



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 1 lipca 2026 r.

Poz. 3295

UCHWAŁA NR XXXI/236/2026 RADY GMINY GRUDZIĄDZ

z dnia 25 czerwca 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Nowa Wieś przy ulicy Szkolnej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r., poz. 662), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026, poz. 538), 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) oraz uchwały Nr XVII/125/2025 Rady Gminy Grudziądz z dnia 29 maja 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Nowa Wieś przy ulicy Szkolnej, 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., uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Nowa Wieś przy ulicy Szkolnej, zwany dalej planem.

2. Planem objęto obszar o powierzchni 1,87 ha, którego granice przedstawia załącznik graficzny do planu w skali 1:1000.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 zawierający część graficzną planu,
- 2) załącznik nr 2 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;
- 3) załącznik nr 3 zawierający dane przestrzenne do planu.

§ 2. 1. Następujące oznaczenia graficzne w części graficznej planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbol terenu;
- 5) wymiarowanie;
- 6) przeznaczenie terenów.

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

§ 3. Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym należy lokalizować budynki, z wyłączeniem balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów dachu, schodów zewnętrznych, pochylni oraz innych elementów detalu architektonicznego, przy czym okapy i gzymsy nie mogą przekraczać tej linii o więcej niż 0,8m, natomiast takie części budynku jak balkony, wykusze, schody zewnętrzne, pochylnie o więcej niż 2,0m;
- 2) miejscu do parkowania – należy przez to rozumieć miejsce naziemne o wymiarach zapewniających parkowanie samochodu osobowego;
- 3) planie - należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawarte w niniejszej uchwale;
- 4) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawa miejscowego;
- 5) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony w części graficznej planu liniami rozgraniczającymi, posiada oznaczenie - symbol literowy i numer porządkowy oraz przypisane ustalenia zawarte w niniejszej uchwale.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

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

- 1) **MNW** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) **KDD** – teren drogi dojazdowej;
- 3) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

§ 5. W granicach obszaru objętego planem nie występuje potrzeba 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, 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;
- 7) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

- 1) obszar objęty planem znajduje się w strefie ochronnej lotniska Lisie Kąty, dla którego obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) obszar objęty planem znajduje się w granicach terenów o ograniczeniach w zabudowie związanych z występowaniem w sąsiedztwie lotniczego urządzenia naziemnego o numerze rejestru A/19/2019 oraz A/1210/26, dla których obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) dla planowanej zabudowy wprowadza się zakaz stosowania metalowych (blaszanych) pokryć dachowych.

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

- 1) budowa oraz przebudowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zaopatrzenie w wodę pitną oraz do celów przeciwpożarowych:
 - a) zaopatrzenie w wodę pitną z indywidualnych ujęć wody,
 - b) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych z indywidualnych ujęć wody i zbiorników przeciwpożarowych,
 - c) docelowo zaopatrzenie w wodę pitną oraz do celów przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej po jej wybudowaniu;
- 3) odprowadzenie ścieków komunalnych do:
 - a) przydomowych oczyszczalni ścieków lub szczelnych zbiorników wybieralnych,
 - b) docelowo do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej po jej wybudowaniu;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia oraz z indywidualnych źródeł energii odnawialnej;
- 5) ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła spełniających wymagania wynikające z przepisów odrębnych;
- 6) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej i ciepłej z odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 7) zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników na gaz lub z sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) obsługa terenów w zakresie sieci telekomunikacyjnej z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń telekomunikacyjnych;
- 9) gospodarowanie wodami opadowymi i roztopowymi: do gruntu lub do zbiorników z możliwością wykorzystania do nawadniania powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 10) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe**

§ 8. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1MNW:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące,
 - b) dopuszcza się towarzyszące wiaty i budynki gospodarcze, garażowe i gospodarczo-garażowe w formie wolnostojącej, wbudowanej lub połączonej z budynkiem mieszkalnym,
- 3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej - 20%,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej - 50%,
 - c) nadziemna intensywność zabudowy: 0,07-0,4,
 - d) wysokość zabudowy do 9,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych, z możliwością podpiwniczenia,
 - e) poziom posadowienia parteru maksymalnie 0,8 m powyżej poziomu terenu,
 - f) geometria dachów:
 - dla budynków mieszkalnych ustala się dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25o do 45o,
 - dla wiat i budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych ustala się dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 10o do 45o,

- g) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10m od granicy z terenami komunikacyjnymi, zgodnie z częścią graficzną planu,
- h) ustala się wymóg zapewnienia miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej w liczbie:
 - minimum 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny, poza miejscami garażowymi,
 - teren nie wymagają zapewnienia miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 4) obsługa komunikacyjna terenu z projektowanej drogi wewnętrznej i dojazdowej oraz istniejącej drogi gminnej 040236C, znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej - 1000 m²;
- 6) dla terenu ustala się stawkę procentową w wysokości 15%, 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.

§ 9. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1KDD:

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej.
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wydziela się teren pod projektowaną drogę dojazdową o szerokości 8,0 m, zgodnie z ustaleniami części graficznej planu,
 - b) budowa drogi zgodnie z wymaganiami wynikającymi z przepisów odrębnych,
 - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dla terenu ustala się stawkę procentową w wysokości 0%, 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.

§ 10. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1KR:

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wydziela się teren pod projektowaną drogę wewnętrzną o szerokości 8,0 m, zgodnie z ustaleniami części graficznej planu,
 - b) budowa drogi zgodnie z wymaganiami wynikającymi z przepisów odrębnych,
 - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dla terenu ustala się stawkę procentową w wysokości 0%, 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 4.
Przepisy końcowe**

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Grudziądz.

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

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

Przewodnicząca Rady Gminy

Katarzyna Kaluźna

0 10 20 30 40 50m

SKALA 1:1000

**MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENU POŁOŻONEGO W MIEJSCOWOŚCI NOWA WIEŚ
PRZY ULICY SZKOLNEJ**

Załącznik nr 1
do uchwały XXXII/236/2026
Rady Gminy Grudziądz
z dnia 25 czerwca 2026 r.

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU

Organ sporządzający:
Wójt Gminy Grudziądz

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRUDZIĄDZ.**
(uchwała Nr LXVIII/614/23 Rady Gminy Grudziądz z dnia 28 września 2023 r.)

OZNACZENIA

granica obszaru objętego planem

OZNACZENIA

- linia rozgraniczająca terenów o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- symbol terenu
- wymiarowanie

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- MNW** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- KDD** teren drogi dojazdowej
- KR** teren komunikacji drogowej wewnętrznej

OZNACZENIA INFORMACYJNE

ul. Szkolna oznaczenie dróg

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXI/236/2026

Rady Gminy Grudziądz

z dnia 25 czerwca 2026 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie oraz związanych z nimi wykupów terenów prowadzić będą właściwe jednostki gminne;
- 2) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazowej i ciepłej, na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z planem gospodarki odpadami i na podstawie przepisów odrębnych;
- 4) podstawę przyjęcia do realizacji zadań własnych gminy będą stanowić zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Grudziądz;
- 5) ustalenie terminów przystąpienia do realizacji zadań własnych gminy oraz ich zakończenia nastąpi według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Grudziądz.

2. Finansowanie określonych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiących zadania własne gminy, odbywać się będzie poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy, w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego („PPP”) oraz właścicieli nieruchomości.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXI/236/2026

Rady Gminy Grudziądz

z dnia 25 czerwca 2026 r.

Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę