

**UCHWAŁA NR XLVI/419/2021  
RADY GMINY GRUDZIĄDZ**

z dnia 16 grudnia 2021 r.

**w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz planów miejscowych gminy Grudziądz**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r., poz. 1372 i poz. 1834), art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021, poz. 741, poz. 784, poz. 922 i poz. 1873) Rada Gminy uchwała, co następuje:

**§ 1.** Przyjmuje się wyniki opracowania "Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Grudziądz", stanowiącej wraz z załącznikami graficznymi załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Stwierdza się co następuje:

1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grudziądz przyjęte uchwałą nr XXXII/211/2013 Rady Gminy Grudziądz z dnia 18 lipca 2013 r. oraz zmieniane uchwałami nr XI/69/2015 Rady Gminy Grudziądz z dnia 24 czerwca 2015 r., nr XV/107/2015 Rady Gminy Grudziądz z dnia 30 września 2015 r. i nr X/110/2019 Rady Gminy Grudziądz z dnia 29 maja 2019 r. jest nieaktualne.

2. Obowiązujące na terenie gminy plany miejscowe uznaje się za częściowo nieaktualne, ale w związku z możliwością realizacji przewidzianych na ich terenie funkcji nie przewiduje się ich priorytetowej zmiany. Zgodnie z programem działań przewiduje się opracowanie planów miejscowych o szerokim zasięgu, które obejmować będą również tereny dotychczasowych planów miejscowych.

**§ 3.** W wyniku opracowania, o którym mowa w § 1, ustalono program działań, zgodnie z którym winno się realizować politykę przestrzenną gminy Grudziądz.

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

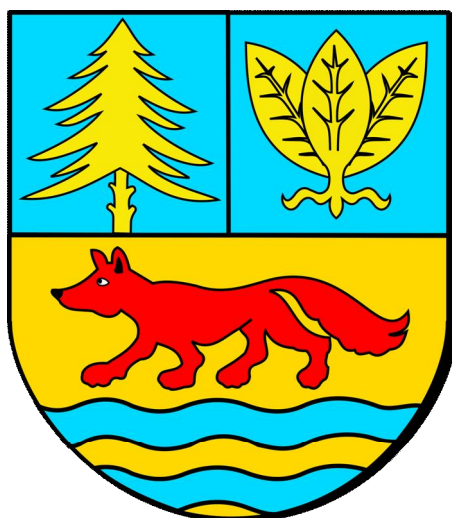
**§ 5.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady

**Hanna Kołodziej**

# ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY GRUDZIĄDZ

*[W celu oceny aktualności studium  
i planów miejscowych wójt, burmistrz albo  
prezydent miasta dokonuje analizy zmian  
w zagospodarowaniu przestrzennym gminy ...]*



**URZĄD GMINY GRUDZIĄDZ**

2021 r.

Załącznik do Uchwały nr XLVI/419/2021  
Rady Gminy Grudziądz z dnia 16 grudnia 2021 r.

---

## Spis treści

1. Wprowadzenie.....	3
2. Cel i metoda opracowania .....	3
3. Analiza aktualności zapisów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego .....	4
4. Analiza aktualności zapisów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.....	8
5. Zainteresowanie inwestycyjne - analiza wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz wydanych pozwoleń na budowę .....	26
6. Zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Grudziądz .....	35
7. Wnioski oraz przyszła polityka przestrzenna gminy Grudziądz .....	37
8. Program działań .....	39

---

## 1. Wprowadzenie

Planowanie przestrzenne jest procesem ciągłym, wymagającym okresowej oceny przyjętych kierunków polityki przestrzennej, określonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, które stanowi zbiór wytycznych dla opracowywanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wieloletnich planów inwestycyjnych i innych opracowań specjalistycznych realizowanych dla potrzeb gminy.

Dla osiągnięcia przyjętych w studium celów i kierunków rozwoju przestrzennego istotne jest monitorowanie i koordynowanie działań podejmowanych przy realizacji przyjętych ustaleń. Do realizacji tego celu służy okresowa ocena przyjętych przez Radę Gminy i obowiązujących na terenie gminy dokumentów kształtujących plan przestrzenny, czyli studium i planów miejscowych. Ocena ta jest sporządzana pod kątem zmieniających się w czasie uwarunkowań i potrzeb, jak również dotyczy analizy zmian w strukturze przestrzennej gminy. Obowiązkiem oceny aktualności studium i planów miejscowych wynika z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), który brzmi: ***PW celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzenia w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego***

## 2. Cel i metoda opracowania

Celem opracowania analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Grudziądz jest wskazanie zmian, jakie zaszły w przestrzeni gminy, ocena aktualności dokumentów planistycznych oraz określenie przyszłej polityki przestrzennej.

Jako metodę wykonania niniejszej analizy przyjęto ocenę zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grudziądz oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

---

z faktycznym stanem zagospodarowania gminy oraz z wymogami określonymi w obowiązujących przepisach.

Ponadto przeanalizowano strukturę wydawanych w gminie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, a także wydanych pozwoleń na budowę. Szczególną uwagę poświęcono obszarom o największym zainteresowaniu inwestycyjnym, wymagającym stałego monitorowania oraz aktualizowania i tworzenia nowych planów miejscowych.

Na podstawie dokonanych analiz określono obszary wymagające działań planistycznych oraz zaproponowano wieloletni harmonogram takich prac.

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Grudziadz obejmuje okres od stycznia 2016 r. do końca października 2021 r. Stanowi to ciągłe uzupełnienie poprzednio sporządzonej analizy, która obejmowała okres do końca 2015 r. Niniejsza analiza składa się z części tekstowej oraz załączników graficznych, stanowiących integralną jej część.

