A</b>	
4.	<b>ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO</b> Nie dotyczy.	
5.	<b>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO</b> 5.1 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. 5.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.3 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną. 5.4 Starodrzew przyrodny należy w maksymalnym stopniu objąć ochroną. Dopuszcza się wycinkę pod warunkiem uzyskania zgody odpowiednich organów, zgodnie z przepisami szczegółowymi.	
6.	<b>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓLCZESNEJ</b> Nie występują.	
7.	<b>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</b> Dopuszcza się lokalizację obiektów liniowych oraz budowli niezbędnych dla realizacji obiektów liniowych o funkcji publicznej na warunkach i w uzgodnieniu z Zarządcą Drogi.	
8.	<b>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</b>	

	Zakaz realizacji wszelkich form zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów i urządzeń o których mowa w pkt. 7.
9.	<b>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW</b> <b>9.1</b> Wzdłuż napowietrznych linii energetycznych SN obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 14 m (po 7 od osi linii). Zagospodarowanie terenu w obszarze pasa ograniczeń realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi i w uzgodnieniu z Zarządcą sieci. Dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii energetycznych SN i nn na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcami sieci, w tym przypadku pas ograniczeń nie obowiązuje. <b>9.2</b> Przez obszar przebiega istniejący rurociąg naftowy DN 800, dla którego wyznacza się strefę bezpieczeństwa o szerokości 40 m, oznaczoną graficznie na rysunku planu. W strefie bezpieczeństwa obowiązuje zakaz realizacji wszelkiego rodzaju budowli, budynków, ogrodzeń, składów materiałów itp. Nie należy sadzić drzew w odległości mniejszej niż 5m od rurociągu i kabla światłowodowego. Wszelkie planowane inwestycje w strefie bezpieczeństwa rurociągu muszą być uzgodnione i wykonywane pod nadzorem PERN „Przyjaźń” S.A.
10.	<b>SZCZEGÓLNE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</b> Nie dotyczy.
11.	<b>SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</b> <b>1. Szerokość w liniach rozgraniczających:</b> - 14m <b>2. Parametry jezdni i chodników</b> - zgodnie z obowiązującymi przepisami dla drogi klasy dojazdowej <b>3.</b> W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej <b>4.</b> Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcą lub właścicielem drogi. <b>5.</b> Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt. 1 na terenach zainwestowanych w zależności od warunków lokalnych.
12.	<b>KOMUNIKACJA</b> Droga dojazdowa wchodzi w skład istniejącego i projektowanego układu dróg publicznych.
13.	<b>INFRASTRUKTURA</b> <b>Ścieki deszczowe:</b> Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód i zalewaniem terenów sąsiednich.
14.	<b>SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW</b> Nie ustala się
15.	<b>STAWKA PROCENTOWA</b> 0,001%
16.	<b>INNE USTALENIA PLANU</b> Nie występują.

1.	<b>KARTA TERENU NR 17</b>	Obręb geodezyjny Stanisławie 1/1324/07/11/PP/II
2.	<b>PRZEZNACZENIE TERENU</b> KDD Teren drogi publicznej klasy dojazdowej	
3.	<b>Nr STREFY</b> <b>03.KDD</b> <b>POWIERZCHNIA</b> ok. 1,10 ha	
4.	<b>ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO</b> Nie dotyczy.	
5.	<b>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO</b> <b>5.1</b> Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. <b>5.2</b> Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. <b>5.3</b> Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną. <b>5.4</b> Starodrzew przydrożny należy w maksymalnym stopniu objąć ochroną. Dopuszcza się wycinkę pod warunkiem uzyskania zgody odpowiednich organów, zgodnie z przepisami szczegółowymi.	
6.	<b>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</b> W obszarze znajduje się strefa ochrony archeologicznej, oznaczona graficznie na rysunku planu, która podlega ochronie. Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie strefy wymagają uzgodnienia z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.	
7.	<b>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</b> Dopuszcza się lokalizację obiektów liniowych oraz budowli niezbędnych dla realizacji obiektów liniowych o funkcji publicznej na warunkach i w uzgodnieniu z Zarządcą Drogi.	
8.	<b>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</b> Zakaz realizacji wszelkich form zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów i urządzeń o których mowa w pkt. 7	
9.	<b>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW</b> Wzdłuż napowietrznych linii energetycznych SN obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 14 m (po 7 od osi linii). Zagospodarowanie terenu w obszarze pasa ograniczeń realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi i w uzgodnieniu z Zarządcą sieci. Dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii energetycznych SN i nn na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcami sieci, w tym przypadku pas ograniczeń nie obowiązuje.	
10.	<b>SZCZEGÓLNE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</b>	

