

Uchwała Nr XLII / 366 / 2010
Rady Gminy Tczew
z dnia 28 czerwca 2010 r.

w sprawie uchwalenia:
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Stanisławie,
gmina Tczew,

Na podstawie art. 20, w związku z art.3, ust. 1, art.15, art.17, art.29 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (Dz.U.z 2003r. nr 80 poz. 717)¹⁾

Rada Gminy Tczew uchwala co następuje:

Rozdział I
Postanowienia ogólne

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Stanisławie, gmina Tczew.

§ 2

Plan obejmuje obszar na terenie wsi Stanisławie wyznaczony w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tczew 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 II niniejszej uchwały – Ustalenia ogólne
 - 2) części tekstowej szczegółowej zawartej w Rozdziale III niniejszej uchwały – Ustalenia szczegółowe
 - 3) części graficznej w formie rysunku planu stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały – rysunek planu w skali 1:2000
3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią integralną część planu w zakresie określonym jako ustalenia planu. Pozostałe oznaczenia mają charakter informacyjny.

Rozdział II
Ustalenia ogólne

§ 4

Ustala się następujące definicje użytych pojęć w ustaleniach planu:

¹⁾zmiany w ustawie : z 2004 roku Dz.U. Nr 6, poz. 41, Dz. U. Nr 141, poz. 1492 z 2005 roku Dz. U. Nr 113, poz. 954, Dz. U. Nr 130, poz. 1087, z 2006 roku Dz. U. Nr 45, poz. 319, Dz. U. Nr 225, poz. 1635, z 2007 roku Dz. U. Nr 127, poz. 880.

- 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 terenów funkcyjnych.
 - 3) **Powierzchnia biologicznie czynna** – część terenu działki lub strefy określona w %, pokryta roślinnością lub wodami powierzchniowymi
 - 4) **Linia zabudowy** – linia oznaczona na rysunku planu, oznaczająca nieprzekraczalną linię lokalizacji ścian zewnętrznych budynków. 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 wejściem oraz balkony i wykusze wystające na max. 1,5 m i o szerokości maks. 30% szerokości frontu budynku.
 - 5) **Powierzchnia zabudowy** – maksymalna dopuszczalna wielkość powierzchni zabudowy określona w % wyrażająca stosunek powierzchni wszystkich budynków (mierzona po obrysie ścian zewnętrznych) zlokalizowanych na działce lub w obrębie strefy funkcyjnej do powierzchni tej działki lub strefy funkcyjnej.
 - 6) **Wysokość zabudowy** – rozumiana jako wysokość mierzona od poziomu terenu przy wejściu do budynku na poziom parteru do górnej krawędzi pokrycia dachu (np. kalenicy); nie dotyczy attyk, kominów, masztów, wieżyczek itp.
 - 7) **Zabudowa o funkcji wiodącej** – zabudowa o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu określonym dla danej strefy funkcyjnej wg klasyfikacji w punkcie 3. §5 niniejszej uchwały.
 - 8) **Zabudowa o funkcji towarzyszącej** – zabudowa o funkcji uzupełniającej, towarzysząca zabudowie wiodącej, wg klasyfikacji w punkcie 3 § 5 niniejszej uchwały.
 - 9) **Zapewnienie parkingów** – w granicach działki lub terenu należy zapewnić minimalną ilość miejsc postojowych w liczbie określonej w ustaleniach szczegółowych.
 - 10) **Przepisy szczególne** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy prawne ustaw wraz z aktami wykonawczymi do tych ustaw przywołane w ustaleniach szczegółowych planu. W przypadku uchylecia lub zmiany przepisu szczegółowego w planie miejscowym obowiązuje przepis przywołany w ustaleniach szczegółowych.
 - 11) **Tereny komunikacji** – tereny w liniach rozgraniczających, służące dostępowi do nieruchomości.
 - 12) **Rzemiosło** - zawodowe wykonywanie działalności gospodarczej przez osobę fizyczną zwaną rzemieślnikiem, z udziałem kwalifikowanej pracy własnej, w imieniu własnym tej osoby i na jej rachunek, przy zatrudnieniu do 50 pracowników.

§ 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 symbolami cyfrowo-literowymi, określającymi w kolejności:
 - 2.1) Tereny komunikacji i pasów technicznych
 - 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
 - 2.2) 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 poszczególnych grup funkcji.
Funkcje określone w ustaleniach szczegółowych, inne niż w ustaleniach ogólnych, są obowiązujące.

1/ MN,U,Prz,RM - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług i rzemiosła z istniejącą zabudową zagrodową

- a/ Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
 - zabudowa usługowa (handel, gastronomia, zajazdy itp.) o pow. użytkowej do 100 m²
 - rzemiosło o pow. użytkowej do 100 m²
 - istniejąca zabudowa zagrodowa
- b/ Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - obiekty małej architektury i budowle związane z zagospodarowaniem terenu
 - sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej
 - obiekty służące reklamie
 - garaże, budynki gospodarcze, inwentarskie, wiaty itp.
 - lokalizacja obiektów i urządzeń związanych z produkcją rolną indywidualną
- c/ Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - wiatraki wytwarzające prąd

2/ P,U,MN - Tereny zabudowy produkcyjnej, rzemiosła, usług, składów i magazynów z towarzyszącą zabudową mieszkaniową

- a/ Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - zabudowa produkcyjna (wszelkie rodzaje poza wykluczonymi wymienionymi w ustaleniach szczegółowych)
 - składy, magazyny
 - rzemiosło
 - zabudowa usługowa (handel, gastronomia, zajazdy itp.)
 - zabudowa obsługi komunikacji (stacje benzynowe, stacje obsługi pojazdów itp.)
- b/ Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - obiekty małej architektury i budowle związane z zagospodarowaniem terenu
 - sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej
 - obiekty służące reklamie
 - garaże, budynki gospodarcze, wiaty itp.
 - zabudowa mieszkaniowa jako funkcja towarzysząca funkcji wiodącej związana z dozorem lub zarządem nieruchomości
- c/ Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - wiatraki wytwarzające prąd

- 3/ P,U,MN,RM - Tereny zabudowy produkcyjnej, rzemiosła, usług, składów i magazynów z towarzyszącą zabudową mieszkaniową i istniejącą zabudową zagrodową**
- a/** Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- zabudowa produkcyjna (wszelkie rodzaje poza wykluczonymi wymienionymi w ustaleniach szczegółowych)
 - składy, magazyny
 - rzemiosło
 - zabudowa usługowa (handel, gastronomia, zajazdy itp.)
 - zabudowa obsługi komunikacji (stacje benzynowe, stacje obsługi pojazdów itp.)
 - istniejąca zabudowa zagrodowa
- b/** Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- obiekty małej architektury i budowle związane z zagospodarowaniem terenu
 - sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej
 - obiekty służące reklamie
 - garaże, budynki gospodarcze, inwentarskie, wiaty itp.
 - zabudowa mieszkaniowa jako funkcja towarzysząca funkcji wiodącej związana z dozorem lub zarządem nieruchomości
 - lokalizacja obiektów i urządzeń związanych z produkcją rolną indywidualną
- c/** Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- wiatraki wytwarzające prąd
- 4/ P,U - Tereny zabudowy produkcyjnej, rzemiosła, usług oraz składów i magazynów**
- a/** Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- zabudowa produkcyjna (wszelkie rodzaje poza wykluczonymi wymienionymi w ustaleniach szczegółowych)
 - składy, magazyny
 - rzemiosło
 - zabudowa usługowa (handel, gastronomia, zajazdy itp.)
 - zabudowa obsługi komunikacji (stacje benzynowe, stacje obsługi pojazdów itp.)
- b/** Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- obiekty małej architektury i budowle związane z zagospodarowaniem terenu
 - sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej
 - obiekty służące reklamie
 - garaże, budynki gospodarcze, wiaty itp.
- c/** Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- zabudowa mieszkaniowa
 - wiatraki wytwarzające prąd
- 5/ U,H - Tereny zabudowy usługowej i handlu**
- a/** Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- zabudowa usługowa (handel, gastronomia, biura, zajazdy itp.)
- b/** Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- obiekty małej architektury i budowle związane z zagospodarowaniem terenu

- sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej
- garaże, budynki gospodarcze, wiaty itp.
- zabudowa mieszkaniowa jako funkcja towarzysząca funkcji wiodącej związanej z dozorem lub zarządem nieruchomości
- c/ Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - wiatraki wytwarzające prąd

6/ RM - Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych

- a/ Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - zabudowa zagrodowa związana z działalnością rolniczą: mieszkaniową i gospodarczą
- b/ Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja max. dwóch budynków mieszkalnych w obrębie siedliska
 - lokalizacja obiektów i urządzeń związanych z produkcją rolną indywidualną
 - lokalizacja obiektów małej architektury i budowli związanych z zagospodarowaniem terenu
 - lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i drogowej
 - lokalizacja garaży, budynków gospodarczych, inwentarskich, wiat itp.
 - lokalizacja usług agroturystycznych
- c/ Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja warsztatów usług samochodowych, mechanicznych, elektrycznych, stolarni itp.
 - wiatraki wytwarzające prąd

7/ R, - Tereny rolne

- a/ Obowiązujące lub wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - uprawy rolne i ogrodnicze
- b/ Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - zalesienia
 - lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej
 - lokalizacja rowów i urządzeń melioracyjnych
 - lokalizacja dróg gruntowych, dojazdowych i wewnętrznych
 - przebudowa systemu drenarskiego i cieków powierzchniowych z zapewnieniem niezakłóconego przepływu
- c/ Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja ogrodów działkowych
 - likwidacja rowów i urządzeń melioracyjnych
 - likwidacja oczek wodnych i wód otwartych
 - likwidacja skupisk zieleni
 - lokalizacja nowej zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej
 - wiatraki wytwarzające prąd