### **3. Analiza aktualności zapisów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego**

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego stosownie do przepisu art. 9 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie jest aktem prawa miejscowego, co oznacza, że nie należy do powszechnie obowiązującego prawa w Rzeczypospolitej Polskiej. Studium jest natomiast aktem wewnętrznie obowiązującym w gminie, a jego ustalenia służą jako podstawa dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych oraz przy wykonywaniu działań związanych z realizacją polityki przestrzennej. Ustalenia studium nie stanowią jednak podstawy prawnej dla decyzji administracyjnych, w szczególności nie stanowią podstawy dla decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego ani decyzji o pozwoleniu na budowę.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grudziadz przyjęto uchwałą nr XXXII/211/2013 Rady Gminy Grudziadz z dnia 18 lipca 2013 r. Dokument ten został kilkakrotnie zmieniony. Zmiana studium przyjęta uchwałą nr XI/69/2015 Rady Gminy Grudziadz z dnia 24 czerwca 2015 r. dotyczyła obszaru położonego w obrębach Turznice i Kobylanka, usytuowanego wzdłuż linii

---

elektroenergetycznej wysokiego napięcia (WN). Zmiana przyjęta uchwałą nr XV/107/2015 Rady Gminy Grudziądz z dnia 30 września 2015 r. związana była z ujawnieniem nowych zabytków archeologicznych, zmian planowanego przebiegu linii elektroenergetycznej przesyłowej WN oraz zmiany przepisów dotyczących obszarów szczególnego zagrożenia powodziowego. Zmiana przyjęta uchwałą nr X/110/2019 Rady Gminy Grudziądz z dnia 29 maja 2019 r. dotyczyła zmiany przeznaczenia terenu istniejącej i projektowanej zabudowy produkcyjnej na tereny zieleni urządzonej z zabudową usługową w miejscowości Biały Bór.

Od czasu uchwalenia obowiązującego studium zaistniały liczne zmiany w przepisach prawa, w tym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zmiany przepisów wyżej wymienionej ustawy stanowią podstawę do stwierdzenia potrzeby uaktualnienia zawartego studium.

W tym kryterium przy ocenie aktualności studium jest zgodny dokument z wymogami określonymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w szczególności w art. 10 ust. 1 i 2, gdzie wskazano elementy uwzględniane i określone w studium. Obowiązujące studium uwarunkowało i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grudziądz zostały sporządzone zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które obowiązują przed zmianami, jakie wprowadziła ustawa z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r. poz. 1777). Przepisy wyżej wymienionej ustawy wpłynęły głównie na zapisy art. 10 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu, określające elementy obligatoryjnie ujmowane w studium. Jako jeden z najważniejszych uznanych, określony w art. 10 ust. 1 pkt 7, wymóg oparcia procesów planistycznych o analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozy demograficzne, wieloletnie prognozy finansowe oraz bilanse terenów przeznaczonych pod zabudowę. Umożliwia to dokładniejsze określenie wizji i celów rozwoju przestrzennego z uwzględnieniem realnych potrzeb i możliwości gminy. Brak tego elementu prowadzi do niespełnienia wymogu, określonego w art. 10 ust. 5 pkt 1, który stwierdza, iż kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, a także kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów winny uwzględniać bilans terenów, o którym mowa w ust. 1 pkt 7. W świetle powyższego stwierdza się, iż przyjęte zgodnie z obowiązującymi w chwili uchwalenia przepisami studium nie zawiera

---

niektórych obecnie obligatoryjnych elementów, których wprowadzenie mogłoby znacząco wpłynąć na kierunki rozwoju gminy oraz przeznaczenie terenów.

Kolejnym elementem, który uległ zmianie od czasu uchwalenia obecnie obowiązującego studium gminy Grudziądz jest kwestia elektrowni wiatrowych. Regulacje w tym zakresie wprowadziła ustawa z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2021 r., poz. 724), która określa warunki i tryb lokalizacji i budowy elektrowni wiatrowych oraz warunki lokalizacji elektrowni wiatrowych w obszarze siedziby istniejącej albo planowanej zabudowy mieszkaniowej, a także ogranicza lokalizację i budowę budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa oraz budynków mieszkalnych od istniejących elektrowni wiatrowych.

W obrębie Wielkie Lniska, we wschodniej części gminy, zlokalizowane są dwie elektrownie wiatrowe o całkowitych wysokościach ok. 86 m i 112 m. Ponadto wiatraki zlokalizowane na terenie gmin Gruta oraz Stolno są swoimi strefami oddziaływania na teren gminy Grudziądz. W związku ze zmianami w przepisach dotyczących elektrowni wiatrowych, należy uwzględnić w studium ograniczenia lokalizacyjne wynikające z przepisów wyżej wymienionej ustawy.

Dodatkowo w studium gminy Grudziądz znalazł się odwołanie do wielu dokumentów, takich jak strategie, plany i prognozy, sporządzone przez gminy oraz dokumentów sporządzonych przez siedzibę miasta Grudziądz, które ze względu na charakter obszaru znacząco oddziałują na teren gminy. Dla większej spójności dobiegają już do czasu perspektywa czasowa, na którą zostały przewidziane, zatem wskazane byłoby uaktualnienie studium w tym zakresie.

Studium uwarunkowania i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy musi uwzględnić również zasady określone w dokumentach strategicznych wyższego szczebla. W związku z powyższym konieczne jest przeprowadzenie analizy zgodności oraz wprowadzenie ewentualnych zmian wynikających z dokumentów uchwalonych później niż obowiązujące studium, tj. np. Strategii rozwoju województwa kujawsko-pomorskiego do 2030 roku, Strategia Przyspieszenia 2030+, Załącznik Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Kujawsko-Pomorskiego na lata 2021-2027, Programu Opieki nad Zabytkami Województwa Kujawsko-Pomorskiego na lata 2021-2024, Programu ochrony środowiska województwa kujawsko-pomorskiego na lata 2017-2020 z perspektywą na lata 2021-2024. Wskazane należy te, które obecnie trwają prace

---

nad uchwaleniem nowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Kujawsko-Pomorskiego (zgodnie z uchwałą nr XXIX/418/21 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 8 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego).

Ponadto warto podkreślić jest fakt, iż Sejmik Województwa Kujawsko-Pomorskiego nie uchwalił do tej pory audytu krajobrazowego, w związku z czym nie jest możliwe uwzględnienie w SUIKZP gminy Grudziądz rekomendacji i wniosków z niego wynikających. Obowiązek ten wprowadziła ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu, która weszła w życie 11 września 2015 r. Instrument ten ma posłużyć zidentyfikowaniu krajobrazów, w tym tych priorytetowych, oraz ich ochronie, czyli tzw. audyt krajobrazowy. Zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 4a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w studium należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z: rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych, a także zgodnie z art. 10 ust. 2 pkt 1 lit. a w studium określić: kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego.

Warto podkreślić, iż wyznaczone w obecnie obowiązującym studium kierunki rozwoju zagospodarowania przestrzennego, w tym przede wszystkim przeznaczenia terenów zostały wskazane z dużym zapasem, a określone wskaźniki pozwalają na realizację bardzo zróżnicowanej zabudowy o dużej dowolności funkcji, gabarytów i form. W związku z powyższym, ze względu na dużą swobodę możliwości wprowadzania nowej zabudowy, w okresie od początku 2016 r. do czasu przystąpienia do sporządzenia nowego studium uwarunkowania i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy nie wpłynęły wnioski dotyczące zmiany studium uwarunkowania i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grudziądz.

