

**Uchwała Nr .....**  
**Rady Gminy Grudziądz**  
**z dnia ..... 2023 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla terenu położonego w miejscowości Nowa Wieś przy ul. Leśnej.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023, poz. 977 ze zm.) i uchwały XLIII/364/2021 Rady Gminy Grudziądz z dnia 28 października 2021 r. sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Nowa Wieś przy ul. Leśnej oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grudziądz przyjętego uchwałą Nr LXXIII/614/23 Rady Gminy Grudziądz z dnia 28 września 2023 r., uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Nowa Wieś przy ul. Leśnej, zwany dalej planem.

2. Planem objęto obszar o powierzchni 0,9344 ha, którego granice przedstawia rysunek w skali 1:1000, zwany dalej rysunkiem planu.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 zawierający rysunek planu, stanowiący integralną część planu;
- 2) załącznik nr 2 zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 zawierający dane przestrzenne do planu.

§ 2. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbol terenu i powierzchnia terenu;
- 5) wymiarowanie;
- 6) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ustępie 1 są oznaczeniami informacyjnymi, nie stanowiącymi ustaleń planu.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) geometrii dachu – należy przez to rozumieć ustalenie obowiązujące dla dachu głównej bryły budynku, z wyłączeniem zadaszeń lukarn, werand, wiatrołapów, tarasów, ogrodów zimowych oraz dachu nad garażem wbudowanym w budynek mieszkalny lub dobudowanym do budynku mieszkalnego;
- 2) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć odsunięcie od drogi elewacji frontowej budynku najmniej na odległość określoną w uchwale, linia ta dotyczy budynków i budowli, z wyłączeniem:
  - a) budowli podziemnych,
  - b) powierzchni zjazdów, placów, pochylni,
  - c) infrastruktury technicznej,

- d) detali i innych elementów architektonicznych budynku takich jak: gzyms, okap dachu, balkon, schody zewnętrzne, wysuniętych na odległość do 1,50 m od linii zabudowy w kierunku drogi;
- 3) miejscu postojowym (parkingowym) – należy przez to rozumieć miejsce o wymiarach zapewniających parkowanie samochodu osobowego;
- 4) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiada oznaczenie - symbol literowy i numer porządkowy oraz przypisane ustalenia zawarte w niniejszej uchwale.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia szczegółowe**

§ 4. W granicach obszaru objętego planem nie ma potrzeby określania:

- 1) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 2) zasad kształtowania krajobrazu;
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

§ 5. Cały obszar objęty planem przeznacza się pod projektowaną zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oznaczoną symbolem 1MN.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się budynki mieszkalne jednorodzinne oraz towarzyszące budynki gospodarcze, garażowe i gospodarczo-garażowe;
- 2) zabudowa w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych.

§ 7. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu.

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – 25%,
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej – 50%,
- 3) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,6;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy do 9,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych;
- 5) geometria dachów:
  - a) dachy budynków mieszkalnych dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°,
  - b) dachy budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych jednospadowe, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°,
- 6) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczających z drogami, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych, za wyjątkiem obiektów stanowiących zaplecze techniczne w trakcie budowy;
- 8) ustalenia w zakresie miejsc postojowych:
  - a) ustala się wymóg zapewnienia miejsc postojowych naziemnych w granicach działki budowlanej w liczbie minimum 2 miejsca na jedno mieszkanie,
  - b) do miejsc postojowych nie wlicza się miejsca w garażu,
  - c) teren nie wymaga określania minimalnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 9) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 800 m<sup>2</sup>.

§ 8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) obszar objęty planem znajduje się terenie o ograniczeniach w zabudowie związanych z występowaniem w sąsiedztwie lotniczego urządzenia naziemnego – radioodległościomierza o numerze rejestru NAV/M/B/1050/1/2008 oraz dopplerowskiej radiolatarni ogólnokierunkowej o numerze rejestru NAV/M/B/1045/1/2008;
- 2) dla planowanej zabudowy wprowadza się zakaz stosowania metalowych (blaszanych) pokryć dachowych.

§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu planowanej zabudowy z istniejących dróg gminnych nr 040226C (ul. Leśna) oraz nr 040228C znajdujących się poza granicami obszaru planu;
- 2) budowa zjazdów w oparciu o przepisy odrębne.