8/ Tereny komunikacji, ciągów pieszo-jezdných oraz infrastruktury technicznej:

- KD** - tereny dróg dojazdowych
- KDW** - tereny dróg wewnętrznych
- KDA** - tereny drogi serwisowej w pasie drogowym autostrady A1

§ 6

1. Ustalenia planu odnoszą się do nowych podziałów geodezyjnych, do inwestycji noworealizowanych, do zmian wprowadzanych drogą rozbudów i przebudów oraz do zmian przeznaczenia terenów i obiektów, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
2. Obiekty istniejące o gabarytach oraz tereny zainwestowane o funkcji i zagospodarowaniu niezgodnych z ustaleniami planu mogą być użytkowane i poddawane remontom, przebudowie i dobudowie max do 20% powierzchni zabudowy istniejącej, do czasu realizacji zamierzeń zgodnych z planem, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
3. Przedsięwzięcia inwestycyjne realizowane w oparciu o ważne decyzje o pozwoleniu na budowę, niezgodne z ustaleniami planu, mogą być zakończone zgodnie z wydanymi decyzjami.
4. Linie rozgraniczające stref funkcyjnych mogą ulegać korektom, jeżeli konieczność taka wyniknie z rozwiązań technicznych lub ochrony istniejących walorów, o ile nie naruszy to innych ustaleń planu. W strefach funkcyjnych dopuszcza się również wydzielanie działek dla potrzeb infrastruktury (stacje trafo, przepompownie itp.) oraz dróg wewnętrznych (chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej) po uzyskaniu zgody osób, których interes prawny może być naruszony.
5. Zakres uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności musi być ograniczony do granic obszaru, dla którego inwestor posiada tytuł prawny.
6. Dla obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolem „I” obowiązują ustalenia planu uchwalonego uchwałą nr XXXVIII/334/2010 Rady Gminy Tczew z dnia 3 marca 2010r.

Rozdział III Ustalenia szczegółowe

§ 7

W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostało wyodrębnionych 13 stref funkcyjnych, ujętych w 10 kartach terenu.

2.	PRZEZNACZENIE TERENU MN,U,Prz,RM tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług i rzemiosła z istniejącą zabudową zagrodową
3.	Nr STREFY 1.MN,U,P_{rz},RM POWIERZCHNIA 1,41 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w punkcie 8
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Przy realizacji ustaleń planu należy objąć ochroną naturalne i półnaturalne ekosystemy: torfowiska, bagna, murawy, solniska, linie brzegowe wód, doliny rzeczne, źródła, źródlika oraz rzeki; w celu zapewnienia trwałości i różnorodności genetycznej dzikich roślin, zwierząt i grzybów zgodnie z przepisami odrębnymi w tym m.in. 1) Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz.U.z 2008r.Nr 25,poz.150 ze zm.) 2) Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r.o ochronie przyrody (Dz.U. z 2004r. Nr 92,poz.880, z 2005r.Nr 113,poz.954,Nr 130, poz.1087) 3) Ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (tekst jedn. Dz.U.z 2005r.Nr239,poz.2019 ze zm.) 4) Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o ochronie zwierząt (tekst jedn. Dz.U.z 2003r., Nr 106,poz.1002 ze zm.) 5) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 28 września 2004r. w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną (dz.U.Nr 220, poz.2237) 6) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004r. w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną (dz.U.Nr 168, poz.1764) 7) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dn. 9 lipca 2004r. w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną (Dz.U.Nr 168, poz.1765) 5.1.1. Bezwzględnie należy zapewnić spójny system przepływu wód powierzchniowych i gruntowych w powiązaniu z terenami przyległymi, dotyczy to np. systemów cieków powierzchniowych, podziemnych, drenarskich, itp. 5.1.2. Należy zapewnić naturalny odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją i zaleganiem wód opadowych 5.2 Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu musi być realizowane z uwzględnieniem zasobów ochrony środowiska, ochrony powietrza, ochrony wód, ochrony powierzchni ziemi (w tym ochrona w zakresie ruchów masowych ziemi), ochrony przed hałasem, ochrony przed polami elektromagnetycznymi, ochrony zwierząt, roślin, grzybów zgodnie z przepisami odrębnymi, o których mowa w pkt.5.1 5.3 Należy zapewnić minimalny obszar powierzchni biologicznie czynnej – 20% 5.4 Inwestor jest zobowiązany bezwzględnie ograniczyć zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej do granic własności obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami. 5.5 W przypadku zlokalizowania zabudowy z przeznaczeniem na pobyt ludzi w strefie oddziaływania hałasu i innych uciążliwości z tytułu sąsiedztwa z drogami publicznymi ochrona przed ww. uciążliwościami należy do zadań własnych Inwestora i jego następców prawnych zgodnie z warunkami określonymi w przepisach szczegółowych dotyczących dopuszczalnego poziomu hałasu.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Obszar znajduje się w obrębie strefy ochrony ekspozycji zespołu dworsko-parkowego z folwarkiem Stanisławie wpisanego do rejestru zabytków i w obrębie strefy ochrony zespołu ruralistycznego wsi. Działania inwestycyjne należy realizować na zasadzie harmonii i dobrego sąsiedztwa z zabytkową zabudową i architekturą.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY 8.1a Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług i rzemiosła: Ilość kondygnacji, max. 2 kondygnacje nadziemne; wysokość dla zabudowy o funkcji wiodącej: Wysokość zabudowy max 9m 8.1b Dla zabudowy zagrodowej: Ilość kondygnacji, max. 2 kondygnacje nadziemne; wysokość dla zabudowy o funkcji wiodącej: Wysokość zabudowy max 9m (max 15 m dla dużych budynków gospodarczych związanych z produkcją rolną np. stodoła, obora itp., nie dotyczy obiektów i urządzeń technologicznych związanych z obsługą rolną) 8.2 Pow. zabudowy: Max. 40% pow. pokrycia działki. 8.3 Dachy: Dla zabudowy mieszkaniowej, usług i rzemiosła – dachy dwuspadowe o spadku 25+45° ; kalenica równoległa do drogi Dla zabudowy gospodarczej– nie określa się 8.4 Kształtowanie formy architektonicznej: Zabudowę kształtować na rzutach prostokątów. Kolorystyka stonowana , tradycyjna, paleta ziemi. 8.5 Zabudowa o funkcji towarzyszącej : Dopuszcza się różne formy zabudowy towarzyszącej i technologicznej związanej z funkcją wiodącą. 8.6 Mała architektura: Dopuszcza się realizację małej architektury związanej z funkcją wiodącą. 8.7 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu, nie dotyczy budynków istniejących oraz ich przebudowy oraz nadbudowy.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH ZAPISÓW Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych zapisów nie występują.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI 10.1 Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchni min. 1000 m ² (nie dotyczy działek dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną). 10.2 Dopuszcza się regulację granic i podział terenu dla potrzeb infrastruktury techn. uzbrojenia i dróg (sieci, przepompowni, stacji transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

	11.1 W strefie dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i drogowej 11.2 Nowoprojektowane obiekty budowlane przy drodze wojewódzkiej nr 224 nie związane z gospodarką drogową powinny być usytuowane w odległości co najmniej 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni
12.	KOMUNIKACJA 12.1 Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych. 12.3 W granicach własności należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca parkingowe w ilości: - min. 4 miejsca postojowe / 100 m² pow. użytkowej usług (nie dotyczy powierzchni magazynowych i produkcyjnych). - min. 1 miejsce postojowe / 4 miejsca konsumenckie - min. 1 miejsce postojowe / 5 zatrudnionych
13.	INFRASTRUKTURA Woda: 1) Z wodociągu gminnego. 2) woda do celów przeciwpożarowych – zapewnić odpowiednią ilość wody do zewnętrznego gaszenia pożaru zgodnie z rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U.Nr 121 poz. 1139 z 2003r.) Ścieki sanitarne : Do wiejskiej 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. Ścieki deszczowe : Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) muszą być podczyszczone w stopniu określonym w przepisach szczegółowych. Odprowadzenie wód deszczowych do systemu kanalizacji deszczowej lub pobliskich cieków powierzchniowych lub na teren w granicach własności, z zastosowaniem dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych, pod warunkiem uzyskania stosownych pozwoleń wodno – prawnych. Ogrzewanie: 1) Systemem indywidualnym lub zbiorowym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej. 2) Możliwość ogrzewania w oparciu o sieć gazu ziemnego (niewielka uciążliwość dla środowiska). Gazyfikacja tego terenu może być realizowana na wnioski zainteresowanych mieszkańców i przedsiębiorców po przeprowadzeniu analiz techniczno-ekonomicznych uzasadniających daną inwestycję. Energetyka: Z sieci energetycznej, na warunkach gestora sieci. Utylizacja odpadów stałych: Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina. Odpady produkcyjne będą usuwane i utylizowane przez podmioty gospodarcze we własnym zakresie. Linie telekomunikacyjne 1) Należy projektować jako podziemne z rozproszaniem w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne. 2) Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się.
15.	STAWKA PROCENTOWA 20,00 %
16.	INNE USTALENIA PLANU 16.1 Zakaz lokalizowania wiatraków wytwarzających prąd 16.2 Dokumentacje techniczne inwestycji na obszarze objętym planem należy uzgadniać z Garnizonowym Węzłem Łączności w Tczewie.