	Nie dotyczy.
11.	<b>SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</b> <b>1. Szerokość w liniach rozgraniczających:</b> - zmienna min. 10m – wg rysunku planu. <b>2. Parametry jezdni i chodników</b> - zgodnie zobowiązującymi przepisami dla drogi klasy dojazdowej <b>3.</b> W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej <b>4.</b> Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcą lub właścicielem drogi. <b>5.</b> Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt. 1 na terenach zainwestowanych w zależności od warunków lokalnych.
12.	<b>KOMUNIKACJA</b> Droga dojazdowa wchodzi w skład istniejącego i projektowanego układu dróg publicznych.
13.	<b>INFRASTRUKTURA</b> <b>Ścieki deszczowe:</b> Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód i zalewaniem terenów sąsiednich.
14.	<b>SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW</b> Nie ustala się
15.	<b>STAWKA PROCENTOWA</b> 0,001%
16.	<b>INNE USTALENIA PLANU</b> Nie występują.

1.	<b>KARTA TERENU NR 18</b>	Obręb geodezyjny Stanisławie 1/1324/07/11/PP/II		
2.	<b>PRZEZNACZENIE TERENU</b> KDW Tereny dróg wewnętrznych klasy dojazdowej			
3.	Nr STREFY	<b>04.KDW</b>	<b>05.KDW</b>	<b>06.KDW</b>
	POWIERZCHNIA	ok. 0,30 ha	ok. 0,36 ha	ok. 0,99 ha
	Nr STREFY	<b>07.KDW</b>	<b>08.KDW</b>	<b>09.KDW</b>
	POWIERZCHNIA	ok. 0,36 ha	ok. 0,32 ha	ok. 0,70 ha
4.	<b>ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO</b> Nie dotyczy.			
5.	<b>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO</b> <b>5.1</b> Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. <b>5.2</b> Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. <b>5.3</b> Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną. <b>5.4</b> Starodrzew przydrożny należy w maksymalnym stopniu objąć ochroną. Dopuszcza się wycinkę pod warunkiem uzyskania zgody odpowiednich organów, zgodnie z przepisami szczegółowymi.			
6.	<b>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓLczesnej</b> W obszarze 05.KDW i 09.KDW znajduje się strefa ochrony archeologicznej, oznaczona graficznie na rysunku planu, która podlega ochronie. Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie strefy wymagają uzgodnienia z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.			
7.	<b>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</b> Dopuszcza się lokalizację obiektów liniowych oraz budowli niezbędnych dla realizacji obiektów liniowych o funkcji publicznej na warunkach i w uzgodnieniu z Zarządcą Drogi.			
8.	<b>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</b> Zakaz realizacji wszelkich form zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów i urządzeń o których mowa w pkt. 7			
9.	<b>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW</b> Wzdłuż napowietrznych linii energetycznych SN obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 14 m (po 7 od osi linii). Zagospodarowanie terenu w obszarze pasa ograniczeń realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi i w uzgodnieniu z Zarządcą sieci. Dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii energetycznych SN i nn na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcami sieci, w tym przypadku pas ograniczeń nie obowiązuje.			
10.	<b>SZCZEGÓLNE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</b> Nie dotyczy.			
11.	<b>SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</b> <b>1. Szerokość w liniach rozgraniczających:</b> - min. 10m – wg rysunku planu. <b>2. Parametry jezdni i chodników</b> - zgodnie zobowiązującymi przepisami dla drogi klasy dojazdowej <b>3.</b> W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej <b>4.</b> Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcą lub właścicielem drogi. <b>5.</b> Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt. 1 na terenach zainwestowanych w zależności od			



