



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 27.02.2024 r.

Poz. 1021

Podpisany przez:

Jacek Zbigniew Karpiński

Data: 27.02.2024 11:46:45

UCHWAŁA NR LXIX/589/2024 RADY GMINY TCZEW

z dnia 30 stycznia 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działki nr 191/3 obręb Stanisławie na terenie gminy Tczew

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 poz. 40) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 997 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), **Rada Gminy Tczew**

uchwala co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działki nr 191/3 obręb Stanisławie na terenie gminy Tczew.

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

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

2. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego składają się z:

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

Ustalenia ogólne;

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

3) Części graficznej w formie rysunku planu stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały – rysunek planu.

4) Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik Nr 4 do niniejszej uchwały.

3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią integralną część planu w zakresie określonym jako ustalenia planu. Pozostałe oznaczenia tj. oznaczenia elementów informacyjnych nie będących ustaleniami planu miejscowego mają charakter informacyjny, nieobowiązujący.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

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

- 1) **Strefa funkcyjna** – fragment terenu planu o określonej klasie przeznaczenia terenu, 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 strefy funkcyjnej;
- 3) **Nieprzekraczalna linia zabudowy** – jest to nieprzekraczalna linia lokalizacji ścian zewnętrznych budynków oznaczona graficznie na rysunku planu. Nie dotyczy: schodów zewnętrznych, podestów, pochylni, zejść ijazdów do piwnic i garaży wbudowanych, tarasów naziemnych (niepodpiwniczonych), zadaszeń nad wejściem oraz balkonów i wykuszy wystających na maksymalnie 1,5 m i o szerokości maks. 30% szerokości frontu budynku;
- 4) **Kondygnacja** – definicja zgodna z obowiązującym Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Dla kondygnacji podziemnych dopuszcza się realizację wjazdów do garaży i wejść do budynku.

§ 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. W planie ustala się trzy rodzaje klas przeznaczenia terenu: UE, RNR, KDL. Tereny oznacza się stosując najpierw numer kolejny dla każdego rodzaju klasy przeznaczenia terenu, następnie symbol przeznaczenia terenu. Każdy rodzaj klasy przeznaczenia terenu numeruje się w sposób ciągły w ramach danego przeznaczenia (np. 1UE, 2UE, ..., 1RNR, 2RNR, itd.)

3. Dla obszaru objętego planem określa się następujące ustalenia ogólne dotyczące funkcji projektowanych w planie. Funkcje szczegółowe określone w ustaleniach planu w § 7, inne niż funkcje określone w ustaleniach ogólnych, są obowiązujące.

1) **UE – tereny usług edukacji**

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

- lokalizacja zabudowy o funkcji usług edukacji,
- lokalizacja obiektów sportowych związanych z funkcją wiodącą np. boisk itp.,
- instalacje i urządzenia techniczne związane z funkcją wiodącą.

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

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

2) **RNR – teren gruntów ornych oraz upraw**

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

- uprawy rolne i ogrodnictwo.

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

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

3) **Tereny komunikacji:**

- **KDL** – teren drogi lokalnej. Teren przeznacza się na poszerzenie istniejącego pasa drogowego drogi publicznej gminnej nr 200022G klasy lokalnej.

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

1. Ustalenia planu odnoszą się do 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. Zakres uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności musi być ograniczony do granic obszaru, dla którego inwestor posiada tytuł prawny (poza urządzeniami i obiektami telekomunikacyjnymi, które należy rozpatrywać i lokalizować w oparciu o przepisy odrębne), a znajdujące się w granicach obszaru pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.

3. Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdných wewnętrznych nie oznaczonych na rysunku planu, o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż: 8 m dla ciągów pieszo-jezdných i 10 m dla dróg.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 7. W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostały wyodrębnione 3 klasy przeznaczenia terenu i 3 strefy funkcyjne, ujęte w 3 kartach terenu.

1. Ustalenia szczegółowe dla klasy przeznaczenia terenu UE – tereny usług edukacji.

1.	KARTA TERENU Nr 1	Stanisławie 1/2311/07/21
2.	PRZEZNACZENIE TERENU UE Teren usług edukacji	
3.	Nr STREFY 1UE POWIERZCHNI A ok. 2,56 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO 4.1 Teren jest niezabudowany, użytkowany rolniczo. 4.2 Teren przeznacza się na inwestycje celu publicznego o funkcji usług edukacji, którą należy realizować na zasadach określonych w planie.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU 5.1 Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń, wody powierzchniowe i podziemne oraz systemy drenarskie: 5.1.1 W maksymalnym stopniu zachować istniejącą zieleń. 5.1.2 Powierzchnię terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. 5.1.3 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. istniejące дренаż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący дренаż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenazowego całego obszaru. 5.1.4 Wszelkie ciekły wodne naturalne i rowy melioracyjne, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi. 5.2 Należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną. 5.3 Zabrania się groduzenia nieruchomości przyległych do rzeki w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar. 5.4 Uzupełnienie zieleni w postaci szpaleru drzew wzdłuż drogi gminnej nr 200022G	
6.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU Należy w maksymalnym stopniu zachować walory krajobrazu przyrodniczego tj. rzeźbę terenu (nie dotyczy robót niwelacyjnych niezbędnych do prawidłowego posadowienia obiektów budowlanych) oraz zieleni.	
7.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ 7.1 Teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Stanisławie, oznaczonej graficznie na rysunku planu. W ww. strefie ochrony	