Za priorytet kontynuacji rozwoju zabudowy w obecnie obowiązującym studium wskazano jej skupianie, nie natomiast rozpraszanie. Biorąc pod uwagę obecną strukturę przestrzenną gminy, nie udało się tego priorytetu zrealizować. Zabudowa gminy Grudziądz charakteryzuje się znacznym rozproszeniem, co poza uniemożliwieniem stworzenia jądra przestrzennego, wpływa negatywnie



---

m.in. na obszyc w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji oraz zwi zane z tym koszty, a tak e na wydajno rolnictwa, w zwi zku z dzieleniem pojaci upraw rolniczych. Bior c pod uwag powy sze, przy tworzeniu nowego studium uwarunkowa i kierunków zagospodarowania przestrzennego, szczególn uwag nale y zwróci na problem rozproszenia zabudowy i sposoby jego zapobiegania.

Obecnie trwaj prace nad sporz dzeniem i uchwaleniem nowego studium uwarunkowa i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Procedura ta zostaj zainicjowana uchwaÿ nr XI/120/2019 Rady Gminy Grudzi dz z dnia 26 czerwca 2019 roku w sprawie przyst pienia do sporz dzenia Studium uwarunkowa i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grudzi dz.

W zwi zku z powy szym stwierdza si , i zapisy Studium uwarunkowa i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grudzi dz przyj tego uchwaÿ XXXII/211/2013 Rady Gminy Grudzi dz z dnia 18 lipca 2013 r., trzykrotnie zmienianego w ograniczonych zakresach, nie s w peÿni aktualne wzgl dem obowizuj cych przepisów, jak i potrzeb i mo liwo ci gminy i jej mieszka ców oraz inwestorów. Dla umo liwienia prowadzenia dÿugofalowej, spójnej polityki przestrzennej w gminie, zbie nej z polityk przestrzenn kraju i województwa, koniecznym wydaje si uwzgl dnienie w nowo sporz dzanym studium analiz wynikaj cych z art. 10 ust. 1 pkt 7 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz uwzgl dnienie najaktualniejszych dokumentów strategicznych wy szego stopnia. Bior c pod uwag powy sze przyst pienie do sporz dzenia nowego studium uwarunkowa i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grudzi dz wydaje si przedsi wzi ciem zewsz d zasadnym, które umo liwi uporz dkowanie coraz bardziej niekontrolowanego rozlewania si zabudowy w przestrzeni gminy.

#### **4. Analiza aktualności zapisów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi akt prawa miejscowego, określajcy przeznaczenie, warunki zagospodarowania i zabudowy terenu, a takÿe rozmieszczenie inwestycji celu publicznego. Plan miejscowy stanowi podstawę planowania przestrzennego w gminie, ustanawia przepisy powszechnie obowizujcyce

---

na danym terenie, będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych (w przeciwieństwie do studium, które wyraża jedynie politykę przestrzenną gminy). W planie miejscowym dokonuje się również, w zależności od potrzeb, zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Na terenie gminy Grudzi dz uchwalono 127 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w tym 21 sporz dzonych na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym oraz 106 na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Poni sza tabela przedstawia wykaz obowi zuj cych na terenie gminy Grudzi dz planów miejscowych z uwzgl dnieniem ich lokalizacji, powierzchni oraz funkcji terenów.

**Tabela 1. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego**

Lp.	Nazwa planu	Uchwała	Miejscowość	Wiodąca funkcja	Powierzchnia objęta planem w części obowiązującej (przybliżona w ha)
1	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Grudziądz w części obejmującej teren położony we wsi Ruda, nr działki 21/2.	Nr III/13/98 z dnia 21-12-1998 (obowiązuje w części)	Ruda	Mieszkaniowa jednorodzinna	4,6
2	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Grudziądz, w części obejmującej działkę nr 76/9 we wsi Pieńki Królewskie.	Nr III/12/98 z dnia 21-12-1998	Pieńki Królewskie	Mieszkaniowa jednorodzinna, las	0,7
3	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar działek nr 35, 36, 37/1, 37/2, 38, 39, 40, 43/1, 44, 46, 49, 54/1 położonych w Białym Borze.	Nr III/14/98 z dnia 21-12-1998 (obowiązuje w części)	Biały Bór	Produkcyjno- składowa	19,0
4	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Grudziądz, w części obejmującej cz. działki nr 2 i cz. działki nr 7/35 we wsi Skarszewy.	Nr XI/92/99 z dnia 26-11-1999 (obowiązuje w części)	Skarszewy	Mieszkaniowa jednorodzinna	8,1
5	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Grudziądz, w części obejmującej teren w miejscowości Mały Rudnik, działki nr 94/3 i 99/1.	Nr XI/93/99 z dnia 26-11-1999	Mały Rudnik	Mieszkaniowa jednorodzinna	2,0
6	MPZP terenu dz. Nr 177/1 położonej w Węgrowie gm. Grudziądz.	Nr XIV/118/2000 z dnia 24-02-2000	Węgrowo	Usługowo- mieszkaniowa	0,5
7	MPZP terenu lokalizacji urządzenia radionawigacyjnego oraz jego strefy ochronnej w Nowej Wsi.	Nr XIV/120/2000 z dnia 24-02-2000	Nowa Wieś	Infrastruktura techniczna	0,9
8	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Grudziądz, w części obejmującej działkę nr 143/17 we wsi Mokre.	Nr XXIV/287/2001 z dnia 30-05-2001	Mokre	Mieszkaniowa jednorodzinna	0,7
9	Miejscowy plan ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Grudziądz, w części obejmującej działkę nr 8/1 we wsi Mały Rudnik.	Nr XXIV/288/2001 z dnia 30-05-2001	Mały Rudnik	komunikacja	0,2