	<b>POWIERZCHNIA</b>	ok. 0,02 ha	ok. 0,04 ha	ok. 0,09 ha	ok. 0,72 ha	ok. 0,39 ha
	<b>Nr STREFY</b>	<b>016.PT</b>	<b>017.PT</b>	<b>018.PT</b>	<b>019.PT</b>	
	<b>POWIERZCHNIA</b>	ok. 0,02 ha	ok. 0,20 ha	ok. 0,06 ha	ok. 0,04 ha	
4.	<b>ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO</b>					
	Nie dotyczy.					
5.	<b>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO</b>					
	5.1 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich.					
	5.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.					
	5.3 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.					
	5.4 Starodrzew przyrodny należy w maksymalnym stopniu objąć ochroną. Dopuszcza się wycinkę pod warunkiem uzyskania zgody odpowiednich organów, zgodnie z przepisami szczegółowymi.					
6.	<b>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</b>					
	Nie występują.					
7.	<b>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</b>					
	Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielenie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej.					
8.	<b>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</b>					
	Zakaz zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów i urządzeń o których mowa w pkt.7					
9.	<b>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW</b>					
	Nie występują.					
10.	<b>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</b>					
	Nie dotyczy.					
11.	<b>SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</b>					
	11.1 Szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna wg rysunku planu.					
	11.2 W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację wszelkich rodzajów infrastruktury technicznej i drogowej.					
	11.3 Przebieg i lokalizacja sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich powinna być podporządkowana obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodniona z zarządcą lub właścicielem.					
12.	<b>KOMUNIKACJA</b>					
	Nie określa się.					
13.	<b>INFRASTRUKTURA</b>					
	Ścieki deszczowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód i zalewaniem terenów sąsiednich.					
14.	<b>SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW</b>					
	Nie ustala się.					
15.	<b>STAWKA PROCENTOWA</b>					
	0,001%					
16.	<b>INNE USTALENIA PLANU</b>					
	Nie występują.					

1.	<b>KARTA TERENU NR 21</b>	Obręb geodezyjny Stanisławie 1/1324/07/11/PP/II				
2.	<b>PRZEZNACZENIE TERENU</b>	PT,ZZ Tereny pasów technicznych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią w części				
3.	<b>Nr STREFY</b>	<b>020.PT,ZZ</b>	<b>021.PT,ZZ</b>			
	<b>POWIERZCHNI</b>	ok. 0,53 ha	ok. 0,44 ha			
	<b>A</b>					
4.	<b>ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO</b>					
	Nie dotyczy.					
5.	<b>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO</b>					
	5.1 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich.					
	5.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.					
	5.3 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.					
	5.4 Starodrzew przyrodny należy w maksymalnym stopniu objąć ochroną. Dopuszcza się wycinkę pod warunkiem uzyskania zgody odpowiednich organów, zgodnie z przepisami szczegółowymi.					
6.	<b>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY</b>					



	<b>WSPÓŁCZESNEJ</b> Nie występują.
7.	<b>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</b> Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielenie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej.
8.	<b>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</b> Zakaz zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów i urządzeń o których mowa w pkt.7
9.	<b>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW</b> 9.1 Teren położony jest częściowo w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią graficznie oznaczonym na rysunku planu. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych – ustawa Prawo Wodne. 9.2 Teren położony jest częściowo w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat graficznie oznaczonym na rysunku planu.
10.	<b>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</b> Nie dotyczy.
11.	<b>SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</b> 11.1 Szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna wg rysunku planu. 11.2 W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizacje wszelkich rodzajów infrastruktury technicznej i drogowej. 11.3 Przebieg i lokalizacja sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich powinna być podporządkowana obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodniona z zarządcą lub właścicielem.
12.	<b>KOMUNIKACJA</b> Nie określa się.
13.	<b>INFRASTRUKTURA</b> <b>Ścieki deszczowe:</b> Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód i zalewaniem terenów sąsiednich.
14.	<b>SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW</b> Nie ustala się
15.	<b>STAWKA PROCENTOWA</b> 0,001%
16.	<b>INNE USTALENIA PLANU</b> Nie występują.

1.	<b>KARTA TERENU NR 22</b>	Obręb geodezyjny Stanisławie 1/1324/07/11/PP/II
2.	<b>PRZEZNACZENIE TERENU</b> G Tereny infrastruktury technicznej gazowej	
3.	<b>Nr STREFY</b> <b>POWIERZCHNIA</b>	<b>022.G</b> ok. 0,39 ha
4.	<b>ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO</b> Nie dotyczy.	
5.	<b>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO</b> 5.1 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. 5.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.3 Obiekty infrastruktury technicznej gazowej należy realizować z zachowaniem przepisów odrębnych. 5.4 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.	
6.	<b>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY</b> <b>WSPÓŁCZESNEJ</b> Nie występują.	
7.	<b>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</b> Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielenie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej.	
8.	<b>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</b> Zakaz zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej gazowej.	
9.	<b>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW</b> Nie występują.	
10.	<b>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</b> Nie dotyczy.	
11.	<b>SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</b> Nie określa się.	
12.	<b>KOMUNIKACJA</b> Nie określa się.	
13.	<b>INFRASTRUKTURA</b>	

	Nie dotyczy.
<b>14.</b>	<b>SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW</b> Nie ustala się
<b>15.</b>	<b>STAWKA PROCENTOWA</b> 0,001%
<b>16.</b>	<b>INNE USTALENIA PLANU</b> Nie występują.

**Rozdział 4.**  
**Stwierdzenie zgodności planu ze studium**

§ 8. Stwierdza się, iż Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego nie narusza ustaleń polityki przestrzennej Gminy określonej w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Tczew, zatwierdzonego uchwałą Nr XLII/367/2010 z dnia 28 czerwca 2010r.

**Rozdział 5.**  
**Załączniki do uchwały**

§ 9. Integralną częścią uchwały są:

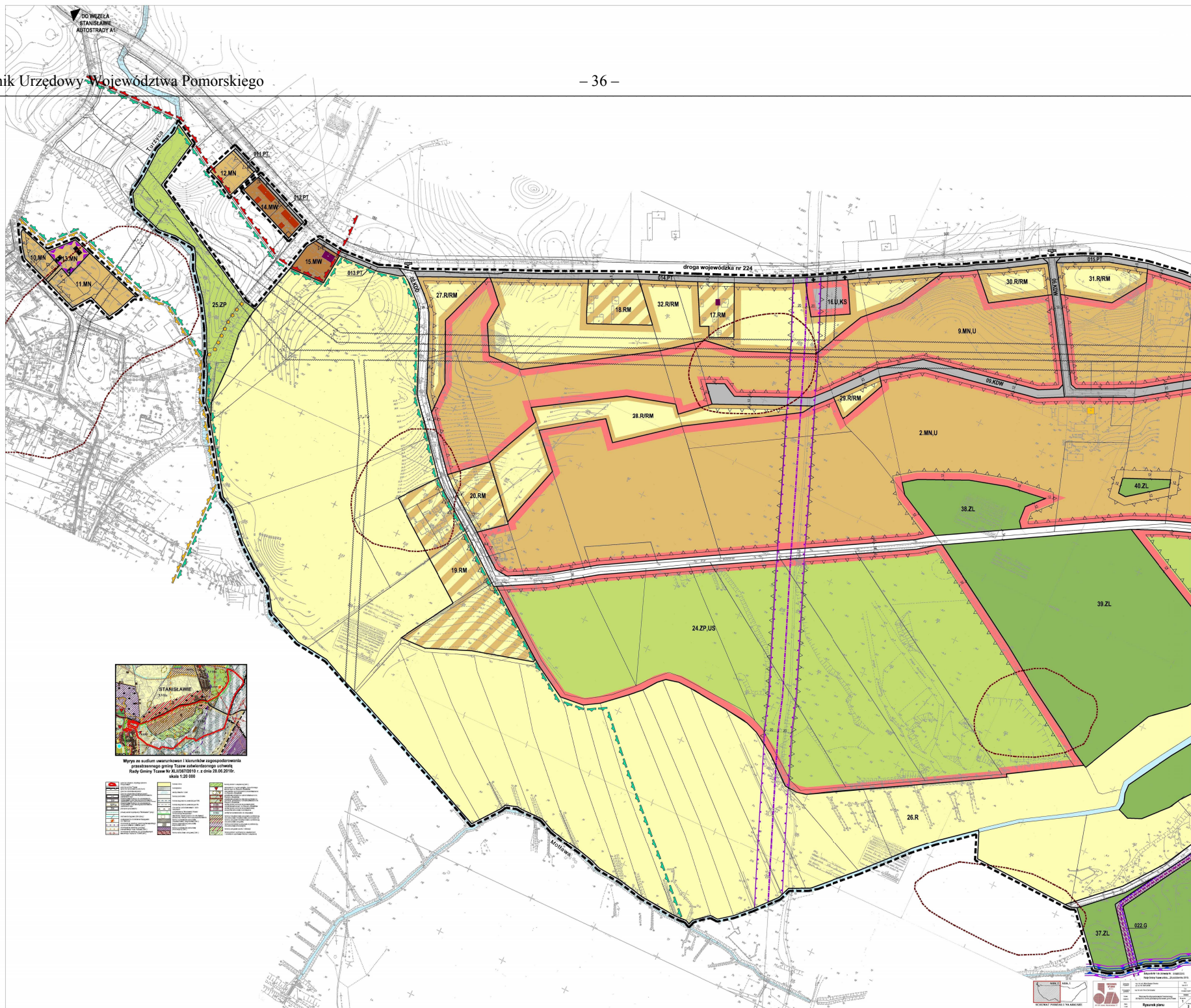
- 1) Część graficzna – załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, składający się z rysunków:
  - a) Rysunek planu w skali 1:1000 – rys. Nr 1 arkusz 1,
  - b) Rysunek planu w skali 1:1000 – rys. Nr 1 arkusz 2.
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały
- 3) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag – załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały

**Rozdział 6.**  
**Przepisy końcowe**

§ 10. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy  
Tczew

**Krzysztof Augustyniak**



Wzrost na studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania  
przebudowy gminy Stanisławie z siedzibą w Stanisławiu,  
Rady Gminy Stanów Nr XLIII/517/2010 r. z dnia 23.06.2010r.  
skala 1:20 000

	droga wojewódzka nr 224
	linia kolejowa
	rzeka, jezioro, staw
	obszar zielony
	obszar mieszkaniowy
	obszar usługowy
	obszar przemysłowy
	obszar rekreacyjno sportowy
	obszar przyrodniczy
	obszar inwestycyjny
	obszar ekologiczny
	obszar mieszkaniowy z funkcjami usługowymi
	obszar usługowy z funkcjami mieszkaniowymi
	obszar przemysłowy z funkcjami usługowymi
	obszar rekreacyjno sportowy z funkcjami mieszkaniowymi
	obszar przyrodniczy z funkcjami usługowymi
	obszar inwestycyjny z funkcjami mieszkaniowymi
	obszar ekologiczny z funkcjami usługowymi
	obszar mieszkaniowy z funkcjami usługowymi
	obszar usługowy z funkcjami mieszkaniowymi
	obszar przemysłowy z funkcjami usługowymi
	obszar rekreacyjno sportowy z funkcjami mieszkaniowymi
	obszar przyrodniczy z funkcjami usługowymi
	obszar inwestycyjny z funkcjami mieszkaniowymi
	obszar ekologiczny z funkcjami usługowymi
	obszar mieszkaniowy z funkcjami usługowymi
	obszar usługowy z funkcjami mieszkaniowymi
	obszar przemysłowy z funkcjami usługowymi
	obszar rekreacyjno sportowy z funkcjami mieszkaniowymi
	obszar przyrodniczy z funkcjami usługowymi
	obszar inwestycyjny z funkcjami mieszkaniowymi
	obszar ekologiczny z funkcjami usługowymi

AKS/1/2011  
Stanisławie  
1:20 000  
Projekt planu





Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVIII/87/2015

Rady Gminy Tczew

z dnia 28 października 2015r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, gmina będzie musiała przeznaczyć środki na infrastrukturę techniczną, która należy do zadań własnych gminy. W obszarze planu zlokalizowane są dwie drogi publiczne, oznaczone symbolami 02.KDD i 03.KDD, które gmina będzie musiała zagospodarować i przeznaczyć środki na infrastrukturę techniczną tych dróg, które należą do zadań własnych gminy tj. utwardzenie dróg oraz budowę infrastruktury technicznej z zakresu sieci wodociągowych i kanalizacji sanitarnej. Finansowanie inwestycji w oparciu o każdorazowo uchwalony budżet, w którym przewiduje należność środków, które można przeznaczyć na inwestycje. Każdego roku gmina może wystąpić o pozyskanie środków celowych (dotacje i inne fundusze związane z ochroną środowiska, w tym fundusze unijne).

Z wyżej wymienionych dwóch elementów tj. budżetu i środków ewentualnych dotacji, gmina będzie sukcesywnie realizowała obowiązki wynikające z uchwalenia niniejszego planu.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVIII/87/2015 Rady Gminy  
Tczew

Rady  
z dnia 28 października 2015r.

