



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

---

Bydgoszcz, dnia 5 kwietnia 2017 r.

Poz. 1455

### UCHWAŁA NR XXXVIII/311/2017 RADY GMINY GRUDZIĄDZ

z dnia 30 marca 2017 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego działki nr 442/6, 442/7, 442/8, 442/9 położone w obrębie Nowa Wieś, gmina Grudziądz.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446, poz. 1579 i poz. 1948) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250 i poz. 1579), uchwały Nr III/9/2014 Rady Gminy Grudziądz z dnia 19 grudnia 2014 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego działki nr 442/6, 442/7, 442/8, 442/9 położone w obrębie Nowa Wieś, gmina Grudziądz, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grudziądz przyjętego uchwałą Nr XXXII/211/2013 Rady Gminy Grudziądz z dnia 18 lipca 2013 r. i zmienionego uchwałą Nr XI/69/2015 Rady Gminy Grudziądz z dnia 24 czerwca 2015 r. oraz Uchwałą nr XV/107/2015 Rady Gminy Grudziądz z dnia 30 września 2015 r., Rada Gminy uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1.**

#### **Ustalenia ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego działki nr 442/6, 442/7, 442/8, 442/9 położone w obrębie Nowa Wieś, gmina Grudziądz.

2. Planem objęto obszar o powierzchni 3,8 ha, którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1:1000.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 zawierający rysunek 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.

**§ 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) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) numer porządkowy terenu;
- 5) wymiarowanie;
- 6) przeznaczenie terenu.

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) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie może być wysunięte podstawowe lico budynku, linia ta dotyczy wyłącznie budynków, nie odnosi się do powierzchni zjazdów, placów, pochylni, itp. oraz ogrodzeń, obiektów małej architektury, infrastruktury technicznej;
- 2) planie - należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawarte w niniejszej uchwale;
- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawa miejscowego;
- 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;
- 5) źródłach energii odnawialnej – należy przez to rozumieć urządzenia wytwarzające energię cieplną lub elektryczną o mocy do 100kW wykorzystujące do produkcji energię wiatru, promieniowanie słoneczne, energię z wody lub z gruntu, a także biomasę (jak np. pellety).

**§ 4.** W granicach obszaru objętego planem wydzielono liniami rozgraniczającymi tereny o następującym przeznaczeniu:

- 1) MN – tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) KDW – tereny dróg wewnętrznych;
- 3) KDD – tereny dróg dojazdowych.

**§ 5.** Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów według ustaleń szczegółowych dla terenów.

**§ 6.** Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) niewielki fragment obszaru objętego planem, określony na rysunku planu znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 Cytadela Grudziądz PLH040014, dla którego obowiązują przepisy odrębne;
- 2) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej i komunikacji.

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

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

**§ 8.** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) projektuje się drogi wewnętrzne dla obsługi terenów projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) projektuje się połączenie nowych dróg wewnętrznych z istniejącymi drogami gminnymi zlokalizowanymi poza granicami obszaru objętego planem;
- 3) w granicach obszaru objętego planem wydzielono pasy terenu pod poszerzenie dróg gminnych do obowiązujących przepisów, tj minimalnej szerokości pasa drogowego równej 10m;
- 4) szerokości projektowanych dróg i poszerzeń drogi gminnej zawarto w ustaleniach szczegółowych;

- 5) ustala się wymóg zapewnienia miejsc postojowych w granicach działki budowlanej w liczbie minimum 2 miejsca na jedno mieszkanie z uwzględnieniem miejsca w garażu;
- 6) minimalna liczba miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) budowa sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się obsługę budynków z gminnej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej,
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, znajdującej się poza granicami obszaru planu lub z indywidualnych źródeł energii odnawialnej;
- 4) ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła, z wykorzystaniem niskoemisyjnych systemów grzewczych, w tym źródeł energii odnawialnej, w celu ograniczenia emisji niskiej związanej z ogrzewaniem;
- 5) obsługa terenów w zakresie sieci telekomunikacyjnej z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń telekomunikacyjnych;
- 6) wody opadowe i roztopowe z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej odprowadzić do gruntu, z terenów dróg zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) gospodarka odpadami zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie gminy Grudziądz.