Lp.	Nazwa planu	Uchwała	Miejscowość	Wiodąca funkcja	Powierzchnia objęta planem w części obowiązującej (przybliżona w ha)
10	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Grudziądz, w części obejmującej działkę nr 85/1 we wsi Wielkie Lniska.	Nr XXIX/329/2001 z dnia 20-12-2001	Wielkie Lniska	Mieszkaniowa jednorodzinna	1,8
11	Miejscowy plan ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Grudziądz, w części obejmującej działki nr 214/3, 212/3 i cz. działki nr 191/39 w obrębie Kobylanka.	Nr XXXI/344/2002 z dnia 26-03-2002	Kobylanka	Mieszkaniowa jednorodzinna, las	2,5
12	MPZP obejmującego działkę nr 142 we wsi Dusocin.	Nr XXXII/348/2002 z dnia 26-04-2002	Dusocin	usługowa	0,8
13	MPZP terenów części sołectwa Ruda, położonych w rejonie skrzyżowania drogi krajowej nr 55 i gminnej nr 4413057.	Nr XXXVI/377/2002 z dnia 23-09-2002	Ruda	Produkcyjno-usługowa	2,7
14	MPZP terenów części sołectwa Skarszewy, położonych w rejonie ujęcia leczniczych wód geotermalnych.	Nr XXXVI/376/2002 z dnia 23-09-2002	Skarszewy	Usługowo-rekreacyjna z infrastrukturą elektroenergetyczną	3,9
15	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Grudziądz, obejmującej działkę nr 125/3 we wsi Mokre oraz działki nr 8/32 i 8/31 we wsi Węgrowo.	Nr III/20/2002 z dnia 12-12-2002 (obowiązuje w części)	Mokre, Węgrowo	Mieszkaniowa jednorodzinna	0,003
16	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Grudziądz, obejmującej działki nr 46/1 i 46/2 we wsi Mały Rudnik.	Nr III/18/2002 z dnia 12-12-2002 (obowiązuje w części)	Mały Rudnik	Mieszkaniowa jednorodzinna	1,8
17	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Grudziądz, obejmującej działki nr 269/1, 46, 273/3, 273/5, 44, 42, 150/1, 150/2, 39 we wsi Węgrowo.	Nr III/19/2002 z dnia 12-12-2002 (obowiązuje w części)	Węgrowo	Mieszkaniowa jednorodzinna	2,7
18	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Grudziądz, obejmującej część działki nr 113/2 we wsi Nowa Wieś.	Nr III/17/2002 z dnia 12-12-2002	Nowa Wieś	Produkcyjno-składowa	0,1

Lp.	Nazwa planu	Uchwała	Miejscowość	Wiodąca funkcja	Powierzchnia objęta planem w części obowiązującej (przybliżona w ha)
19	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Grudziądz, obejmującej działki nr 12 i 11/1 we wsi Skarszewy.	Nr VII/47/2003 z dnia 25-04-2003	Skarszewy	produkcyjna	0,4
20	MPZP, obejmującego działki nr 8/30, 36/4 i część działki nr 18/1 we wsi Węgrowo.	Nr VIII/58/2003 z dnia 23-05-2003	Węgrowo	Produkcyjna, składów i magazynów, zieleni urządzonej	4,7
21	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Grudziądz, obejmującej część działki nr 158/20 we wsi Mokre.	Nr VIII/57/2003 z dnia 23-05-2003	Mokre	usługi, f. składowa	0,3
22	MPZP terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obejmującego działkę nr 204 w miejscowości Węgrowo, Gmina Grudziądz.	Nr XXXX/229/2006 z dnia 27-09-2006	Węgrowo	Mieszkaniowa jednorodzinna	3,1
23	MPZP terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obejmującego działkę nr 90/11 we wsi Wałdowo Szlacheckie, Gmina Grudziądz.	Nr XXXX/228/2006 z dnia 27-09-2006	Wałdowo Szlacheckie	Mieszkaniowa jednorodzinna	1,8
24	MPZP części wsi Nowa Wieś w rejonie ul. Świerkocińskiej obejmującego obszar projektowanego osiedla zabudowy jednorodzinnej, pod nazwą „NA STOKU”.	Nr XLI/235/2006 z dnia 27-10-2006	Nowa Wieś	Mieszkaniowa jednorodzinna, usługowa	2,8
25	MPZP obejmującego działki nr 48/2, 48/3 położone w obrębie Mały Rudnik Gmina Grudziądz.	Nr XLI/233/2006 z dnia 27-10-2006	Mały Rudnik	Mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługowa, las	4,0
26	MPZP terenu obejmującego działki nr 143/1, 143/3, 143/5, 145/1, 145/2 położone w miejscowości Lisie Kąty.	Nr III/16/2006 z dnia 28-12-2006 (obowiązuje w części)	Lisie kąty	Zieleń urządzona	1,6
27	MPZP, obejmującego działkę nr 21/1 w obrębie Piaski, gmina Grudziądz.	Nr IV/24/2007 z dnia 19-02-2007	Piaski	Mieszkaniowo-usługowa	0,6

Lp.	Nazwa planu	Uchwała	Miejscowość	Wiodąca funkcja	Powierzchnia objęta planem w części obowiązującej (przybliżona w ha)
28	MPZP obejmującego działki nr 82/3, 82/6, 82/10 położone w obrębie Pieńki Królewskie gmina Grudziądz.	Nr VI/40/2007 z dnia 25-04-2007 (obowiązuje w części)	Pieńki Królewskie	Mieszkaniowa jednorodzinna, rekreacja	0,03
29	MPZP, obejmującego działki nr 10/1, 10/2 w obrębie Skarszewy, gmina Grudziądz.	Nr VI/41/2007 z dnia 25-04-2007	Skarszewy	usługowa	1,8
30	MPZP obejmującego działki nr 30/2, 45/2 położone w obrębie Skarszewy gmina Grudziądz.	Nr XII/68/2007 z dnia 29-10-2007 (obowiązuje w części)	Skarszewy	Zabudowa zagrodowa	3,3
31	MPZP terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obejmującego działkę nr 470 w obrębie Biały Bór, gmina Grudziądz.	Nr X/60/2007 z dnia 28-09-2007	Biały Bór	Mieszkaniowa jednorodzinna	1,3
32	MPZP terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obejmującego działkę nr 170/4 w obrębie Węgrowo, gmina Grudziądz.	Nr X/61/2007 z dnia 28-09-2007	Węgrowo	Mieszkaniowa jednorodzinna	2,6
33	MPZP, obejmującego działki nr 45/3 i 45/4 w obrębie Skarszewy, gmina Grudziądz.	Nr XIII/78/2007 z dnia 06-12-2007	Skarszewy	Zabudowa zagrodowa	7,4
34	MPZP terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obejmującego działki nr 146 i 148 w obrębie Węgrowo, gmina Grudziądz.	Nr XIII/79/2007 z dnia 06-12-2007	Węgrowo	Mieszkaniowa jednorodzinna	1,0
35	MPZP terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obejmującego działki nr 83/1, 83/2 w obrębie Sztynwag, gmina Grudziądz.	Nr XVI/97/2008 z dnia 22-02-2008	Sztynwag	Mieszkaniowa jednorodzinna	0,8
36	MPZP obejmującego część działki nr 46/36, położonej w miejscowości Mokre, gmina Grudziądz.	Nr XV/88/2007 z dnia 20-12-2007	Mokre	Produkcyjno- usługowo-składowa, mieszkaniowo- usługowa	1,3