1.	KARTA TERENU Nr 2 wieś Stanisławie 1/1032-07-08/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU P,U,MN tereny zabudowy produkcyjnej, rzemiosła, usług, składów i magazynów z towarzyszącą zabudową mieszkaniową
3.	Nr STREFY 2.P,U,MN POWIERZCHNIA 1,92 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w punkcie 8
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Przy realizacji ustaleń planu należy objąć ochroną naturalne i półnaturalne ekosystemy: torfowiska, bagna, murawy, solniska, linie brzegowe wód, doliny rzeczne, źródła, źródłiska oraz rzeki; w celu zapewnienia trwałości i różnorodności genetycznej dzikich roślin, zwierząt i grzybów zgodnie z przepisami odrębnymi w tym m.in. 1) Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz.U.z 2008r.Nr 25,poz.150 ze zm.) 2) Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r.o ochronie przyrody (Dz.U. z 2004r. Nr 92,poz.880, z 2005r.Nr 113,poz.954,Nr 130, poz.1087) 3) Ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (tekst jedn. Dz.U.z 2005r.Nr239,poz.2019 ze zm.) 4) Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o ochronie zwierząt (tekst jedn. Dz.U.z 2003r., Nr 106,poz.1002 ze zm.) 5) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 28 września 2004r. w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną (dz.U.Nr 220, poz.2237) 6) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004r. w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną (dz.U.Nr 168, poz.1764) 7) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dn. 9 lipca 2004r. w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną (Dz.U.Nr 168, poz.1765) 5.1.1. Bezwzględnie należy zapewnić spójny system przepływu wód powierzchniowych i gruntowych w powiązaniu z terenami przyległymi, dotyczy to np. systemów cieków powierzchniowych, podziemnych, drenarskich, itp. 5.1.2. Należy zapewnić naturalny odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją i zaleganiem wód opadowych 5.2 Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu musi być realizowane z uwzględnieniem zasobów ochrony środowiska, ochrony powietrza, ochrony wód, ochrony powierzchni ziemi (w tym ochrona w zakresie ruchów masowych ziemi), ochrony przed hałasem, ochrony przed polami elektromagnetycznymi, ochrony zwierząt, roślin, grzybów zgodnie z

	przepisami odrębnymi, o których mowa w pkt.5.1 5.3 Działalność gospodarcza i eksploatacja instalacji powinna zapobiegać i ograniczać wprowadzenie do środowiska substancji i energii i jest dozwolona po uzyskaniu pozwolenia jeśli jest ono wymagane zgodnie z przepisami szczegółowymi. 5.4 Należy zapewnić minimalny obszar powierzchni biologicznie czynnej – 20% 5.5 Wyklucza się lokalizację inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w §2 i w §3 pkt. 4, 6, 8, 9, 38, 41, 42, 69, 71, 88 i 92 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257, poz. 2573 z późn. zmianami). 5.6 Inwestor jest zobowiązany bezwzględnie ograniczyć zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej do granic własności obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Obszar strefy znajduje się w obrębie strefy ochrony ekspozycji zespołu dworsko-parkowego z folwarkiem Stanisławie wpisanego do rejestru zabytków. Działania inwestycyjne należy realizować na zasadzie harmonii i dobrego sąsiedztwa z zabytkową zabudową i architekturą.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY 8.1 Ilość kondygnacji, wysokość dla zabudowy o funkcji wiodącej: max. 2 kondygnacje nadziemne Wysokość zabudowy do 9m 8.2 Pow. zabudowy: Max. 40% pow. pokrycia działki. 8.3 Dachy: Płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia 25°-45° 8.4 Kształtowanie formy architektonicznej: Zabudowę kształtować na rzutach prostokątów. Kolorystyka stonowana, tradycyjna, paleta ziemi. 8.5 Zabudowa o funkcji towarzyszącej: Dopuszcza się różne formy zabudowy towarzyszącej i technologicznej związanej z funkcją wiodącą. 8.6 Mała architektura: Dopuszcza się realizację małej architektury związanej z funkcją wiodącą. 8.7 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu, nie dotyczy budynków istniejących oraz ich przebudowy oraz nadbudowy.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH ZAPISÓW Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych zapisów nie występują.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI 10.1 Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchni min. 2500 m² (nie dotyczy działek dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną). 10.2 Dopuszcza się regulację granic i podział terenu dla potrzeb infrastruktury techn. uzbrojenia i dróg (sieci, przepompowni, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW W strefie dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i drogowej
12.	KOMUNIKACJA 12.1 Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych 12.2 W granicach własności należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca parkingowe w ilości: - min. 4 miejsca postojowe / 100 m² pow. użytkowej usług (nie dotyczy powierzchni magazynowych i produkcyjnych). - min. 1 miejsce postojowe / 4 miejsca konsumencie - min. 1 miejsce postojowe / 5 zatrudnionych
13.	INFRASTRUKTURA Woda: 1) Z wodociągu gminnego. 2) woda do celów przeciwpożarowych – zapewnić odpowiednią ilość wody do zewnętrznego gaszenia pożaru zgodnie z rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U.Nr 121 poz. 1139 z 2003r.) Ścieki sanitarne : Do wiejskiej 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. Ścieki deszczowe : Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) muszą być podczyszczone w stopniu określonym w przepisach szczegółowych. Odprowadzenie wód deszczowych do systemu kanalizacji deszczowej lub pobliskich cieków powierzchniowych lub na teren w granicach własności, z zastosowaniem dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych, pod warunkiem uzyskania stosownych pozwoleń wodno – prawnych. Ogrzewanie: 1) Systemem indywidualnym lub zbiorowym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej. 2) Możliwość ogrzewania w oparciu o sieć gazu ziemnego (niewielka uciążliwość dla środowiska). Gazyfikacja tego terenu może być realizowana na wnioski zainteresowanych mieszkańców i przedsiębiorców po przeprowadzeniu analiz techniczno-ekonomicznych uzasadniających daną inwestycję. Energetyka: Z sieci energetycznej, na warunkach gestora sieci. Utylizacja odpadów stałych: Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina. Odpady produkcyjne będą usuwane i utylizowane przez podmioty gospodarcze we własnym zakresie. Linie telekomunikacyjne 1) Należy projektować jako podziemne z rozproszaniem w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne.

	2) Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się.
15.	STAWKA PROCENTOWA 30,00 %
16.	INNE USTALENIA PLANU
16.1	Dopuszcza się funkcję mieszkaniową jako funkcję towarzyszącą funkcji wiodącej związanej z dozorem lub zarządem nieruchomości.
16.2	Dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000m ² .
16.3	Zakaz lokalizowania wiatraków wytwarzających prąd
16.4	Dokumentację techniczną inwestycji na obszarze objętym planem należy uzgadniać z Garnizonowym Węzłem Łączności w Tczewie.

1.	KARTA TERENU Nr 3	wieś Stanisławie 1/1032-07-08/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU P,U,MN,RM	tereny zabudowy produkcyjnej, rzemiosła, usług, składów i magazynów z towarzyszącą zabudową mieszkaniową i istniejącą zabudową zagrodową
3.	Nr STREFY 3.P,U,MN,RM POWIERZCHNIA 1,82 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO	Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w punkcie 8
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	5.1 Przy realizacji ustaleń planu należy objąć ochroną naturalne i półnaturalne ekosystemy: torfowiska, bagna, murawy, solniska, linie brzegowe wód, doliny rzeczne, źródła, źródłiska oraz rzeki; w celu zapewnienia trwałości i różnorodności genetycznej dzikich roślin, zwierząt i grzybów zgodnie z przepisami odrębnymi w tym m.in. 1) Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz.U.z 2008r.Nr 25,poz.150 ze zm.) 2) Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r.o ochronie przyrody (Dz.U. z 2004r. Nr 92,poz.880, z 2005r.Nr 113,poz.954,Nr 130, poz.1087) 3) Ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (tekst jedn. Dz.U.z 2005r.Nr239,poz.2019 ze zm.) 4) Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o ochronie zwierząt (tekst jedn. Dz.U.z 2003r., Nr 106,poz.1002 ze zm.) 5) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 28 września 2004r. w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną (dz.U.Nr 220, poz.2237) 6) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004r. w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną (dz.U.Nr 168, poz.1764) 7) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dn. 9 lipca 2004r. w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną (Dz.U.Nr 168, poz.1765) 5.1.1. Bezwzględnie należy zapewnić spójny system przepływu wód powierzchniowych i gruntowych w powiązaniu z terenami przyległymi, dotyczy to np. systemów cieków powierzchniowych, podziemnych, drenarskich, itp. 5.1.2. Należy zapewnić naturalny odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją i zaleganiem wód opadowych 5.2 Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu musi być realizowane z uwzględnieniem zasobów ochrony środowiska, ochrony powietrza, ochrony wód, ochrony powierzchni ziemi (w tym ochrona w zakresie ruchów masowych ziemi), ochrony przed hałasem, ochrony przed polami elektromagnetycznymi, ochrony zwierząt, roślin, grzybów zgodnie z przepisami odrębnymi, o których mowa w pkt.5.1 5.3 Działalność gospodarcza i eksploatacja instalacji powinna zapobiegać i ograniczać wprowadzenie do środowiska substancji i energii i jest dozwolona po uzyskaniu pozwolenia jeśli jest ono wymagane zgodnie z przepisami szczegółowymi. 5.4 Należy zapewnić minimalny obszar powierzchni biologicznie czynnej – 20% 5.5 Wyklucza się lokalizację inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w §2 i w §3 pkt. 4, 6, 8, 9, 38, 41, 42, 69, 71, 88 i 92 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257, poz. 2573 z późn. zmianami). 5.6 Inwestor jest zobowiązany bezwzględnie ograniczyć zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej do granic własności obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	Obszar strefy znajduje się w obrębie strefy ochrony ekspozycji zespołu dworsko-parkowego z folwarkiem Stanisławie wpisanego do rejestru zabytków. Działania inwestycyjne należy realizować na zasadzie harmonii i dobrego sąsiedztwa z zabytkową zabudową i architekturą,
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH	Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY	8.1a Dla zabudowy produkcyjnej, rzemiosła, usług, składów i magazynów z towarzyszącą zabudową mieszkaniową Ilość kondygnacji, max 3 kondygnacje nadziemne wysokość dla zabudowy o funkcji wiodącej: Wysokość zabudowy do 15m 8.1b Dla zabudowy zagrodowej: Ilość kondygnacji, max. 2 kondygnacje nadziemne; wysokość dla zabudowy o funkcji wiodącej: Wysokość zabudowy max 9m (max 15 m dla dużych budynków gospodarczych związanych z produkcją rolną np. stodoła, obora itp., nie dotyczy obiektów i urządzeń technologicznych związanych z obsługą rolną)