	<p>konserwatorskiej obowiązują ograniczenia gabarytów i formy zabudowy określone szczegółowo w pkt 9.</p> <p>7.2 Część terenu położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych w ewidencji zabytków, oznaczonej graficznie na rysunku planu. Wszelkie prace ziemne w obrębie ww. strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami</p> <p>3 Nieprzekraczalna linia zabudowy - otwarcie widokowe z drogi gminnej nr 20022G oraz drogi wojewódzkiej nr 224 na sylwetę wsi Lubiszewo i na zabytkową zagrodę nr 8 wpisaną do rejestru zabytków województwa pomorskiego pod nr 1122- oznaczona na rysunku planu.</p> <p>7. Istniejąca zieleń krajobrazowa do ochrony i zachowania- oznaczona na rysunku planu.</p> <p>7. Naturalny bufor do ochrony, oddzielający zabudowę mieszkaniową wsi Lubiszewo i Stanisławie (zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej) i zakaz nasadzeń zieleni wysokiej) – oznaczono na rysunku planu.</p> <p>5 Uzupełnienie zieleni w postaci szpaleru drzew wzdłuż drogi gminnej nr 200022G.</p> <p>7. Zieleń krajobrazowa, naturalny bufor oraz szpaler drzew wzdłuż drogi gminnej podlegają ochronie, zachowaniu i rekompensacji przyrodniczej. Należy stosować gatunki zgodne siedliskowo. Dla obsadzeni granicznych i szpaleru przydrożnego należy stosować gatunki</p> <p>6 drzew historycznych lub szlachetnych takich jak: dąb, lipa, buk, klon jawor, wierzba,</p> <p>7 kasztanowiec, grab, wiąz, jesion,</p>
8.	<p>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</p> <p>Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej.</p>
9.	<p>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</p> <p>9.1 Linie zabudowy: Zachować nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu.</p> <p>9.2 Intensywność zabudowy: Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,8.</p> <p>9.3 Udział powierzchni biologicznie czynnej: Minimum 30%.</p> <p>9.4 Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 40% (nie dotyczy placów i boisk).</p> <p>9.5 Wysokość zabudowy: Wysokość max 10,5 m, max 3 kondygnacje nadziemne, ostatnia w formie poddasza, Wysokość obiektów infrastruktury technicznej: max 10 m. Dopuszcza się kondygnacje podziemne.</p> <p>9.6 Geometria dachów: Dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 30°.</p> <p>9.7 Kształtowanie formy architektonicznej: Maksymalna wysokość okapu 8,5 m. Wymaga się zaakcentowania w wystroju elewacji ścianki kolankowej. Materiał pokrycia dachu dachówka ceramiczna, blacha na rąbek o kolorze naturalnego spieku ceramicznego, brązowego o wykończeniu matowym, dopuszcza się dachy w kolorze grafitowym przy zastosowaniu gontu, strzechy, pokrycia bitumicznego (papy). Wykończenie elewacji: cegła, drewno, tynk naturalny w kolorze złamanej bieli, beżowym lub jasnoszarym, dopuszcza się kamień w partii cokołowej. Wyklucza się klinkier oraz okładziny z tworzyw sztucznych w szczególności siding i blachę. Proporcje bryły na rzucie prostokąta w stosunku 1:1,7 – 1:2,2. Dopuszcza się bryłę rozczłonkowaną i rzuty w kształcie litery „L” i „T”.</p>
10.	<p>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH OKREŚLONYCH W PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA</p> <p>Wzdłuż napowietrznych linii energetycznych SN-15kV obowiązuje pas ochrony funkcyjnej o szerokości 14m (po 7 m od osi linii) oznaczony graficznie na rysunku planu. W pasie ochrony funkcyjnej, zagospodarowanie terenu realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i w uzgodnieniu z Zarządcą sieci. Dopuszcza się skablowanie napowietrznych linii energetycznych na warunkach i w uzgodnieniu z Zarządcą sieci. W przypadku skablowania napowietrznych linii energetycznych pas ochrony funkcyjnej nie obowiązuje.</p>
11.	<p>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</p> <p>Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.</p>
12.	<p>SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</p> <p>12. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane na zasadach:</p> <p>1 - minimalna powierzchnia działki: dowolna.</p> <p>12. Dopuszcza się łączenie działek.</p> <p>2</p> <p>12. Dopuszcza się wydzielanie działek oraz regulację dla potrzeb budowlanej i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.</p> <p>3</p> <p>12. Dopuszcza się sytuowanie budynku stacji transformatorowej bezpośrednio przy granicy działki.</p> <p>4</p>
13.	<p>KOMUNIKACJA</p> <p>13.1 Dojazd z ul. Sambora (droga gminna nr 200022G)</p> <p>13. W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości:</p> <p>2 - min. 1 miejsce parkingowe / 5 zatrudnionych;</p> <p>- miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>- 1 drzewo/ 3 miejsca postojowe</p>

14.	INFRASTRUKTURA TECHNICZNA Woda: Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej. Zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych - wg odrębnych przepisów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę. Ścieki bytowe: Do sieci kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe: Do sieci kanalizacji deszczowej, do gruntu, do cieków wodnych lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed erozją, zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych. Ogrzewanie: Systemem indywidualnym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła. Energetyka: Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii. Gaz: Z sieci gazowej. Gospodarka odpadami: Gromadzenie oraz wywóz zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Zaleca się selektywną zbiórkę odpadów. Pozostałe uzbrojenie (np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.): Dopuszcza się budowę uzbrojenia sieci teletechnicznej i telekomunikacyjnej itp. Zasady realizacji instalacji OZE: Dopuszcza się realizację instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego, energię aerotermalną, geotermalną, hydrotermalną, wykorzystywaną dla potrzeb własnych obiektu zlokalizowanego na terenie nieruchomości gruntowej. Moc wytwarzanej energii zgodnie z przepisami odrębnymi.
15.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się.
16.	STAWKA PROCENTOWA 0,001 %
17.	INNE USTALENIA PLANU Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej zgodnie z przeznaczeniem określonym w ustaleniach ogólnych ustaleniami ogólnymi dla poszczególnych stref funkcyjnych.

