



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

---

Gdańsk, dnia 28 maja 2013 r.

Poz. 2278

### OBWIESZCZENIE RADY GMINY STAROGARD GDAŃSKI

z dnia 28 marca 2013 r.

**w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały XXII/175/2000 Rady Gminy Starogard Gdański z dnia 8 maja 2000 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla mieszkaniowego w Rywałdzie gm. Starogard Gdański obejmującego dz. geod. 35/1 oraz 35/2**

1. Na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2011 r. Nr 197, poz. 1172 z późn. zm.) ogłasza się tekst jednolity uchwały Nr XXII/175/2000 Rady Gminy Starogard Gdański z dnia 8 maja 2000 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla mieszkaniowego w Rywałdzie gm. Starogard Gdański obejmującego dz. geod. 35/1 oraz 35/2 zmienionej:

1) uchwałą Nr XLII/381/2006 Rady Gminy Starogard Gdański z dnia 1 czerwca 2006 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Rywałd w gminie Starogard Gd. w obszarze działki nr 35/10

zgodnie z brzmieniem załącznika do niniejszego obwieszczenia.

2. Obwieszczenie podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

**Jan Wierzba**

Załącznik do Obwieszczenia  
Rady Gminy Starogard Gdański  
z dnia 28 marca 2013 r.

**Uchwała Nr XXII/175/2000  
Rady Gminy Starogard Gdański**

z dnia 8 maja 2000 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla mieszkaniowego w Rywałdzie gm. Starogard Gdański obejmującego dz. geod. 35/1 oraz 35/2.<sup>1)</sup>**

Na podstawie art. 26 i art. 18 ust. 3 w związku z art. 7-12, art. 18-25, art. 27-29, art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, z 1999 r. Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74, zm. Dz. U. Nr 58, poz. 261, Nr 89, poz. 401, Nr 106, poz. 496, Nr 132, poz. 622, Nr 9, poz. 43, Nr 106, poz. 679, Nr 107, poz. 686, Nr 113, poz. 734, Nr 123, poz. 775, Nr 155, poz. 1014, Nr 162, poz. 1126) Rada Gminy Starogard Gdański uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Rywałd, uchwalonego uchwałą Rady Gminy Starogard Gdański Nr VI/31/99 z dnia 22 stycznia 1999 r. i opublikowanego w Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 15 z dnia 15 marca 1999 r. wprowadza się następującą zmianę, zwaną dalej planem: zmienia się zasady obsługi komunikacyjnej terenu-wynikające ze zmiany lokalizacji zjazdu z drogi powiatowej Starogard - Rywałd - Pelplin. Zasady zagospodarowania oraz zabudowy terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono w ustaleniach szczegółowych planu - w § 2 niniejszej uchwały. Zasady obsługi inżynierskiej pozostają bez zmian-jak w planie uchwalonym 22 stycznia 1999 r.

2. Plan obejmuje dz. geod. 35/1 oraz 35/2 we wsi Rywałd.

3. Granice obszarów objętych planem, o którym mowa w ust. 1, oznaczono graficznie na załączniku do niniejszej uchwały stanowiącym rysunek planu.

**Ustalenia szczegółowe**

§ 2. 1. Teren objęty planem przeznacza się na zespół zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny dla usług rzemiosła, przemysłu, handlu i składów wraz z towarzyszącymi: usługami, zielenią osiedlową oraz terenami komunikacyjnymi - drogi dojazdowe, ciągi pieszo-rowerowe oraz terenami towarzyszącej infrastruktury technicznej.

2. Ustalenia dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:

**1.MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; bez zabudowy zagrodowej, gospodarczej i hodowlanej, dopuszcza się lokalizację garaży na samochód osobowy - wolnostojących lub dobudowanych do budynku mieszkalnego; wyklucza się lokalizację usług i funkcji związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą powodujących konieczność zmiany sposobu użytkowania lub budowy nowych obiektów;

warunki urbanistyczne: linie zabudowy - jak na rysunku planu; podział na działki budowlane wg zasad podanych na rysunku planu, dopuszcza się łączenie 2-3 działek przez jednego inwestora; budynki mieszkalne 2-2,5 kondygnacji nadziemnych, o wysokości maks. 10 m licząc od terenu do kalenicy dachu, dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu 30°-45°, kalenica główna ustawiona równolegle do dróg dojazdowych -wg zasad podanych na rysunku planu; poziom posadowienia parteru budynku maks. 0,60 m ponad poziom terenu; budynki mieszkalne i ewentualny garaż szarmonizować pod względem materiałowym i kolorystycznym;