Lp.	Nazwa planu	Uchwała	Miejscowość	Wiodąca funkcja	Powierzchnia objęta planem w części obowiązującej (przybliżona w ha)
37	MPZP terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obejmującego działki nr 26/2 i 26/3 w obrębie Ruda, gmina Grudziądz.	Nr XVII/102/2008 z dnia 28-04-2008	Ruda	Mieszkaniowa jednorodzinna	2,5
38	MPZP terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obejmującego działkę nr 296/5 w obrębie Mokre, gmina Grudziądz.	Nr XVIII/113/2008 z dnia 26-06-2008	Mokre	Mieszkaniowa jednorodzinna	1,2
39	MPZP, obejmującego działki nr 85/3, 85/4, 87/4 w obrębie Wałdowo Szlacheckie, gmina Grudziądz.	Nr XVIII/112/2008 z dnia 26-06-2008	Wałdowo Szlacheckie	Mieszkaniowa jednorodzinna, produkcyjna	0,5
40	MPZP terenów położonych w obrębie Biały Bór, pomiędzy drogą powiatową nr 1395, a drogą gminną nr 44.	Nr XVIII/111/2008 z dnia 26-06-2008	Biały Bór	Produkcyjno-magazynowa	8,0
41	MPZP terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obejmującego działkę nr 204/3 w miejscowości Linarczyk, gmina Grudziądz.	Nr XX/133/2008 z dnia 24-09-2008	Linarczyk	Mieszkaniowa jednorodzinna, las	2,7
42	MPZP terenu obejmującego działki nr 143/1, 143/5 położone w miejscowości Lisie Kąty.	Nr XX/134/2008 z dnia 24-09-2008	Lisie Kąty	Mieszkaniowa jednorodzinna	0,6
43	MPZP terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obejmujący działkę nr 24/1 w obrębie Ruda, gmina Grudziądz.	Nr XXI/140/2008 z dnia 30-10-2008	Ruda	Mieszkaniowa jednorodzinna	1,3
44	MPZP obejmujący działki nr 292/10, 292/12 w obrębie Biały Bór, gmina Grudziądz oraz działkę nr 127 i cz. działki nr 124/9 w obrębie Mały Rudnik, gmina Grudziądz.	Nr XXVII/167/2009 z dnia 21-04-2009	Biały Bór, Mały Rudnik	Mieszkaniowa jednorodzinna	2,8
45	MPZP, obejmującego działki nr 1, 3 w obrębie Grabowiec, gmina Grudziądz.	Nr XXX/185/2009 z dnia 30-07-2009	Grabowiec	Zabudowa zagrodowa	4,8
46	MPZP terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obejmującego działki nr 181/1, 201/1 w obrębie Kobylanka, gmina Grudziądz.	Nr XXX/186/2009 z dnia 30-07-2009	Kobylanka	Mieszkaniowa jednorodzinna	1,8

Lp.	Nazwa planu	Uchwała	Miejscowość	Wiodąca funkcja	Powierzchnia objęta planem w części obowiązującej (przybliżona w ha)
47	MPZP, obejmujący działkę nr 12/1 w obrębie Stary Folwark, gmina Grudziądz.	Nr XXX/189/2009 z dnia 30-07-2009	Stary Folwark	Zabudowa zagrodowa	2,1
48	MPZP, obejmujący tereny w obrębie Pieńki Królewskie i w obrębie Biały Bór, gmina Grudziądz.	Nr XXX/188/2009 z dnia 30-07-2009 (obowiązuje w części)	Pieńki Królewskie, Biały Bór	Infrastruktura techniczna – wodociąg i kanalizacja	0,5
49	MPZP, obejmujący działkę nr 246, położoną w miejscowości Biały Bór, gmina Grudziądz.	Nr XXX/190/2009 z dnia 30-07-2009	Biały Bór	Mieszkaniowa jednorodzinna	1,3
50	MPZP terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obejmującego działkę nr 113/7 w obrębie Mokre, gmina Grudziądz.	Nr XXX/187/2009 z dnia 30-07-2009	Mokre	Mieszkaniowa jednorodzinna	2,3
51	MPZP terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obejmującego obszar w obrębie Kobylanka, gmina Grudziądz .	Nr XXXII/201/2009 z dnia 28-10-2009	Kobylanka	Mieszkaniowa jednorodzinna	2,8
52	MPZP terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obejmujący obszar w obrębie Węgrowo, gmina Grudziądz.	Nr XXXII/202/2009 z dnia 28-10-2009	Węgrowo	Mieszkaniowa jednorodzinna	0,4
53	MPZP terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obejmujący obszar w miejscowości Marusza, obręb Skarszewy, gmina Grudziądz.	Nr XXXIII/212/2009 z dnia 02-12-2009 (obowiązuje w części)	Marusza, Skarszewy	Mieszkaniowa jednorodzinna	7,2
54	MPZP terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obejmującego obszar w obrębie Mały Rudnik, gmina Grudziądz.	Nr XXXVI/232/2010 z dnia 19-03-2010	Mały Rudnik	Mieszkaniowa jednorodzinna	1,3
55	MPZP terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obejmującego działki nr 242/10, 242/5, 242/3 oraz cz. działki nr 242/9 w obrębie Węgrowo, gmina Grudziądz.	Nr XL/247/2010 z dnia 29-06-2010	Węgrowo	Mieszkaniowa jednorodzinna	2,1
56	MPZP terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obejmującego działkę nr 188/2 w obrębie Ruda, gmina Grudziądz.	Nr XL/246/2010 z dnia 29-06-2010	Ruda	Mieszkaniowa jednorodzinna	5,2