	8.2 Pow. zabudowy: Max. 40% pow. pokrycia działki. 8.3 Dachy Dla zabudowy produkcyjnej, rzemiosła, usług, składów i magazynów - płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia 25°-45° Dla zabudowy mieszkaniowej - dwuspadowe o kącie nachylenia 25°-45° Dla zabudowy gospodarczej – nie określa się 8.4 Kształtowanie formy architektonicznej: Zabudowę kształtować na rzutach prostokątów. Kolorystyka stonowana, tradycyjna, paleta ziemi. 8.5 Zabudowa o funkcji towarzyszącej: Dopuszcza się różne formy zabudowy towarzyszącej i technologicznej związanej z funkcją wiodącą. 8.6 Mała architektura: Dopuszcza się realizację małej architektury związanej z funkcją wiodącą. 8.7 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu, nie dotyczy budynków istniejących oraz ich przebudowy oraz nadbudowy.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH ZAPISÓW Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych zapisów nie występują.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI 10.1 Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchni min. 2500 m² (nie dotyczy działek dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną). 10.2 Dopuszcza się regulację granic i podział terenu dla potrzeb infrastruktury techn. uzbrojenia i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW W strefie dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i drogowej
12.	KOMUNIKACJA 12.1 Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych 12.2 W granicach własności należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca parkingowe w ilości: - min. 4 miejsca postojowe / 100 m² pow. użytkowej usług (nie dotyczy powierzchni magazynowych i produkcyjnych). - min. 1 miejsce postojowe / 4 miejsca konsumenckie - min. 1 miejsce postojowe / 5 zatrudnionych
13.	INFRASTRUKTURA Woda: 1) Z wodociągu gminnego. 2) woda do celów przeciwpożarowych – zapewnić odpowiednią ilość wody do zewnętrznego gaszenia pożaru zgodnie z rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U.Nr 121 poz. 1139 z 2003r.) Ścieki sanitarne : Do wiejskiej 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. Ścieki deszczowe : Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) muszą być podczyszczone w stopniu określonym w przepisach szczegółowych. Odprowadzenie wód deszczowych do systemu kanalizacji deszczowej lub pobliskich cieków powierzchniowych lub na teren w granicach własności, z zastosowaniem dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych, pod warunkiem uzyskania stosownych pozwoleń wodno – prawnych. Ogrzewanie: 1) Systemem indywidualnym lub zbiorowym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej. 2) Możliwość ogrzewania w oparciu o sieć gazu ziemnego (niewielka uciążliwość dla środowiska). Gazyfikacja tego terenu może być realizowana na wnioski zainteresowanych mieszkańców i przedsiębiorców po przeprowadzeniu analiz techniczno-ekonomicznych uzasadniających daną inwestycję. Energetyka: Z sieci energetycznej, na warunkach gestora sieci. Utylizacja odpadów stałych: Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina. Odpady produkcyjne będą usuwane i utylizowane przez podmioty gospodarcze we własnym zakresie. Linie telekomunikacyjne 1) Należy projektować jako podziemne z rozprawdzeniem w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne. 2) Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się.
15.	STAWKA PROCENTOWA 30,00 %
16.	INNE USTALENIA PLANU 16.1 Dopuszcza się funkcję mieszkaniową jako funkcję towarzyszącą funkcji wiodącej związaną z dozorem lub zarządem nieruchomości. 16.2 Dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000m². 16.3 Zakaz lokalizowania wiatraków wytwarzających prąd 16.4 Dokumentacje techniczne inwestycji na obszarze objętym planem należy uzgadniać z Garnizonowym Węzłem Łączności w Tczewie.

1.	KARTA TERENU Nr 4	wieś Stanisławie /1032-07-08/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU PU Teren zabudowy produkcyjnej, rzemiosła, usług oraz składów i magazynów.	
3.	Nr STREFY 4.P,U	

	POWIERZCHNIA 13,87 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w punkcie 8
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Przy realizacji ustaleń planu należy objąć ochroną naturalne i półnaturalne ekosystemy: torfowiska, bagna, murawy, solniska, linie brzegowe wód, doliny rzeczne, źródła, źródłiska oraz rzeki; w celu zapewnienia trwałości i różnorodności genetycznej dzikich roślin, zwierząt i grzybów zgodnie z przepisami odrębnymi w tym m.in. 1) Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz.U.z 2008r.Nr 25,poz.150 ze zm.) 2) Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2004r. Nr 92,poz.880, z 2005r.Nr 113,poz.954,Nr 130, poz.1087) 3) Ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (tekst jedn. Dz.U. z 2005r.Nr239,poz.2019 ze zm.) 4) Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o ochronie zwierząt (tekst jedn. Dz.U.z 2003r., Nr 106,poz.1002 ze zm.) 5) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 28 września 2004r. w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną (dz.U.Nr 220, poz.2237) 6) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004r. w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną (dz.U.Nr 168, poz. 1764) 7) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dn. 9 lipca 2004r. w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną (Dz.U.Nr 168, poz.1765) 5.1.1. Zabrania się grodzenia terenu przyległego do rzeki w odległości mniejszej niż 1,5m od brzegu rzeki, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar. 5.1.2. Należy umożliwić dostęp do rzeki na potrzeby robót hydrotechnicznych związanych z utrzymaniem wód. 5.1.3. Dopuszcza się roboty hydrotechniczne na rzece na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą rzeki (mosty, przepusty itp.) 5.1.4. Bezwzględnie należy zapewnić spójny system przepływu wód powierzchniowych i gruntowych w powiązaniu z terenami przyległymi, dotyczy to np. systemów cieków powierzchniowych, podziemnych, drenarskich, itp. 5.1.5. Należy zapewnić naturalny odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją i zaleganiem wód opadowych 5.2 Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu musi być realizowane z uwzględnieniem zasobów ochrony środowiska, ochrony powietrza, ochrony wód, ochrony powierzchni ziemi (w tym ochrona w zakresie ruchów masowych ziemi), ochrony przed hałasem, ochrony przed polami elektromagnetycznymi, ochrony zwierząt, roślin, grzybów zgodnie z przepisami odrębnymi, o których mowa w pkt.5.1 5.3 Działalność gospodarcza i eksploatacja instalacji powinna zapobiegać i ograniczać wprowadzenie do środowiska substancji i energii i jest dozwolona po uzyskaniu pozwolenia jeśli jest ono wymagane zgodnie z przepisami szczegółowymi. 5.4 Należy zapewnić minimalny obszar powierzchni biologicznie czynnej – 20% 5.5 Wzdłuż granicy strefy od strony południowo-zachodniej wprowadzić pas zieleni izolacyjnej o szer. min. 20 m oznaczonej graficznie na rysunku planu 5.6 Wyklucza się lokalizację inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w §2 i w §3 pkt. 4, 6, 8, 9, 38, 41, 42, 69, 71, 88 i 92 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257, poz. 2573 z późn. zmianami). 5.7 Zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym ryzyku stanowiących zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi a w szczególności zagrożenia występowania poważnych awarii w rozumieniu art.73 i 248 ustawy z dn.27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz.U.z 2008r.Nr 25,poz.150 z późn. zm.) 5.8 Inwestor jest zobowiązany bezwzględnie ograniczyć zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej do granic własności obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ 6.1 Obszar znajduje się w obrębie strefy ochrony ekspozycji zespołu dworsko-parkowego z folwarkiem Stanisławie wpisanego do rejestru zabytków. Działania inwestycyjne należy realizować na zasadzie harmonii i dobrego sąsiedztwa z zabytkową zabudową i architekturą. 6.2 Wzdłuż rzeki Turzycy wprowadza się pas zieleni izolacyjnej o szerokości min. 20 m, który razem z rzeką stanowić będzie strefę ochronną dzielącą zabudowę historyczną od zabudowy współczesnej.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY 8.2 Ilość kondygnacji, Max 3 kondygnacje nadziemne 8.3 wysokość dla zabudowy o funkcji wiodącej: Wysokość zabudowy max 15 m (nie dotyczy elementów inżyniersko - technologicznych i reklamowych). 8.4 Pow. zabudowy: Max 40% powierzchni pokrycia działki 8.5 Dachy: Płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia 25°-45° 8.6 Kształtowanie formy architektonicznej: Zabudowę kształtować na rzutach prostokątów (dotyczy bryły głównej budynku). Kolorystyka stonowana, tradycyjna, paleta ziemi. 8.7 Zabudowa o funkcji towarzyszącej: Dopuszcza się różne formy zabudowy towarzyszącej i technologicznej związanej z funkcją wiodącą. 8.9 Mała architektura: Dopuszcza się realizację małej architektury związanej z funkcją wiodącą. 8.10 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu, nie dotyczy budynków istniejących oraz ich przebudowy oraz nadbudowy.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH ZAPISÓW Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych zapisów nie występują.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI 10.1 Dopuszcza się podział terenu na działki o powierzchni wynikającej z programu i technologii lokalizowanej inwestycji z zachowaniem minimalnej powierzchni działki – 3000 m ² (nie dotyczy działek dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną). 10.2 Dopuszcza się regulację granic i podział terenu dla potrzeb infrastruktury techn. uzbrojenia i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.