<sup>1)</sup>Niniejszy akt należy stosować biorąc pod uwagę:

- w § 2 pkt 2, po ustaleniach dla obszaru 7.UR,P,UH,S dodaje się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi, oznaczony 7.1.MN/UR/P/UH/S i utrata mocy w zakresie działki nr 35/10 zgodnie z Uchwałą Nr XLII/381/2006 Rady Gminy Starogard Gdański z dnia 1 czerwca 2006 r. (Pomor.2006.115.2437)

powierzchnia zabudowy łącznie nie może przekraczać 20% powierzchni działki, teren działki poza powierzchniami zabudowanymi oraz dojazdami zagospodarować zielenią ozdobną i izolacyjną.

**2.MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; bez zabudowy zagrodowej, gospodarczej i hodowlanej, dopuszcza się lokalizację garaży na samochód osobowy - wolnostojących lub dobudowanych do budynku mieszkalnego; wyklucza się lokalizację usług i funkcji związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą powodujących konieczność zmiany sposobu użytkowania lub budowy nowych obiektów;

warunki urbanistyczne - jak dla terenu 1.MN.

**3.U, MN** - teren usług typu handel detaliczny, gastronomia, usługi rzemieślnicze nieuciążliwe, z towarzyszeniem zabudowy mieszkaniowej; dopuszcza się przeznaczenie terenu wyłącznie na usługi; wyklucza się zabudowę gospodarczą, hodowlaną; dopuszcza się lokalizację garażu na samochód osobowy i do obsługi usług - wolnostojący lub dobudowany do budynku głównego. Dopuszcza się sytuowanie wyłącznie funkcji usługowych, bez towarzyszącej funkcji mieszkaniowej;

warunki urbanistyczne - linie zabudowy jak na rysunku planu, wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, wysokość budynków do 9 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy, dachy dwu lub wielospadowe ustawione kalenica równoległe do drogi 05 KDd, o spadkach 30°-45°, nie dopuszcza się podziału terenu na działki; powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni działki, min. 15% pow. terenu zagospodarować zielenią;

**4.MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; bez zabudowy zagrodowej, gospodarczej i hodowlanej, dopuszcza się lokalizację garaży na samochód osobowy - wolnostojących lub dobudowanych do budynku mieszkalnego; wyklucza się lokalizację usług i funkcji związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą powodujących konieczność zmiany sposobu użytkowania lub budowy nowych obiektów;

warunki urbanistyczne - jak dla terenu 1.MN.

**5.MN, U** - teren usług typu handel detaliczny, gastronomia, usługi rzemieślnicze nieuciążliwe, z towarzyszeniem zabudowy mieszkaniowej; dopuszcza się przeznaczenie terenu wyłącznie na usługi; wyklucza się zabudowę gospodarczą, hodowlaną; dopuszcza się lokalizację garażu na samochód osobowy i do obsługi usług - wolnostojący lub dobudowany do budynku głównego. Dopuszcza się sytuowanie wyłącznie funkcji usługowej, bez towarzyszącej funkcji mieszkaniowej;

warunki urbanistyczne - jak dla terenu 5.U,MN.

**6.UR, P, UH, S** - teren usług rzemiosła, handlu, przemysłu, składów, z wyłączeniem obiektów lub funkcji uciążliwych dla środowiska i zdrowia ludzi, emitujących zwiększony poziom hałasu, wodochłonnych; obiekty mieszkalne i pomieszczenia na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości prowadzonej działalności gospodarczej winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami;

warunki urbanistyczne: linie zabudowy jak na rysunku planu, nie dopuszcza się podziału na działki, w zagospodarowaniu terenu uwzględnić dojazd do działek geod. 37 i 38 położonych w bezpośrednim sąsiedztwie; powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% pow. terenu, wysokość zabudowy do 8,0 m licząc od poziomu terenu do okapu dachu dwuspadowego, dach - dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu połaci 30°-45°, kalenica główna dachu - równoległe do drogi 04KDd, parkowanie dla użytkowników terenu przewidzieć na własnej działce przy zastosowaniu wskaźnika min. 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej, jednak nie mniej jak 1 miejsce postojowe;

obsługa komunikacyjna-dojazd wyłącznie od strony drogi 04KDd.