Lp.	Nazwa planu	Uchwała	Miejscowość	Wiodąca funkcja	Powierzchnia objęta planem w części obowiązującej (przybliżona w ha)
57	MPZP, obejmującego działkę nr 254 w obrębie Ruda, gmina Grudziądz.	Nr XLIII/272/2010 z dnia 28-10-2010	Ruda	Produkcyjno-składowa, mieszkaniowa	0,2
58	MPZP terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obejmującego działkę Nr 23/1 w obrębie Ruda, gmina Grudziądz.	Nr XLIII/271/2010 z dnia 28-10-2010	Ruda	Mieszkaniowa jednorodzinna	2,6
59	MPZP dla terenu obejmującego działki nr 26/5, 26/6, 26/7, 26/8, 26/9 położone w miejscowości Ruda, gmina Grudziądz.	Nr III/8/2010 z dnia 28-12-2010	Ruda	Mieszkaniowa jednorodzinna	1,5
60	MPZP terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obejmujący działkę nr 46 w obrębie Ruda, gmina Grudziądz.	Nr VIII/35/2011 z dnia 12-05-2011	Ruda	Mieszkaniowa jednorodzinna	2,0
61	MPZP obejmujący działkę nr 89/7 w obrębie Mokre, gmina Grudziądz.	Nr XVI/75/2011 z dnia 29-12-2011	Mokre	Mieszkaniowa jednorodzinna	2,0
62	MPZP dla terenu obejmującego działki nr 2/1, 2/2 położone w obrębie Skarszewy, gmina Grudziądz.	Nr XIII/55/2011 z dnia 27-10-2011	Skarszewy	Mieszkaniowa jednorodzinna	0,8
63	MPZP obejmującego działkę nr 134/15 w obrębie Świerkocin, gmina Grudziądz.	Nr XIX/86/2012 z dnia 30-03-2012	Świerkocin	Mieszkaniowa jednorodzinna	1,1
64	MPZP obejmujący działkę nr 46/11, obręb Mały Rudnik.	Nr XXVII/152/2012 z dnia 18-12-2012 (obowiązuje w części)	Mały Rudnik	Mieszkaniowa jednorodzinna	0,001
65	MPZP dla terenu obejmującego działki nr 30/11 i 30/12 oraz część działki nr 30/15, obręb Skarszewy.	Nr XXVII/153/2012 z dnia 18-12-2012	Skarszewy	Zabudowa zagrodowa	1,2
66	MPZP obejmującego działki nr 231, 232 w obrębie Węgrowo, gmina Grudziądz.	Nr XXIX/163/2013 z dnia 27-02-2013	Węgrowo	Mieszkaniowa jednorodzinna	4,1
67	MPZP dla terenu obejmującego działkę nr 187/9 w obrębie Dusocin, gmina Grudziądz.	Nr XXXIV/221/2013 z dnia 26-09-2013	Dusocin	Mieszkaniowa jednorodzinna	1,8

Lp.	Nazwa planu	Uchwała	Miejscowość	Wiodąca funkcja	Powierzchnia objęta planem w części obowiązującej (przybliżona w ha)
68	MPZP obejmującego działkę nr 95 i cz. działki nr 3057/8 w obrębie Pieńki Królewskie, gmina Grudziądz.	Nr XXXIV/222/2013 z dnia 26-09-2013 (obowiązuje w części)	Pieńki Królewskie	parking	0,01
69	MPZP obejmującego działkę nr 12 w obrębie Węgrowo, gmina Grudziądz.	Nr XXXVII/247/2013 z dnia 16-12-2013	Węgrowo	Mieszkaniowa jednorodzinna	6,5
70	MPZP obejmującego działkę nr 122 w obrębie Węgrowo, gmina Grudziądz.	Nr XXXVII/248/2013 z dnia 16-12-2013	Węgrowo	Mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa	3,7
71	MPZP dla terenu obejmującego działki nr 158 i 159, obręb Nowa Wieś, gmina Grudziądz.	Nr XXXVII/249/2013 z dnia 16-12-2013	Nowa Wieś	Mieszkaniowa jednorodzinna	1,0
72	MPZP obejmujący działki nr 155/12, 155/8 w obrębie Węgrowo, gmina Grudziądz.	Nr XXXVIII/265/2013 z dnia 30-12-2013	Węgrowo	Mieszkaniowa jednorodzinna, zieleń urządzone	7,1
73	MPZP obejmującego działki nr 422/3 i 419/3 w obrębie Zakurzewo, gmina Grudziądz.	Nr XXXIX/274/2014 z dnia 10-02-2014	Zakurzewo	Gospodarka odpadami	9,5
74	MPZP obejmujący działki nr 155/12, 155/13 i 155/14 we wsi Biały Bór, gmina Grudziądz	Nr XL/291/2014 z dnia 31-03-2014	Biały Bór	Mieszkaniowa jednorodzinna	1,0
75	MPZP obejmującego działkę nr 23/2 w obrębie Wielkie Lniska, gmina Grudziądz.	Nr XL/292/2014 z dnia 31-03-2014	Wielkie Lniska	Zabudowa zagrodowa	1,6
76	MPZP dla terenu obejmującego działkę nr 272/4 położoną we wsi Węgrowo, gmina Grudziądz.	Nr XL/293/2014 z dnia 31-03-2014	Węgrowo	Mieszkaniowa jednorodzinna	3,6
77	MPZP obejmującego działkę nr 63/4, obręb Mokre, gmina Grudziądz	Nr XLV/329/2014 z dnia 29-09-2014	Mokre	Mieszkaniowa jednorodzinna	2,1
78	MPZP dla terenu obejmującego działkę nr 29, obręb Pieńki Królewskie, gmina Grudziądz.	Nr XLIV/345/2014 z dnia 13-11-2014	Pieńki Królewskie	Mieszkaniowa jednorodzinna	1,9