11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 11.1 W strefie dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i drogowej 11.2 Wzdłuż korytarza rzeki Turzyca obowiązuje zakaz zabudowy i konieczność wprowadzenia zieleni izolacyjnej, o której mowa w pkt. 6.2
12.	KOMUNIKACJA Dojazd z drogi gminnej 2.KD i projektowanej drogi wewnętrznej 05.KDW
13.	INFRASTRUKTURA Woda: 1) Z wodociągu gminnego. 2) woda do celów przeciwpożarowych – zapewnić odpowiednią ilość wody do zewnętrznego gaszenia pożaru zgodnie z rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U.Nr 121 poz. 1139 z 2003r.) Ścieki sanitarne i technologiczne : Do wiejskiej 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. Ścieki deszczowe : Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) muszą być podczyszczane w stopniu określonym w przepisach szczegółowych. Odprowadzenie wód deszczowych do systemu kanalizacji deszczowej lub pobliskich cieków powierzchniowych lub na teren w granicach własności, z zastosowaniem dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych, pod warunkiem uzyskania stosownych pozwoleń wodno – prawnych. Ogrzewanie: 1) Systemem indywidualnym lub zbiorowym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej. 2) Możliwość ogrzewania w oparciu o sieć gazu ziemnego (niewielka uciążliwość dla środowiska). Gazyfikacja tego terenu może być realizowana na wnioski zainteresowanych mieszkańców i przedsiębiorców po przeprowadzeniu analiz techniczno-ekonomicznych uzasadniających daną inwestycję. Energetyka: Z sieci energetycznej, na warunkach gestora sieci. Utylizacja odpadów stałych: Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina. Odpady produkcyjne będą usuwane i utylizowane przez podmioty gospodarcze we własnym zakresie. Linie telekomunikacyjne 1) Należy projektować jako podziemne z rozproszaniem w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne. 2) Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się
15.	STAWKA PROCENTOWA 30,00 %
16.	INNE USTALENIA 16.1 Dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000m ² . 16.2 Zakaz lokalizowania wiatraków wytwarzających prąd. 16.3 Dokumentację techniczną inwestycji na obszarze objętym planem należy uzgadniać z Garnizonowym Węzłem Łączności w Tczewie.

1.	KARTA TERENU Nr 5	wieś Stanisławie /1032-07-08/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU U,H tereny zabudowy usługowej i handlu	
3.	Nr STREFY 5.U,H POWIERZCHNIA 7,14 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w punkcie 8	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Przy realizacji ustaleń planu należy objąć ochroną naturalne i półnaturalne ekosystemy: torfowiska, bagna, murawy, solniska, linie brzegowe wód, doliny rzeczne, źródła, źródlika oraz rzeki; w celu zapewnienia trwałości i różnorodności genetycznej dzikich roślin, zwierząt i grzybów zgodnie z przepisami odrębnymi w tym m.in. 1) Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony Środowiska (tekst jednolity: Dz.U.z 2008r.Nr 25,poz.150 ze zm.) 2) Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r.o ochronie przyrody (Dz.U. z 2004r. Nr 92,poz.880, z 2005r.Nr 113,poz.954,Nr 130, poz.1087) 3) Ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (tekst jedn. Dz.U.z 2005r.Nr239,poz.2019 ze zm.) 4) Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o ochronie zwierząt (tekst jedn. Dz.U.z 2003r., Nr 106,poz.1002 ze zm.) 5) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 28 września 2004r. w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną (dz.U.Nr 220, poz.2237) 6) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004r. w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną (dz.U.Nr 168, poz.1764) 7) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dn. 9 lipca 2004r. w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną (Dz.U.Nr 168, poz.1765) 5.1.1. Zabrania się grodzenia terenu przyległego do rzeki w odległości mniejszej niż 1,5m od brzegu rzeki, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar. 5.1.2. Należy umożliwić dostęp do rzeki na potrzeby robót hydrotechnicznych związanych z utrzymaniem wód. 5.1.3. Dopuszcza się roboty hydrotechniczne na rzece na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą rzeki (mosty, przepusty itp.) 5.1.4. Bezwzględnie należy zapewnić spójny system przepływu wód powierzchniowych i gruntowych w powiązaniu z terenami przyległymi, dotyczy to np. systemów cieków powierzchniowych, podziemnych, drenarskich, itp. 5.1.5. Należy zapewnić naturalny odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją i zaleganiem wód opadowych 5.2 Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu musi być realizowane z uwzględnieniem zasobów ochrony środowiska, ochrony powietrza, ochrony wód, ochrony powierzchni ziemi (w tym ochrona w zakresie ruchów masowych ziemi), ochrony przed hałasem, ochrony przed polami elektromagnetycznymi, ochrony zwierząt, roślin, grzybów zgodnie z przepisami	

	odrębnymi, o których mowa w pkt.5.1 5.3 Działalność gospodarcza i eksploatacja instalacji powinna zapobiegać i ograniczać wprowadzenie do środowiska substancji i energii i jest dozwolona po uzyskaniu pozwolenia jeśli jest ono wymagane zgodnie z przepisami szczegółowymi. 5.4 Należy zapewnić minimalny obszar powierzchni biologicznie czynnej – 30% 5.5 Wzdłuż granicy strefy od strony zachodniej wprowadzić pas zieleni izolacyjnej o szer. min. 20 m 5.6 Inwestor jest zobowiązany bezwzględnie ograniczyć zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej do granic własności obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ 6.1 Obszar znajduje się w obrębie strefy ochrony ekspozycji zespołu dworsko-parkowego z folwarkiem Stanisławie wpisanego do rejestru zabytków i częściowo w obrębie strefy ochrony zespołu ruralistycznego wsi. Działania inwestycyjne należy realizować na zasadzie harmonii i dobrego sąsiedztwa z zabytkową zabudową i architekturą. 6.2 Wzdłuż rzeki Turzycy wprowadza się pas zieleni izolacyjnej o szerokości min. 20 m, który razem z rzeką stanowić będzie strefę ochronną dzielącą zabudowę historyczną od zabudowy współczesnej. 6.3 Na terenie obszaru znajduje się 1 strefa ochrony archeologicznej oznaczona na rysunku planu symbolem graficznym. Wszelkie projektowane działania w obrębie strefy ochrony archeologicznej muszą być opiniowane przez Muzeum Archeologiczne w Gdańsku i uzgodnione przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY 8.1 Ilość kondygnacji, wysokość dla zabudowy o funkcji wiodącej: max. 2 kondygnacje nadziemne; Wysokość zabudowy do 9m 8.2 Pow. zabudowy: Max. 25% pow. pokrycia działki. 8.3 Dachy: Dwuspadowe o kącie nachylenia 18°-45° 8.4 Kształtowanie formy architektonicznej: Zabudowę kształtować na rzutach prostokątów. Budynki lokalizować równolegle lub prostopadle do obowiązującej linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu z odchyleniem ±5. Kolorystyka stonowana, tradycyjna, paleta ziemi. 8.5 Zabudowa o funkcji towarzyszącej: Dopuszcza się różne formy zabudowy towarzyszącej i technologicznej związanej z funkcją wiodącą. 8.6 Mała architektura: Dopuszcza się realizację małej architektury związanej z funkcją wiodącą. Zakaz lokalizacji reklam innych niż szyldy podmiotów prowadzących działalność gospodarczą na danym terenie. 8.7 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – wg rysunku planu
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych zapisów nie występują.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI 10.1 Dopuszcza podział terenu na działki budowlane o min. powierzchni 5000 m² zachowując kąt pomiędzy projektowanym podziałem a obowiązującą linią zabudowy 90°±5° 10.2 Dopuszcza się regulację granic i podział terenu dla potrzeb infrastruktury techn. uzbrojenia i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 11.1 W strefie dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i drogowej 11.2 Wzdłuż korytarza rzeki Turzycy obowiązuje zakaz zabudowy i konieczność wprowadzenia zieleni izolacyjnej, o której mowa w pkt. 6.2
12.	KOMUNIKACJA 12.1 Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych. Wyklucza się tworzenia bezpośredniego zjazdu z drogi wojewódzkiej nr 224 12.2 W granicach własności należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca parkingowe w ilości: - min. 4 miejsca postojowe / 100 m² pow. użytkowej usług (nie dotyczy powierzchni magazynowych i produkcyjnych). - min. 1 miejsce postojowe / 4 miejsca konsumenckie - min. 1 miejsce postojowe / 5 zatrudnionych
13.	INFRASTRUKTURA Woda: 1) Z wodociągu gminnego. 2) woda do celów przeciwpożarowych – zapewnić odpowiednią ilość wody do zewnętrznego gaszenia pożaru zgodnie z rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U.Nr 121 poz. 1139 z 2003r.) Ścieki sanitarne : Do wiejskiej 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. Ścieki deszczowe : Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) muszą być podczyszczone w stopniu określonym w przepisach szczegółowych. Odprowadzenie wód deszczowych do systemu kanalizacji deszczowej lub pobliskich cieków powierzchniowych lub na teren w granicach własności, z zastosowaniem dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych, pod warunkiem uzyskania stosownych pozwoleń wodno – prawnych. Ogrzewanie: 1) Systemem indywidualnym lub zbiorowym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej. 2) Możliwość ogrzewania w oparciu o sieć gazu ziemnego (niewielka uciążliwość dla środowiska). Gazyfikacja tego terenu może być realizowana na wnioski zainteresowanych mieszkańców i przedsiębiorców po przeprowadzeniu analiz techniczno-ekonomicznych uzasadniających daną inwestycję.