**§ 10.** 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 2. Ustalenia szczegółowe**

**§ 11.** Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN:

- 1) przeznaczenie terenów:
  - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) zgodnie z przepisami odrębnymi w budynku mieszkalnym jednorodzinnym dopuszcza się prowadzenie działalności usługowej zajmującej do 30% powierzchni całkowitej obiektu, z wyłączeniem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów oraz stacji paliw i myjni samochodowych, a także składów złomu i punktów spielania zwłok,
  - c) dopuszcza się budynki gospodarczo-garażowe jako uzupełnienie funkcji mieszkalnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów według ustaleń szczegółowych dla terenów.
  - a) zabudowa w formie budynków wolnostojących, bliźniaczych i szeregowych,
  - b) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki:
    - dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej – 25%,
    - dla zabudowy szeregowej – 35%,
  - c) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej:
    - dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej – 30%,
    - dla zabudowy szeregowej – 25%,
  - d) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,7;
  - e) wysokość budynków do 9,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych;
  - f) dachy budynków dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25°- 45°,

- g) pokrycie dachu z dachówki, blachodachówki lub dachówki bitumicznej w kolorze naturalnych brązów, czerwieni i szarości,
  - h) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczających z terenami komunikacyjnymi;
  - i) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
  - j) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych oraz garaży blaszanych;
- 3) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej:
- a) dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej – 800 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy szeregowej – 400 m<sup>2</sup>.

**§ 12. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 4KDW, 5KDW, 6KDW:**

- 1) przeznaczenie terenów: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wydziela się pasy terenu pod projektowane drogi wewnętrzne o szerokości 8,0 m,
  - b) zakazuje się lokalizacji obiektów nie związanych z funkcją komunikacyjną,
  - c) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

**§ 13. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 7KDD, 8KDD:**

- 1) przeznaczenie terenów: tereny dróg dojazdowych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wydziela się pasy terenu pod poszerzenie dróg dojazdowych:
    - o szerokości 1,0 m w terenie 7KDD,
    - o szerokości 3,0 m w terenie 8KDD,
  - b) zakazuje się lokalizacji obiektów nie związanych z funkcją komunikacyjną,
  - c) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - d) przebudowa dróg zgodnie z przepisami odrębnymi.

**Rozdział 3.  
Przepisy końcowe**

**§ 14.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Grudziądz.

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

Przewodnicząca Rady

**Hanna Kołodziej**

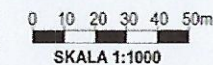


# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI NR 442/6, 442/7, 442/8, 442/9 POŁOŻONE W OBRĘBIE NOWA WIEŚ, GMINA GRUDZIĄDZ



Załącznik nr 1  
do uchwały nr XXXVIII/311/2017  
Rady Gminy Grudziądz  
z dnia 30 marca 2017 r.

Organ sporządzający:  
Wójt Gminy Grudziądz



## OZNACZENIA:

### USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- MAKSYMALNA NEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 1**  
 NUMER PORZĄDKOWY TERENU WYMIAROWANIE

### PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ
- KDW** TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KDD** TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH

### OZNACZENIA INFORMACYJNE

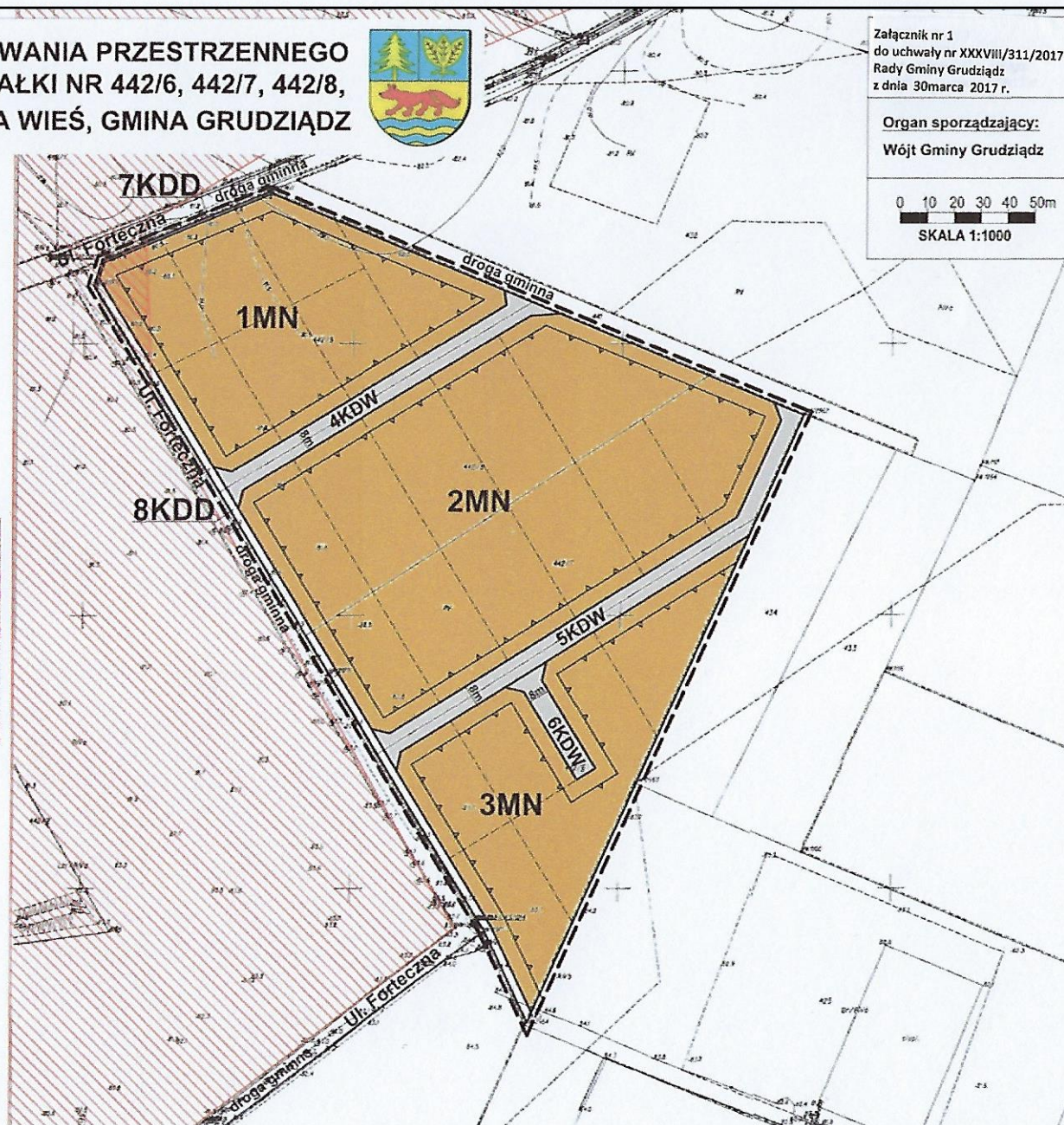
- ORIENTACYJNE LINIE PODZIAŁU NA DZIAŁKI BUDOWLANE
- OBSZAR NATURA 2000 CYTADELA GRUDZIĄDZ PLH440014

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grudziądz



- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY
- GRANICA OBRĘBÓW
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- PARSKI**  
 NAZWA OBRĘBU - MIEJSCOWOŚĆ
- POZOSTAŁE MIEJSCOWOŚCI
- GRUTA**  
 GMINA SĄPIEDWA
- DROGA GMINNA
- ISTNIEJĄCA I PROJEKTOWANA ZABUDOWA MIESZKANOWO-USŁUGOWA
- NATURA 2000 CYTADELA GRUDZIĄDZ PLH440014 SPECJALNY OBSZAR OCHRONY ŚIEDŁEK
- RADIOLATARNIA W NOWEJ WIEŚ
- GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
- PLANOWANY ZABIEG STREFY KONSERWATORKIEJ DO ULICY W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- TEREN OBJĘTY UCHWAŁĄ O PRYZYSTAPIENIU DO OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO
- OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY, W TYM TERENY GRUNTÓW ROLNYCH, LESNYCH DLA KTÓRYCH NALEŻY UZYSKAĆ ZGODĘ NA ZMIANĘ PRZEZNACZENIA

STREFA I FUNKCJA	PODSTREFA
A. URBANIZACJA	A.1. ZEBPÓŁ CENTROTWORCZY PÓLNOC (ZAKURZEWO, MOJRY, ŚWIERKOCIN, NOWA WIEŚ)





Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVIII/311/2017  
Rady Gminy Grudziądz  
z dnia 30 marca 2017 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY GRUDZIĄDZ  
sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla  
terenu obejmującego działki nr 442/6, 442/7, 442/8, 442/9  
położone w obrębie Nowa Wieś, gmina Grudziądz.**

W dniach od 23 listopada 2016 r. do 23 grudnia 2016 r. wyłożono projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego działki nr 442/6, 442/7, 442/8, 442/9 położone w obrębie Nowa Wieś, gmina Grudziądz. Wyznaczono termin składania uwag do 9 stycznia 2017 r.

W wyznaczonym terminie nie wpłynęła żadna uwaga do projektu miejscowego planu.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXVIII/311/2017  
Rady Gminy Grudziądz  
z dnia 30 marca 2017 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY GRUDZIĄDZ**  
**o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą**  
**do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania do projektu miejscowego planu**  
**zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego działki nr 442/6, 442/7, 442/8, 442/9 położone**  
**w obrębie Nowa Wieś, gmina Grudziądz**

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) zadania własne gminy.

Na terenie objętym planem nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.