2. Ustalenia szczegółowe dla klasy przeznaczenia terenu RNR – tereny gruntów ornych oraz upraw.

1.	KARTA TERENU Nr 2 Stanisławie 1/2311/07/21
2.	PRZEZNACZENIE TERENU RNR Teren gruntów ornych oraz upraw
3.	Nr STREFY 1RNR POWIERZCHNI ok. 0,07 ha A
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 5.1 Grunty rolne, które należy użytkować zgodnie z ich przeznaczeniem, podlegają ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi. 5.2 Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń i wody podziemne oraz systemy drenarskie. 5.3 Należy zapewnić ochroną siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną. 5.4 Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z terenów przyległych (zlokalizowanych poza strefami R), pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych.
6.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU Należy w maksymalnym stopniu zachować istniejące walory przyrodnicze i krajobrazowe tj. rzeźbę terenu i zieleń.
7.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Stanisławie, oznaczonej graficznie na rysunku planu.
8.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej.
9.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów, o których mowa w pkt. 8 i 12.
10.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH, KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH OKREŚLONYCH W PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA

	Nie występują.
11.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.
12.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację dla potrzeb budowli i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.
13.	KOMUNIKACJA Dojazd z ul. Sambora (droga gminna nr 200022G)
14.	INFRASTRUKTURA TECHNICZNA Nie dotyczy.
15.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
16.	STAWKA PROCENTOWA 0,001%
17.	INNE USTALENIA PLANU Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej zgodnie z przeznaczeniem określonym w ustaleniach ogólnych ustaleniemi ogólnymi dla poszczególnych stref funkcyjnych.

3. Ustalenia szczegółowe dla klasy przeznaczenia terenu KDL – tereny dróg lokalnych.

1.	KARTA TERENU Nr 3	Stanisławie 1/2311/07/21
2.	PRZEZNACZENIE TERENU KDL Teren drogi lokalnej. Teren przeznacza się na poszerzenie istniejącego pasa drogowego drogi publicznej gminnej	
3.	Nr STREFY POWIERZCHNI A	1KDL ok. 0,04 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Nie ustala się.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU 5.1 Powierzchnię terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. 5.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. 5.3 Należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.	
6.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU Nie ustala się.	
7.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Stanisławie, oznaczonej graficznie na rysunku planu.	
8.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej.	
9.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz zabudowy z wyłączeniem obiektów o których mowa w pkt. 8 i 12.	
10.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH OKREŚLONYCH W PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA Nie występują.	
11.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Nie ustala się.	
12.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 12.1 Szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna - według rysunku planu. 12.2 Parametry jedni i chodników – zgodnie z obowiązującymi przepisami dla drogi klasy lokalnej. 12.3 W obrębie linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację budowli i obiektów liniowych pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi. 12.4 Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcami lub właścicielami.	
13.	KOMUNIKACJA Teren przeznaczony jest na poszerzenie istniejącego pasa drogowego drogi gminnej nr 200022G.	
14.	INFRASTRUKTURA TECHNICZNA Wody opadowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach.	
15.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA	

	Nie ustala się.
16.	STAWKA PROCENTOWA 0,001 %
17.	INNE USTALENIA PLANU Nie występują.

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

§ 8. Stwierdza się, iż Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego nie narusza ustaleń polityki przestrzennej Gminy określonej w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Tczew, uchwalonego uchwałą Rady Gminy Tczew Nr XLII/367/2010 z dnia 28 czerwca 2010 r. zmienionego uchwałą Rady Gminy Tczew Nr XXX/188/2016 z dnia 30 listopada 2016 r.

Rozdział 5.**Załączniki do uchwały**

§ 9. Integralną częścią uchwały są:

- 1) Część graficzna – rysunek planu – 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;
- 4) Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – załącznik Nr 4 do niniejszej uchwały.

Rozdział 6.**Przepisy końcowe**

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

Przewodniczący Rady Gminy

Zenon Lica