	Energetyka: Z sieci energetycznej, na warunkach gestora sieci. Utylizacja odpadów stałych: Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina. Odpady produkcyjne będą usuwane i utylizowane przez podmioty gospodarcze we własnym zakresie. Linie telekomunikacyjne 1) Należy projektować jako podziemne z rozprawdzeniem w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne. 2) Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się.
15.	STAWKA PROCENTOWA 30,00 %
16.	INNE USTALENIA PLANU
	16.1 Dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000m². 16.2 Dopuszcza się funkcję mieszkaniową jako funkcję towarzyszącą funkcji wiodącej związanej z dozorem lub zarządem nieruchomości. 16.3 Zakaz lokalizowania wiatraków wytwarzających prąd 16.4 Dokumentację techniczną inwestycji na obszarze objętym planem należy uzgadniać z Garnizonowym Węzłem Łączności w Tczewie.

1.	KARTA TERENU Nr 6	wieś Stanisławie 1/1032-07-08/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU RM Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodowych	
3.	Nr STREFY 6.RM 7.RM POWIERZCHNIA 0,62 ha 0,36 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w punkcie 8	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Należy objąć ochroną naturalne i półnaturalne ekosystemy: torfowiska, bagna, murawy, solniska, linie brzegowe wód, doliny rzeczne, źródła, źródłiska oraz rzeki; w celu zapewnienia trwałości i różnorodności genetycznej dzikich roślin, zwierząt i grzybów zgodnie z przepisami odrębnymi w tym m.in. 1) Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz.U. z 2008r. Nr 25, poz. 150 ze zm.) 2) Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2004r. Nr 92, poz. 880, z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087) 3) Ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (tekst jedn. Dz.U. z 2005r. Nr 239, poz. 2019 ze zm.) 4) Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o ochronie zwierząt (tekst jedn. Dz.U. z 2003r., Nr 106, poz. 1002 ze zm.) 5) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 28 września 2004r. w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną (dz.U. Nr 220, poz. 2237) 6) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004r. w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną (dz.U. Nr 168, poz. 1764) 7) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dn. 9 lipca 2004r. w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną (Dz.U. Nr 168, poz. 1765) 5.1.1. Bezwzględnie należy zapewnić spójny system przepływu wód powierzchniowych i gruntowych w powiązaniu z terenami przyległymi, dotyczy to np. systemów cieków powierzchniowych, podziemnych, drenarskich, itp. 5.1.2. Należy zapewnić naturalny odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją i zaleganiem wód opadowych 5.2 Użytkowanie terenu musi być realizowane z uwzględnieniem zasobów ochrony środowiska, ochrony powietrza, ochrony wód, ochrony powierzchni ziemi (w tym ochrona w zakresie ruchów masowych ziemi), ochrony przed hałasem, ochrony przed polami elektromagnetycznymi, ochrony zwierząt, roślin, grzybów zgodnie z przepisami odrębnymi, o których mowa w pkt.5.1 5.3 Należy zapewnić minimalny obszar powierzchni biologicznie czynnej – 50%	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Obszar znajduje się w obrębie strefy ochrony ekspozycji zespołu dworsko-parkowego z folwarkiem Stanisławie wpisanego do rejestru zabytków. Działania inwestycyjne należy realizować na zasadzie harmonii i dobrego sąsiedztwa z zabytkową zabudową i architekturą.	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY 8.1 Ilość kondygnacji, wysokość dla zabudowy o funkcji wiodącej: max. 2 kondygnacje nadziemne; Wysokość zabudowy max. 9,0 m (max 15 m dla dużych budynków gospodarczych związanych z produkcją rolną np. stodoła, obora itp., nie dotyczy obiektów i urządzeń technologicznych związanych z obsługą rolną) od poziomu terenu do kalenicy, wysokość posadzki parteru do 0,6m od poziomu terenu przy wejściu do budynku. 8.2 Pow. zabudowy: Max. 40% pow. pokrycia działki. 8.3 Dachy: Dla zabudowy mieszkaniowej - dwuspadowe o spadku 25+45° ; Dla zabudowy gospodarczej – nie określa się 8.4 Kształtowanie formy architektonicznej: Zabudowę kształtować na rzutach prostokątów. Kolorystyka stonowana , tradycyjna, paleta ziemi. 8.5 Zabudowa o funkcji towarzyszącej : Dopuszcza się różne formy zabudowy towarzyszącej związanej z funkcją wiodącą. 8.6 Mała architektura: Dopuszcza się realizację małej architektury związanej z funkcją wiodącą. 8.7 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu, nie dotyczy budynków istniejących oraz ich przebudowy oraz nadbudowy.	
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE,	

	USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBYNYCH ZAPISÓW Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych zapisów nie występują.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI 10.1 Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o pow. min. 2500 m ² (nie dotyczy działek dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną) . 10.2 Dopuszcza się regulację granic i podział terenu dla potrzeb infrastruktury techn. uzbrojenia i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW W strefie dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i drogowej
12.	KOMUNIKACJA Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych.
13.	INFRASTRUKTURA Woda: 1) Z wodociągu gminnego. 2) woda do celów przeciwpożarowych – zapewnić odpowiednią ilość wody do zewnętrznego gaszenia pożaru zgodnie z rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U.Nr 121 poz. 1139 z 2003r.) Ścieki sanitarne : Do wiejskiej 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. Ścieki deszczowe : Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) muszą być podczyszczone w stopniu określonym w przepisach szczegółowych. Odprowadzenie wód deszczowych do systemu kanalizacji deszczowej lub pobliskich cieków powierzchniowych lub na teren w granicach własności, z zastosowaniem dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych, pod warunkiem uzyskania stosownych pozwoleń wodno – prawnych. Ogrzewanie: 1) Systemem indywidualnym lub zbiorowym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej. 2) Możliwość ogrzewania w oparciu o sieć gazu ziemnego (niewielka uciążliwość dla środowiska). Gazyfikacja tego terenu może być realizowana na wnioski zainteresowanych mieszkańców i przedsiębiorców po przeprowadzeniu analiz techniczno-ekonomicznych uzasadniających daną inwestycję. Energetyka: Z sieci energetycznej, na warunkach gestora sieci. Utylizacja odpadów stałych: Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina. Odpady produkcyjne będą usuwane i utylizowane przez podmioty gospodarcze we własnym zakresie. Linie telekomunikacyjne 1) Należy projektować jako podziemne z rozprawdzeniem w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne. 2) Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się.
15.	STAWKA PROCENTOWA 0,001 %
16.	INNE USTALENIA PLANU 16.1 Zakaz lokalizowania wiatraków wytwarzających prąd 16.2 Dokumentację techniczną inwestycji na obszarze objętym planem należy uzgadniać z Garnizonowym Węzłem Łączności w Tczewie.

1.	KARTA TERENU Nr 7	wieś Stanisławie 1/1032-07-08/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU R Tereny rolne	
3.	Nr STREFY 8.R POWIERZCHNIA 19,74 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Teren rolny w swojej istocie stanowi wartość przyrodniczą, którą należy użytkować przestrzegając zasad z zakresu ochrony środowiska naturalnego.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Przy realizacji ustaleń planu należy objąć ochroną naturalne i półnaturalne ekosystemy: torfowiska, bagna, murawy, solniska, linie brzegowe wód, doliny rzeczne, źródła, źródłiska oraz rzeki; w celu zapewnienia trwałości i różnorodności genetycznej dzikich roślin, zwierząt i grzybów zgodnie z przepisami odrębnymi w tym m.in. 1) Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony Środowiska (tekst jednolity: Dz.U.z 2008r.Nr 25,poz.150 ze zm.) 2) Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r.o ochronie przyrody (Dz.U. z 2004r. Nr 92,poz.880, z 2005r.Nr 113,poz.954,Nr 130, poz.1087) 3) Ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (tekst jedn. Dz.U.z 2005r.Nr239,poz.2019 ze zm.) 4) Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o ochronie zwierząt (tekst jedn. Dz.U.z 2003r., Nr 106,poz.1002 ze zm.) 5) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 28 września 2004r. w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną (dz.U.Nr 220, poz.2237) 6) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004r. w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną (dz.U.Nr 168, poz.1764) 7) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dn. 9 lipca 2004r. w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną (Dz.U.Nr 168, poz.1765) 5.1.1. Zabrania się groduzenia terenu przyległego do rzeki w odległości mniejszej niż 1,5m od brzegu rzeki, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.	