§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zaopatrzenie w wodę;
- 3) zaopatrzenie w wodę pitną oraz do celów przeciwpożarowych:
  - a) ze zbiorczej sieci wodociągowej,
  - b) w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci wodociągowej, dopuszcza się indywidualne ujęcia wody,
  - c) do zewnętrznego gaszenia pożaru należy zapewnić punkty poboru wody (hydranty) w odpowiedniej ilości zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) odprowadzenie ścieków komunalnych:
  - a) do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej,
  - b) w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do bezodpływowych zbiorników wybieralnych lub do przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia oraz z indywidualnych źródeł energii odnawialnej;
- 6) ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła spełniających wymagania wynikające z przepisów odrębnych;
- 7) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej i ciepłej z odnawialnych źródeł energii wyłącznie z mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 8) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub z indywidualnych zbiorników na gaz;
- 9) obsługa terenów w zakresie sieci telekomunikacyjnej z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń telekomunikacyjnych;
- 10) wody opadowe i roztopowe odprowadzić do gruntu w granicach działki lub do zbiorników z możliwością wykorzystania do nawadniania terenów zielonych;
- 11) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Dla terenów w granicach planu ustala się stawkę procentową w wysokości 20 %, stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

### **Rozdział 3** **Przepisy końcowe**

§ 12. 1. Na cele nierolnicze i nieleśne przeznaczone są grunty rolne klasy IIIb o łącznej powierzchni 0,4904 ha wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego.

2. Dla gruntów rolnych klasy IIIb uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolne decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi Nr DNI.tr.602.326.2023 z dnia 7 listopada 2023 r.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Grudziądz.

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

§ 15. Uchwała podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej gminy Grudziądz.

Przewodniczący Rady Gminy



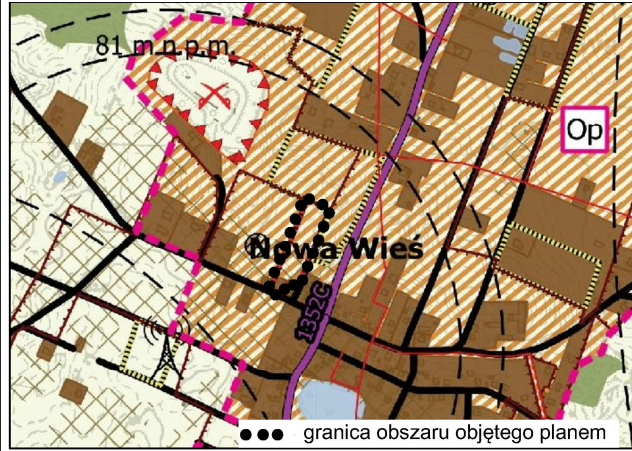
# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W MIEJSCOWOŚCI NOWA WIEŚ PRZY UL. LEŚNEJ

Załącznik nr 1  
do uchwały Nr .....  
Rady Gminy Grudziądz  
z dnia ..... 2023 r.

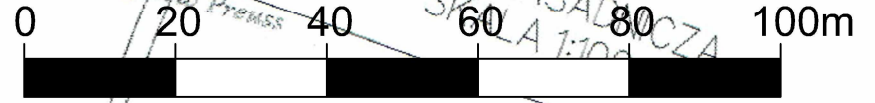
Organ sporządzający:  
Wójt Gminy Grudziądz