**7.UR, P., UH, S** - teren usług rzemiosła, przemysłu, handlu hurtowego, składów, z wyłączeniem obiektów lub funkcji: uciążliwych dla środowiska i zdrowia ludzi, emitujących zwiększony poziom hałasu, wodochłonnych; obiekty mieszkalne i pomieszczenia na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości prowadzonej działalności gospodarczej winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami;

warunki urbanistyczne: linie zabudowy jak na rysunku planu; podział terenu na działki według zasad pokazanych na rysunku planu, dopuszcza się łączenie dwu lub trzech działek przez jednego inwestora; w zagospodarowaniu terenu wzdłuż ulicy 04KDd - pas zieleni izolacyjno-krajobrazowej szerokości minimum 5,0 m; powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki; wysokość zabudowy do 8 m. licząc od poziomu terenu do okapu dachu dwuspadowego lub 7,5 m przy dachu płaskim licząc od poziomu terenu do okapu lub gzymsu wieńczącego; parkowanie - dla użytkowników terenu na własnej działce, stosownie do programu funkcjonalnego, z zapewnieniem 10 miejsc postojowych na 100 pracowników i 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej funkcji, jednak nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

**8.ZI** - teren zieleni izolacyjno-krajobrazowej - żywopłot i zieleń wysoka, bez zabudowy.

**9.ZI** - teren zieleni izolacyjno-krajobrazowej - żywopłot i zieleń wysoka, bez zabudowy.

**10.ZI** - teren zieleni izolacyjno-krajobrazowej - żywopłot i zieleń wysoka, bez zabudowy.

**11.EE** - teren energetycznej stacji transformatorowej, dopuszcza się sytuowanie obiektu 0,5 m od granicy działki.

Tereny komunikacyjne:

**01 KD d** - teren ulicy dojazdowej, szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m.

**02 KDd** - teren ulicy dojazdowej, szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m.

**03 KDd** - teren ulicy dojazdowej, szerokość w liniach rozgraniczających 100 m.

**04 KDd** - teren ulicy dojazdowej, z placem nawrotowym, szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m, szerokość jezdni - 6,0 m.

**05 KDd** - teren ulicy dojazdowej, szerokość w liniach rozgraniczających 10-17,0 m, jak na rysunku planu.

**06 KX** - teren wydzielonego ciągu pieszo-rowerowego; szerokość w liniach rozgraniczających 7,5 m.

**07 KX** - teren wydzielonego ciągu pieszo-rowerowego; szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m.

Dla wszystkich terenów komunikacyjnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi dopuszcza się sytuowanie sieci inżynierskiego uzbrojenia terenu.

### 3. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) dojazd do terenu objętego planem - drogą powiatową Starogard - Rywałd - Klonówka - Pelplin (oznaczona na rysunku planu symbolem KDp), miejsce włączenia dróg dojazdowych obsługujących teren - jak na rysunku planu;
- b) obsługa komunikacyjna terenu w oparciu o projektowane drogi dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolami: 01 KDd, 02 KDd, 03KDd, 04 KDd, 05 KDd. Ustalenia szczegółowe dla terenów dróg wg pkt 2;
- c) na terenie objętym planem wyznaczają się tereny ciągów pieszo-rowerowych oznaczonych na rysunku symbolami 06KX, 07 KX. Ustalenia szczegółowe dla terenów wg pkt 2;
- d) ustala się następujące zasady parkowania:

dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi należy w ramach własnego terenu zapewnić liczbę miejsc parkingowych w/g wskaźnika: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (na własnych działkach)-wg wskaźnika 1mp/1 dom dla mieszkańców, a dla usług - wg wskaźnika min. 10 mp/1000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej dla użytkowników oraz dla terenów usługowo-produkcyjnych (6.UR, P., UH, S oraz 7 UR, P, UH, S)-wg wskaźnika 10 mp/100 os. zatrudnionych i 10 mp/1000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej wymagającej parkowania interesantów, jednak nie mniej jak 1 miejsce postojowe;

czasowe miejsca postojowe dla gości, dopuszcza się przykrawężnikowo, na terenach uliczek dojazdowych;

- e) dopuszcza się na ulicach dojazdowych (oznaczonych symbolami KD) wprowadzenie organizacji ruchu i rozwiązań geometrycznych jak dla strefy zamieszkania, po uzgodnieniu projektu budowlanego i organizacji ruchu z właściwym zarządem ruchu

### 4. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

- a) zaopatrzenie w wodę-z wodociągu wiejskiego, projektowane sieci wodociągowe w liniach rozgraniczających dróg i ciągów pieszo-rowerowych;
- b) odprowadzenie ścieków sanitarnych - do zbiorników bezodpływowych szczelnych, spełniających wymogi przepisów szczególnych, wywóz do oczyszczalni miejskiej w Starogardzie Gdańskim lub do oczyszczalni wiejskiej wskazanej przez Urząd Gminy; alternatywnie - o ile warunki hydrogeologiczne pozwolą na takie rozwiązanie - dopuszcza się oczyszczanie ścieków w oczyszczalniach przydomowych, z odprowadzeniem ścieków do gruntu w granicach własnej działki;
- c) odprowadzenie wód opadowych - na terenach 6UR, P., UH, S oraz 7UR, P, UH, S - z ulic, dojazdów, parkingów utwardzonych - po podczyszczeniu zagospodarować na własnym terenie; z terenów zielonych, działek zabudowy mieszkaniowej i usługowo-mieszkaniowej - zagospodarować na własnej działce;
- d) zaopatrzenie w gaz - nie przewiduje się gazu przewodowego;
- e) zaopatrzenie w energię elektryczną - z projektowanej sieci rozdzielczej nn - kablowej bądź napowietrznej, z uwzględnieniem projektowanej stacji transformatorowej 15kV/0,4 kV usytuowanej na terenie 11.EE;
- f) zaopatrzenie w ciepło - indywidualne źródła ciepła, preferowane paliwa proekologiczne;
- g) gromadzenie i usuwanie odpadów stałych-gromadzenie w szczelnych pojemnikach, wywóz w sposób zorganizowany na wysypisko gminne lub miejskie, na podstawie lokalnych przepisów; dla zabudowy jednorodzinnej -pojemniki lokalizować na każdej działce, dla zabudowy wielorodzinnej bądź usługowo-mieszkaniowej - śmietniki/punkty gromadzenia odpadów lokalizować na podstawie projektu budowlanego zagospodarowania terenu; rekomenduje się wprowadzenie pojemników umożliwiających selektywną zbiórkę odpadów.

**§ 3. 1.** Dla obszarów objętych planem ustala się stawkę służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, wynoszącą 0%, za wyjątkiem terenu 6.UR, P, UH, S dla którego ustala się stawkę 30%.

2. Integralną częścią uchwały jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały:

3. Następujące oznaczenia na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego zmianą - tj. granice obowiązywania ustaleń planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) linie zabudowy nieprzekraczalne,
- 4) linie podziału wewnętrznego terenu o tej samej funkcji,
- 5) symbole - literowo - cyfrowe oznaczające tereny, wyróżnione liniami rozgraniczającymi, dla których określono ustalenia szczegółowe planu,
- 6) zasada lokalizacji budynku oraz położenia kalenicy dachu,
- 7) zieleń wysoka do zachowania,
- 8) wymagany w urządzeniu terenu pas zieleni izolacyjno - krajobrazowej.

Pozostałe oznaczenia graficzne w rysunku planu mają charakter informacyjny lub koordynacyjny.

**§ 4.** Zobowiązuje się Zarząd Gminy do:

- 1) niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Pomorskiemu Urzędowi Wojewódzkiemu w Gdańsku w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego,
- 2) umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Starogard Gdański,
- 3) umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan i wydania z tych dokumentów, na wniosek zainteresowanych stron, potrzebnych im rysów i wypisów na zasadach określonych w art. 29 ust. 2 wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym,
- 4) należytego uwidocznienia w rysunku i w tekście obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego gminy granic obszarów objętych niniejszym planem.

§ 5. 1. W granicach obowiązywania ustaleń niniejszej zmiany traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Rywałd w gminie Starogard Gdański, zatwierdzony uchwałą Rady Gminy Starogard Gdański Nr VI/31/99 z dnia 22 stycznia 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 15).

2. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z wyjątkiem § 4 ust. 1, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