	5.1.2. Należy umożliwić dostęp do rzeki na potrzeby robót hydrotechnicznych związanych z utrzymaniem wód. 5.1.3. Dopuszcza się roboty hydrotechniczne na rzece na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą rzeki (mosty, przepusty itp.) 5.1.4. Bezwzględnie należy zapewnić spójny system przepływu wód powierzchniowych i gruntowych w powiązaniu z terenami przyległymi, dotyczy to np. systemów cieków powierzchniowych, podziemnych, drenarskich, itp. 5.1.5. Należy zapewnić naturalny odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją i zaleganiem wód opadowych 5.2. Użytkowanie terenu musi być realizowane z uwzględnieniem zasobów ochrony środowiska, ochrony powietrza, ochrony wód, ochrony powierzchni ziemi (w tym ochrona w zakresie ruchów masowych ziemi), ochrony przed hałasem, ochrony przed polami elektromagnetycznymi, ochrony zwierząt, roślin, grzybów zgodnie z przepisami odrębnymi, o których mowa w pkt.5.1 5.3. 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.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
6.1	Obszar znajduje się w obrębie strefy ochrony ekspozycji zespołu dworsko-parkowego z folwarkiem Stanisławie wpisanego do rejestru zabytków. Działania inwestycyjne należy realizować na zasadzie harmonii i dobrego sąsiedztwa z zabytkową architekturą.
6.2	Na terenie obszaru znajduje się 1 strefa ochrony archeologicznej oznaczona na rysunku planu symbolem graficznym. Wszelkie projektowane działania w obrębie strefy ochrony archeologicznej muszą być opiniowane przez Muzeum Archeologiczne w Gdańsku i uzgodnione przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz realizacji wszelkich form zabudowy z wyłączeniem obiektów o których mowa w pkt. 7.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych zapisów nie występują.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
10.1	Dopuszcza się podziały terenów, bez prawa zabudowy.
10.2	Dopuszcza się regulację granic i podział terenu dla potrzeb infrastruktury techn. uzbrojenia i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW W obszarze stref wyklucza się lokalizowanie urządzeń emitujących elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące w zakresie częstotliwości 0,003-300.0000 MHz: radiolokacyjne, radiokomunikacyjne, radionawigacyjne, o sumarycznej, określonej zgodnie z przepisami odrębnymi, mocy nadajnika wyższej od 100W oraz siłowni wiatrowych.
12.	KOMUNIKACJA
12.1	Dojazd z drogi 3KD.
12.2	Nie dopuszcza się obsługi komunikacyjnej terenu za pośrednictwem drogi serwisowej położonej w granicach pasa drogowego autostrady oznaczonej symbolem 01KD
13.	INFRASTRUKTURA Dopuszcza się działania z zakresu melioracji terenów rolnych pod warunkiem zapewnienia spójności systemu drenażowego całego obszaru.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się.
15.	STAWKA PROCENTOWA 0,001 %
16.	INNE USTALENIA PLANU
	Nie występują.

1.	KARTA TERENU Nr 8	wieś Stanisławie /1032-07-08/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU KDA tereny drogi serwisowej w pasie drogowym autostrady A1	
3.	Nr STREFY 01.KDA POWIERZCHNIA 0,26 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Nie dotyczy	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 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. 5.2 Zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Obszar znajduje się w obrębie strefy ochrony ekspozycji zespołu dworsko-parkowego z folwarkiem Stanisławie wpisanego do rejestru zabytków.	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej na warunkach i w uzgodnieniu z Zarządcą Drogi	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami określonymi w pkt. 7.	

9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych zapisów nie występują.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Nie określa się
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 1. W obrębie linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację wszelkich rodzajów infrastruktury technicznej. 2. Przebieg i lokalizacja sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich zgodna z obowiązującymi przepisami szczegółowym oraz na warunkach i w uzgodnieniu z Zarządcą Drogi.
12.	KOMUNIKACJA Teren drogi serwisowej wchodzi w skład pasa drogowego autostrady A1.
13.	INFRASTRUKTURA Ścieki deszczowe: Powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się
15.	STAWKA PROCENTOWA 0,001 %
16.	INNE USTALENIA PLANU Nie ustala się.

1.	KARTA TERENU Nr 9	wieś Stanisławie /1032-07-08/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU KD tereny drogi dojazdowej	
3.	Nr STREFY 02.KD POWIERZCHNIA 1,15 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Nie dotyczy	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 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. 5.2 Zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Obszar znajduje się w obrębie strefy ochrony ekspozycji zespołu dworsko-parkowego z folwarkiem Stanisławie wpisanego do rejestru zabytków.	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami określonymi w pkt. 7.	
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych zapisów nie występują.	
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Nie określa się	
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 1. szerokość w liniach rozgraniczających: - 12m; nie dotyczy narożnych ścieg 2. parametry jezdni: - jezdnia 2 x 3,5m 3. chodniki: - minimalna szerokość – 1,5m; jednostronny lub dwustronny (dopuszcza się miejscowe zawężenia w terenach zainwestowanych w zależności od lokalnych warunków) 4. W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację wszelkich rodzajów infrastruktury technicznej. 5. Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt.: 1, 2 i 3 w zależności od lokalnych warunków. 6. Przebieg i lokalizacja sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich powinna być podporządkowana, obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodniona z zarządcami lub właścicielami.	
12.	KOMUNIKACJA Droga dojazdowa wchodzi w skład istniejącego i projektowanego układu dróg publicznych.	
13.	INFRASTRUKTURA Ścieki deszczowe: Powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach	
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się	
15.	STAWKA PROCENTOWA 0,001 %	
16.	INNE USTALENIA PLANU Wprowadza się zakaz zjazdu z drogi 2.KD na teren strefy 4.P,U na długości pasa drogowego oznaczonego graficznie na rysunku planu.	

1.	KARTA TERENU Nr 10	wieś Stanisławie /1032-07-08/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU KDW tereny dróg wewnętrznych	
3.	Nr STREFY 03.KDW 04.KDW 05.KDW POWIERZCHNIA 0,54 ha 0,22 ha 0,21 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Nie dotyczy	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 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. 5.2 Zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Obszar znajduje się w obrębie strefy ochrony ekspozycji zespołu dworsko-parkowego z folwarkiem Stanisławie wpisanego do rejestru zabytków.	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami określonymi w pkt. 7.	
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych zapisów nie występują.	
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Nie określa się	
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 1. szerokość w liniach rozgraniczających: - 10m; nie dotyczy narożnych ścieg 2.parametry jezdni: - jezdnia 2 x 3m 3.chodniki: - minimalna szerokość – 1,5m; jednostronny lub dwustronny (dopuszcza się miejscowe zawężenia w terenach zainwestowanych w zależności od lokalnych warunków) 4. W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację wszelkich rodzajów infrastruktury technicznej. 5. Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt.: 1 , 2 i 3 w zależności od lokalnych warunków. 6. Przebieg i lokalizacja sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich powinna być podporządkowana, obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodniona z zarządcami lub właścicielami.	
12.	KOMUNIKACJA Drogi dojazdowe do obsługi terenów przyległych.	
13.	INFRASTRUKTURA Ścieki deszczowe: Powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach	
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się	
15.	STAWKA PROCENTOWA 0,001 %	
16.	INNE USTALENIA PLANU Nie występują.	

Rozdział IV

Stwierdzenie zgodności planu ze studium

§ 8

Stwierdza się zgodność Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego z polityką przestrzenną Gminy, określoną w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Tczew, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXI/210/2000 Rady Gminy Tczew z dnia 28 grudnia 2000 r. zmienionego Uchwałami Rady Gminy Tczew Nr XXVII/440/2005 z dnia 25 lutego 2005 r., Nr XXVIII/447/2005 z dnia 30 marca 2005 r., XLVI/635/06 z dnia 25 października 2006 r. , Nr XIX/178/2008 z dnia 04.06.2008 r.

Rozdział V

Załączniki do uchwały

§ 9

Integralną częścią uchwały są:

- 1) Rysunek planu nr 1 w skali 1:2000 – załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały
- 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 VI

Postanowienia końcowe

§ 10

Zobowiązuje się Wójta Gminy Tczew do:

- 1) Niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Wojewodzie Pomorskiemu w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.
- 2) Umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Tczew.
- 3) Publikacji niniejszej uchwały wraz z częścią graficzną na stronie internetowej Urzędu Gminy Tczew.

§ 11

Zobowiązuje się Wójta Gminy Tczew do umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan oraz wydawanie z tych dokumentów, na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im rysów i wypisów z planu, na zasadach określonych w art. 30 ust. 2 wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 12

Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego za wyjątkiem § 10 ust. 1 i 2, które wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący Rady Gminy
(-) Jonaczyk Krzysztof

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XLII/366/2010
Rady Gminy Tczew
z dnia 28 czerwca 2010r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Stanisławie, gmina Tczew

1. Bilans terenu infrastruktury technicznej wraz wykazem nakładów inwestycyjnych uzbrojenia terenu

Lp	Opis infrastruktury	Ilość [m]	Cena jedn. (tys. zł)	Ogółem wartość (tys. zł)
				projekt
1.	drogi projektowane 02.KD i 03.KDW	1592	0,240	382,080
2.	oświetlenie – projektowane 02.KD i 03.KDW	1592	0,240	382,080
3.	sieć kanalizacji sanitarnej – projektowana 02.KD i 03.KDW	1592	0,450	716,400
SUMA				1 480,560 = 1 480 560 zł

UWAGA: przyjęto uśrednioną cenę jednostkową* metra bieżącego infrastruktury technicznej

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

Przedmiotem opracowania jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Stanisławie, gmina Tczew.

Szacunkowy koszt nakładów inwestycyjnych uzbrojenia terenu przytoczono powyżej, według tabeli. Finansowanie infrastruktury technicznej gmina realizuje w oparciu o każdorocznie uchwalony budżet obejmujący wysokość i przedmiot finansowania. Każdego roku gmina występuje również o pozyskanie środków celowych (dotacje i inne fundusze związane z ochroną środowiska, w tym fundusze unijne).