Lp.	Nazwa planu	Uchwała	Miejscowość	Wiodąca funkcja	Powierzchnia objęta planem w części obowiązującej (przybliżona w ha)
79	MPZP dla terenu obejmującego działkę nr 133/10 obręb Mokre, gmina Grudziądz.	Nr XLVI/346/2014 z dnia 13-11-2014	Mokre	Mieszkaniowa jednorodzinna	0,7
80	MPZP dla terenu obejmującego działkę nr 579 w obrębie Biały Bór, gmina Grudziądz.	Nr III/8/2014 z dnia 19-12-2014	Biały Bór	Mieszkaniowa jednorodzinna	0,8
81	MPZP obejmującego cz. działki nr 142 i cz. działki nr 143 w obrębie Węgrowo, gmina Grudziądz	Nr XVII/131/2015 z dnia 26-11-2015	Węgrowo	Mieszkaniowa jednorodzinna	2,5
82	MPZP obejmującego działkę nr 22/4 w obrębie Lisie Kąty oraz działki nr 107/3, 107/4 w obrębie Mokre, gmina Grudziądz	Nr IX/51/2015 z dnia 29-04-2015	Lisie Kąty, Mokre	Mieszkaniowa jednorodzinna	1,7
83	MPZP dla terenu obejmującego działki nr 128 i 137, obręb Mały Rudnik 0009, gmina Grudziądz	Nr XI/71/2015 z dnia 24-06-2015	Mały Rudnik	Mieszkaniowa jednorodzinna	2,5
84	MPZP dla terenu obejmującego działkę nr 67/1, obręb Pieńki Królewskie, gmina Grudziądz	Nr XV/110/2015 z dnia 30-09-2015	Pieńki Królewskie	Mieszkaniowa jednorodzinna, las	2,0
85	MPZP dla terenu obejmującego działki nr 72/37 i 72/43, obręb Wałdowo Szlacheckie 0024, gmina Grudziądz	Nr XV/111/2015 z dnia 30-09-2015	Wałdowo Szlacheckie	Mieszkaniowa jednorodzinna	1,3
86	MPZP dla terenu obejmującego działkę nr 173/10, obręb Mokre 0010, gmina Grudziądz	Nr XV/109/2015 z dnia 30-09-2015	Mokre	Mieszkaniowa jednorodzinna, zieleń urządzone	2,4
87	MPZP dla lokalizacji inwestycji celu publicznego, jaką jest dwutorowa napowietrzna linia elektroenergetyczna 400 kV Grudziądz–Pelplin–Gdańsk Przyjaźń	Nr XXIII/197/2016 z dnia 25-05-2016	Węgrowo, Wielkie Lniska, Wielki Welcz, Dusocin	Infrastruktura elektroenergetyczna, las, f. rolnicza	264,3
88	MPZP obejmującego działki nr 179/1, 179/2, 168/7, 168/6, 168/4, 168/1, 162/1, 158, 154/1, 154/2, 154/3, 168/3, 166, 160, 3203/9, cz. działki nr 155 i cz. działki nr 3203/7 w obrębie Lisie Kąty, gmina Grudziądz	Nr XXIV/218/2016 z dnia 30-06-2016	Lisie Kąty	produkcyjna	12,2

Lp.	Nazwa planu	Uchwała	Miejscowość	Wiodąca funkcja	Powierzchnia objęta planem w części obowiązującej (przybliżona w ha)
89	MPZP dla terenu obejmującego działki nr 196/4, 210, 215/1, 215/2, 644/3, 644/4 i 644/7, obręb Nowa Wieś 0011, gmina Grudziądz	Nr XXIV/219/2016 z dnia 30-06-2016	Nowa Wieś	Mieszkaniowa jednorodzinna, wody powierzchniowe	7,4
90	MPZP dla terenu położonego w obrębie Szynych, gmina Grudziądz	Nr XXXII/265/2016 z dnia 21-12-2016	Szynych	Mieszkaniowa jednorodzinna, mieszkaniowo-usługowa oraz rolnicza	19,6
91	MPZP dla terenu położonego w środkowej części obrębu Węgrowo, Gmina Grudziądz	Nr XXXVIII/309/2017 z dnia 30-03-2017	Węgrowo	Mieszkaniowa jednorodzinna	0,9
92	MPZP dla terenu obejmującego działki nr 442/6, 442/7, 442/8, 442/9 położone w obrębie Nowa Wieś, gmina Grudziądz.	Nr XXXVIII/311/2017 z dnia 30-03-2017	Nowa Wieś	Mieszkaniowa jednorodzinna	3,8
93	MPZP dla terenu położonego w środkowej części obrębu Zakurzewo, Gmina Grudziądz	Nr XXXVIII/310/2017 z dnia 30-03-2017	Zakurzewo	Usługowa, mieszkaniowo-usługowa	0,7
94	MPZP dla terenu położonego we wschodniej części obrębu Mokre oraz w środkowej części obrębu Węgrowo, gmina Grudziądz	Nr XXXIX/320/2017 z dnia 27-04-2017 (obowiązuje w części)	Mokre, Węgrowo	Mieszkaniowa jednorodzinna	2,2
95	MPZP dla obszaru Gminy Grudziądz położonego w północnej części obrębu geodezyjnego Zakurzewo	Nr XXXIX/321/2017 z dnia 27-04-2017	Zakurzewo	Gospodarka odpadami	16,5
96	MPZP dla terenu położonego w południowej części obrębu Nowa Wieś, Gmina Grudziądz	Nr XLII/359/2017 z dnia 22-06-2017	Nowa Wieś	Mieszkaniowa jednorodzinna	1,7
97	MPZP dla terenu położonego w zachodniej części miejscowości Gać, obręb Węgrowo, przy granicy administracyjnej Gminy Grudziądz	Nr XLII/358/2017 z dnia 22-06-2017	Gać, Węgrowo	Mieszkaniowa jednorodzinna	2,5
98	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działkę nr 95 i cz. działki nr 3057/8 w obrębie Pieńki	Nr XLII/362/2017 z dnia 22-06-2017	Pieńki Królewskie	Usługi kultu religijnego	0,2

Lp.	Nazwa planu	Uchwała	Miejscowość	Wiodąca funkcja	Powierzchnia objęta planem w części obowiązującej (przybliżona w ha)
	Królewskie, gmina Grudziądz				
99	MPZP dla terenu położonego we wschodniej części obrębu Nowa Wieś, Gmina Grudziądz	Nr XLII/360/2017 z dnia 22-06-2017 (obowiązuje w części)	Nowa Wieś	Mieszkaniowa jednorodzinna	0,01
100	MPZP dla terenu położonego we wschodniej części obrębu Nowa Wieś, Gmina Grudziądz	Nr XLII/361/2017 z dnia 22-06-2017 (obowiązuje w części)	Nowa Wieś	Mieszkaniowa jednorodzinna	0,01
101	MPZP dla terenu położonego w miejscowości Gać w zachodniej części obrębu Węgrowo, Gmina Grudziądz	Nr XLIII/380/2017 z dnia 24-08-2017	Gać, Węgrowo	Mieszkaniowa jednorodzinna	3,9
102	MPZP dla terenu położonego we wschodniej części obrębu Mokre, Gmina Grudziądz	Nr XLV/391/2017 z dnia 29-09-2017	Mokre	Mieszkaniowa jednorodzinna	2,0
103	MPZP dla terenu położonego w północnej części obrębu Nowa Wieś, Gmina Grudziądz	Nr XLV/393/2017 z dnia 29-09-2017	Nowa Wieś	Mieszkaniowa jednorodzinna	2,0
104	MPZP dla terenu obejmującego działki nr 13/1, 44, 46/1, 46/2, 269/14, 269/15, 269/16, 269/17, 273/3 i 273/5, obręb Węgrowo, gmina Grudziądz	Nr XLV/394/2017 z dnia 29-09-2017	Węgrowo	Mieszkaniowa jednorodzinna	14,2
105	MPZP dla terenu położonego w środkowej części obrębu Nowa Wieś, Gmina Grudziądz	Nr XLV/392/2017 z dnia 29-09-2017	Nowa Wieś	Mieszkaniowa jednorodzinna	2,0
106	MPZP dla terenu położonego w zachodniej części obrębu Lisie Kąty, gmina Grudziądz	Nr XLVII/425/2017 z dnia 22-11-2017	Lisie Kąty	Usługowa, produkcyjna, składowo-magazynowa	1,3
107	MPZP dla terenu położonego przy ul. Polnej we wschodniej części obrębu Nowa Wieś, Gmina Grudziądz	Nr LV/528/2018 z dnia 28-06-2018	Nowa Wieś	Mieszkaniowa jednorodzinna	3,4