## RYSUNEK PLANU

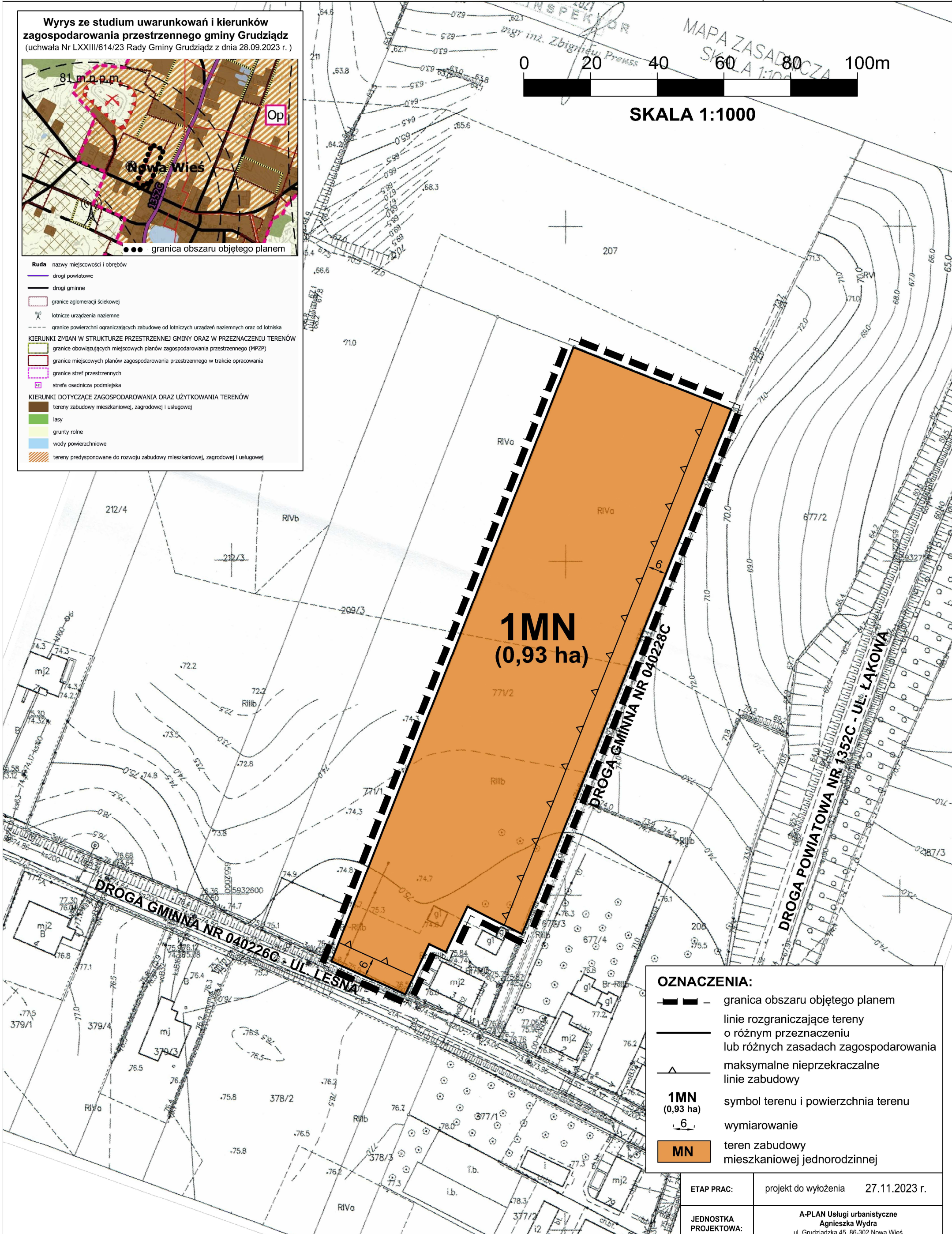
Wyrus ze studium uwarunkowań i kierunków  
zagospodarowania przestrzennego gminy Grudziądz  
(uchwała Nr LXXIII/614/23 Rady Gminy Grudziądz z dnia 28.09.2023 r.)



- granica obszaru objętego planem
- Ruda**  
nazwy miejscowości i obszarów
- drogi powiatowe
  - drogi gminne
  - granice aglomeracji ściekowej
  - lotnice urządzenia naziemne
  - granice powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych oraz od lotniska
- KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW**
- granice obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (MPZP)
  - granice miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w trakcie opracowania
  - granice stref przestrzennych
  - strefa osadnicza podmiejska
- KIERUNKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW**
- tereny zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i usługowej
  - lasy
  - grunty rolne
  - wody powierzchniowe
  - tereny predysponowane do rozwoju zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i usługowej



SKALA 1:1000



### OZNACZENIA:

- — granica obszaru objętego planem
- — linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- ▲ — maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
- 1MN (0,93 ha) — symbol terenu i powierzchnia terenu
- 6 — wymiarowanie
- MN — teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

ETAP PRAC: projekt do wyłożenia 27.11.2023 r.

JEDNOSTKA PROJEKTOWA: A-PLAN Usługi urbanistyczne  
Agnieszka Wydra  
ul. Grudziądzka 45, 86-302 Nowa Wieś