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XLII/366/2010
Rady Gminy Tczew
z dnia 28 czerwca 2010r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Stanisławie, gmina Tczew

Rada Gminy Tczew, po zapoznaniu się z uwagami nieuwzględnionymi przez Wójta Gminy Tczew, postanawia odrzucić następujące uwagi, jako nieuzasadnione:

I – uwagi nieuwzględnione do wyłożonego do publicznego wglądu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w terminie **od 30.07.2009 r. do 21.08.2009 r.** :

1. uwaga z dnia 25.08.2009 r. – Marian Stubba, 83-110 Tczew, ul. Rejtana 64 – dotycząca utworzenia drogi dojazdowej do terenów przemysłowych z drogi na działce nr 25.

II – uwagi nieuwzględnione do wyłożonego do publicznego wglądu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w terminie **od 29.03.2010 r. do 28.04.2010 r.**

2. uwaga z dnia 12.05.2010 r. – Edward Drozdowski, 83-112 Lubiszewo, Szpęgawa 12 – dotycząca zmiany parametrów określających liczbę kondygnacji, wysokość zabudowy, powierzchnię zabudowy, minimalną powierzchnię działki dla strefy 4.P,U;

U Z A S A D N I E N I E

Uchwałą Nr XIX/176/2008 Rady Gminy Tczew z dnia 4 czerwca 2008 r. przystąpiono do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na terenie wsi Stanisławie, gmina Tczew.

Na podstawie wyżej wymienionej uchwały opracowano miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla w/w terenu. Wójt, działając zgodnie z art.17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 23 marca 2003 roku (Dz. U. Nr 80 z 2003r. poz. 717 z późniejszymi zmianami) w ramach obowiązującej procedury planistycznej dokonał następujących czynności:

- ogłosił w prasie miejscowej, oraz poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń i w internecie powiadomił o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla w/w terenu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu,
- powiadomił na piśmie instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu
- rozpatrzył wnioski do planu złożone przez osoby fizyczne i organy i instytucje właściwe do uzgadniania i opiniowania planu
- sporządził projekt planu miejscowego
- sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu
- uzyskał opinie o projekcie planu i dokonał jego uzgodnień
- wprowadził zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień
- ogłosił w prasie, a także poprzez obwieszczenie zawiadomił o terminie wyłożenia projektu planu wraz z załącznikiem graficznym i prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, informując osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej o możliwości składania uwag dotyczących projektu planu
- wyłożył projekt planu do publicznego wglądu w dniach od 30.07.2009r. do 21.08.2009r.
- przeprowadził w dniu 21.08.2009r. dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami
- przyjmował uwagi w terminie do dnia 4.09.2009r.
- rozpatrzył wniesione uwagę w terminie 21 dni od dnia upływu terminu ich składania.
- wprowadził zmiany w planie wynikające z uzyskanej decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi
- ogłosił w prasie, a także poprzez obwieszczenie zawiadomił o terminie ponownego wyłożenia projektu planu wraz z załącznikiem graficznym i prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, informując osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej o możliwości składania uwag dotyczących projektu planu
- wyłożył projekt planu do publicznego wglądu w dniach od 29.03.2010r. do 28.04.2010r.
- przeprowadził w dniu 20.04.2010r. dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami
- przyjmował uwagi w terminie do dnia 12.05.2010r.
- rozpatrzył wniesione uwagi w terminie 21 dni od dnia upływu terminu ich składania
- wprowadził zmianę do planu miejscowego wynikającą z rozpatrzenia złożonej uwagi.
Wniesiona uwaga nie wymagała ponownego uzgadniania projektu planu
- ogłosił w prasie a także poprzez obwieszczenie o terminie sesji, której przedmiotem będzie uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Dla projektu planu Wójt sporządził prognozę oddziaływania na środowisko dokonując następujących czynności:

- uzgodnił z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko
- podał do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w prasie miejscowej i obwieszczenie wywieszone na tablicy ogłoszeń informację o przystąpieniu do opracowywania prognozy oddziaływania na środowisko, określając formę, miejsce i termin składania wniosków i uwag do ww dokumentu
- uzyskał opinie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Inspektora Sanitarnego
- wprowadził zmiany wynikające z uwag wniesionych przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska dotyczących m.in. ochrony gatunków dziko występujących roślin, zwierząt, grzybów, które to zostały uwzględnione w prognozie i projekcie planu
- przyjął ostateczny dokument prognozy oddziaływania na środowisko, do którego załączył uzasadnienie zawierające informację o udziale społeczeństwa oraz podsumowanie zawierające uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu
- podał do publicznej wiadomości informację o przyjęciu ostatecznego dokumentu prognozy oddziaływania na środowisko i możliwością zapoznania się z jego treścią oraz podsumowaniem i uzasadnieniem w dniach:
 - od 30.07.2009r. do 21.08.2009r.
 - od 29.03.2010r. do 28.04.2010r.

Podsumowanie do przyjętego dokumentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na terenie wsi Stanisławie w gminie Tczew.

Na podstawie art.55 ust 3 ustawy z dn. 03 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U.Nr 199, poz.1227, z późn. zm.) Wójt Gminy Tczew informuje:

1. W toku postępowania, w prognozie oddziaływania na środowisko stwierdzono, że dokument nie wymaga rozwiązań alternatywnych, w związku z czym brak jest uzasadnienia wyboru przyjętego dokumentu w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych
2. Realizacja przyjętych ustaleń planu wiązać się będzie z korzystaniem ze środowiska w zakresie poboru wód, odprowadzania ścieków, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, powstawaniem odpadów, zwiększeniem emisji hałasu związanym z prowadzoną działalnością oraz obsługą komunikacyjną terenu.
3. Do projektu planu wraz z prognozą na środowisko Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Tczewie nie wniósł uwag (pismo SE-XI-720/18/09 z dnia 12.03.2009r.)
4. Do projektu planu wraz prognozą na środowisko Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku wniósł uwagi zgłoszone w piśmie nr RDOŚ-22-PN.II-7041-19-23a/09/MP z dnia 02.04.2009r. dotyczące ochrony dziko występujących roślin, zwierząt, grzybów, które zostały uwzględnione w projekcie planu.
5. Do projektu dokumentu nie zgłoszono uwag ani wniosków w związku z udziałem społeczeństwa w opracowywaniu dokumentu.
6. W toku postępowania w prognozie oddziaływania na środowisko stwierdzono, że dokument nie spowoduje transgranicznego oddziaływania na środowisko.

7. W związku z projektowanym przeznaczeniem terenu prognozowane przekształcenia środowiska należą do typowych nieuniknionych związanych z urbanizacją obszaru. Można jednak stwierdzić, że:

- Zaopatrzenie w wodę z gminnego systemu wodociągowego zapewni brak bezpośredniego oddziaływania nowego zainwestowania na wody podziemne,
- Zapewnienie naturalnego odpływu wód opadowych zabezpieczy teren przez wstąpieniem erozji związanej z zaleganiem wód opadowych,
- Ustalenia planu w zakresie konieczności oczyszczania wód opadowych z terenów zanieczyszczonych spełniają wymagania obowiązujących w tym zakresie przepisów, a odprowadzanie oczyszczonych wód opadowych nie będzie stanowiło źródła zanieczyszczenia wód powierzchniowych,
- Zapewnienie spójnego systemu przepływu wód powierzchniowych i gruntowych w powiązaniu z terenami przyległymi (systemy cieków powierzchniowych, podziemnych, drenarskich) nie spowoduje zmian stosunków wodnych na terenach sąsiednich,
- Zaopatrzenie w ciepło w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła nie wpłynie negatywnie na jakość powietrza,
- Prowadzone w nowych obiektach procesy technologiczne będą niewątpliwie źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza. Przy zastosowaniu odpowiedniego reżimu technologicznego i środków minimalizujących (odpylanie, oczyszczanie emitowanych gazów) emisje te nie powinny powodować przekroczeń standardów jakości powietrza,
- Z uwagi na zlokalizowanie obiektów produkcyjnych w bliskim sąsiedztwie węzła Stanisławie (autostrada A1 i droga wojewódzka) nie należy się spodziewać zwiększenia uciążliwości hałasowej i znaczącego zwiększenia zanieczyszczenia powietrza związanego z obsługą komunikacyjną obiektów,
- Zachowanie wymagań określonych w kartach terenu dotyczących ochrony naturalnych elementów środowiska przyrodniczego: konfiguracji terenu, zieleni, cieków wodnych pozwoli na zachowanie niepogorszonego stanu środowiska na omawianym terenie,
- Realizacja planowanego zainwestowania spowoduje bezpowrotną utratę gruntów rolnych na całym omawianym obszarze,
- Nastąpią trwałe zmiany w krajobrazie, pojawią się obiekty kubaturowe,
- Elementem łagodzącym dysharmonię sąsiedztwa zabudowy historycznej sąsiadującego z projektowanym zainwestowaniem założenia dworsko-parkowego będzie min. 20 m pas zieleni izolacyjnej,
- Postulowana obudowa biologiczna rzeki Turzycy umożliwi odtworzenie naturalnego korytarza ekologicznego łączącego się z projektowanym zespołem przyrodniczo-krajobrazowym jeziora Rokitki.

8. W związku z ustaleniami planu nie jest wymagane przeprowadzenie monitoringu skutków ustaleń planu.

Biorąc powyższe pod uwagę Wójt Gminy przedstawia do rozpatrzenia projekt uchwały, którego przedmiotem są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na terenie wsi Stanisławie w gminie Tczew. Podjęcie niniejszej uchwały pozwoli na wprowadzenie nowych zasad zagospodarowania terenów oraz określenie warunków ich zabudowy, mając na względzie ład przestrzenny i zrównoważony rozwój obszaru objętego planem.