Gminy

Tczew

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został dwukrotnie wyłożony do publicznego wglądu. Pierwsze wyłożenie odbyło się w terminie od 14.05.2014r. do 11.06.2014r., uwagi można było składać do dnia 25.06.2014r. Drugie wyłożenie odbyło się w terminie od 8.06.2015 r. do 6.07.2015 r. uwagi można było składać do dnia 20.07.2015r.

1. Do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 14.05.2014r. do 11.06.2014r. wpłynęła jedna uwaga, która nie została uwzględniona w projekcie planu:

- 1) Uwaga z dnia 01.09.2014r., data wpływu 01.09.2014r. (uwaga złożona po terminie) dotycząca dopuszczenia na działkach nr 153/35, 153/36, 153/40, 153/41 zabudowę zagrodową, mieszkaniową jednorodzinną oraz budynków służących do prowadzenia działalności gospodarczej i zamieszkania. Uwaga została rozstrzygnięta negatywnie.

Uzasadnienie: Uwagi nie uwzględniono, ponieważ wnioskowane przeznaczenie terenu jest niezgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tczew. W studium teren ten jest oznaczony jako tereny zieleni publicznej z obiektami sportowymi/ tereny zieleni urządzonej.

2. Do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 8.06.2015 r. do 6.07.2015 r. wpłynęły dwie uwagi, które nie zostały uwzględnione w projekcie planu:

- 1) Uwaga z dnia 06.07.2015r., data wpływu 06.07.2015r. dotycząca wrysowania do planu istniejącej drogi oznaczonej jako działka nr 155/1 zlokalizowanej w strefie 1.MN,U, zgodnie z jej przeznaczeniem. Uwaga została rozstrzygnięta negatywnie.

Uzasadnienie: Jeżeli uwaga dotyczy wprowadzenia w planie dodatkowej funkcji drogi wewnętrznej na działce nr 155/1 w strefie 1.MN,U to w takim rozumieniu uwagi nie uwzględniono, ponieważ powiązania układu komunikacyjnego w zakresie dróg gminnych i wewnętrznych z drogą wojewódzką klasy Z, podlegają szeregu ograniczeniom. Zarząd Dróg Wojewódzkich w postanowieniach nr ZDW-5/dk/542/1281/224/2012 z dnia 8.08.2012r. i nr 5.440.17.2014.2015.HS, L.dz. 4/224 z dnia 01.04.2015r., jednoznacznie wypowiedział się w tej sprawie.

Jeśli chodzi o możliwość korzystania z tej drogi w zakresie dotychczasowym tj. jako istniejący zjazd, to uwaga jest uwzględniona w planie. Projekt planu miejscowego, nie ogranicza nabytych praw właścicieli nieruchomości w stosunku do istniejących zjazdów. W planie zabronione jest jedynie tworzenie nowych zjazdów na drogę wojewódzką.

Podsumowując, uwaga została odrzucona, jednakże właściciel nie ma obowiązku likwidacji istniejącego zjazdu. We wniosku wnioskodawca pisze, że działka nr 151/1 stanowi dojazd do działek nr 155/55 i 153/56, co nie wynika z wyrysów z ewidencji gruntów, gdyż działki te nie przylegają do działki nr 155/1 pełniące funkcję dojazdu. W związku z tym w projekcie planu dla działek nr 153/55 i 153/56 zaprojektowano dojazd poprzez drogę wewnętrzną 06.KDW.

- 2) Uwaga z dnia 17.07.2015r., data wpływu 20.07.2015r. dotycząca przeznaczenia działki nr 195/2 pod zabudowę - budynek hotelowy z parkiem oraz terenem sportowo-rekreacyjnym.

Uzasadnienie: Uwagę odrzucono ze względu na stanowisko Rady Gminy polegające na chęci jak najszybszego zakończenia procedury planistycznej. Projekt planu był dwukrotnie wykładany oraz kilkakrotnie składany do uzgodnień, ze względu na wpływające uwagi, również poza terminami przewidzianymi do składania uwag do planu. Przedłużyło to proces sporządzania planu do kilku lat. Należy tutaj podkreślić, że wnioskodawca nie skorzystał z możliwości wcześniejszego złożenia uwagi

do planu, nie skorzystał również z możliwości złożenia wniosku do planu w całym okresie jego procedowania. Ponieważ mieszkańcy oczekują na uchwalenie planu wystarczająco długo, władze gminy podjęły decyzję o zakończeniu procedury i nie przedłużania prac planistycznych w wyniku składania kolejnych wniosków do planu wymagających ponownego uzgodnienia i wyłożenia.