Lp.	Nazwa planu	Uchwała	Miejscowość	Wiodąca funkcja	Powierzchnia objęta planem w części obowiązującej (przybliżona w ha)
108	MPZP dla terenu położonego przy ul. Świerkocińskiej we wschodniej części obrębu Nowa Wieś, Gmina Grudziądz	Nr LV/529/2018 z dnia 28-06-2018	Nowa Wieś	Mieszkaniowa jednorodzinna	1,0
109	MPZP dla terenu położonego w południowej części obrębu Węgrowo, Gmina Grudziądz	Nr LV/531/2018 z dnia 28-06-2018	Węgrowo	Mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa	0,8
110	MPZP dla obszaru Gminy Grudziądz położonego w południowej części obrębu geodezyjnego Pieńki Królewskie	Nr LV/530/2018 z dnia 28-06-2018	Pieńki Królewskie	Mieszkaniowa jednorodzinna, wody powierzchniowe	5,8
111	MPZP dla terenu położonego w środkowej części obrębu Mokre, Gmina Grudziądz	Nr LVI/540/2018 z dnia 01-08-2018	Mokre	Mieszkaniowa jednorodzinna, las	2,4
112	MPZP dla terenu położonego przy ul. Grunwaldzkiej w obrębie Nowa Wieś, Gmina Grudziądz	Nr LVII/553/2018 z dnia 20-09-2018	Nowa Wieś	Mieszkaniowa jednorodzinna	2,7
113	MPZP dla terenu położonego w rejonie skrzyżowania drogi krajowej nr 55 z drogą powiatową nr 1395C w obrębie Biały Bór, Gmina Grudziądz	Nr LVII/552/2018 z dnia 20-09-2018	Biały Bór	Produkcyjno-składowa, usługowa	3,0
114	MPZP dla terenu położonego przy drodze gminnej nr 040470C w północnej części obrębu Biały Bór, Gmina Grudziądz	Nr LVII/551/2018 z dnia 20-09-2018	Biały Bór	Mieszkaniowa jednorodzinna, las	2,6
115	MPZP dla terenu położonego w miejscowości Węgrowo w sąsiedztwie drogi gminnej nr 040370C, gmina Grudziądz.	Nr VI/48/2019 z dnia 31-01-2019	Węgrowo	Mieszkaniowa jednorodzinna	1,2
116	MPZP dla terenu położonego przy drodze wojewódzkiej nr 534 we wschodniej części obrębu Skarszewy, Gmina Grudziądz.	Nr VI/49/2019 z dnia 21-01-2019	Skarszewy	Mieszkaniowa jednorodzinna, usługowa	9,3
117	MPZP dla terenu położonego w północnej części obrębu Skarszewy, Gmina Grudziądz	Nr IX/98/2019 z dnia 18-04-2019	Skarszewy	Mieszkaniowa jednorodzinna	1,8
118	MPZP dla terenu położonego we wschodniej części obrębu Mokre oraz w środkowej części obrębu Węgrowo, gmina Grudziądz	Nr X/109/2019 z dnia 29-05-2019	Mokre, Węgrowo	Mieszkaniowa jednorodzinna	6,8

Lp.	Nazwa planu	Uchwała	Miejscowość	Wiodąca funkcja	Powierzchnia objęta planem w części obowiązującej (przybliżona w ha)
119	MPZP dla terenów położonych przy drodze powiatowej nr 1399C, obręb Skarszewy, gmina Grudziądz	Nr XX/187/2020 z dnia 27-02-2020	Skarszewy	Mieszkaniowa jednorodzinna	3,1
120	MPZP dla terenu położonego w miejscowości Nowa Wieś pomiędzy ul. Leśną i ul. Łąkową	Nr XX/190/2020 z dnia 27-02-2020	Nowa Wieś	Mieszkaniowa jednorodzinna	3,0
121	Zmiana MPZP dla terenu ośrodka rekreacyjno-wypoczynkowego, obejmującego działkę nr 3040/7 w obrębie Biały Bór, gmina Grudziądz	Nr XVIII/170/2019 z dnia 30-12-2019	Biały Bór	Rekreacyjna, las	2,2
122	MPZP dla terenu położonego przy drodze powiatowej nr 1351C oraz drodze gminnej nr 040292C, obręb Mokre, gmina Grudziądz	Nr XXVIII/248/2020 z dnia 10-11-2020	Mokre	Mieszkaniowa jednorodzinna	2,0
123	MPZP dla terenu położonego przy drodze powiatowej nr 1379C, obręb Węgrowo, gmina Grudziądz	Nr XXVIII/249/2020 z dnia 10-11-2020	Węgrowo	Mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa	1,5
124	MPZP dla terenu położonego w rejonie skrzyżowania drogi krajowej nr 55 z drogą gminną nr 040157C w obrębie geodezyjnym Ruda, gmina Grudziądz	Nr XXX/261/2020 z dnia 16-12-2020	Ruda	Produkcyjno-składowa, usługowa	4,1
125	MPZP dla terenu położonego przy drodze gminnej nr 040366C w miejscowości Gać, obręb Węgrowo, gmina Grudziądz	NR XXXIV/292/2021 z dnia 25-03-2021	Gać, Węgrowo	mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa	2,9
126	MPZP dla terenu położonego przy drodze powiatowej nr 1622C, obręb Mały Rudnik, gmina Grudziądz	Nr XLI/352/2021 z dnia 30-09-2021	Mały Rudnik	mieszkaniowa jednorodzinna	0,4
127	MPZP dla terenu położonego przy drodze powiatowej nr 1379C oraz drodze gminnej nr 040373C, obręb Węgrowo, gmina Grudziądz	Nr XLIII/363/2021 z dnia 28-10-2021	Węgrowo	mieszkaniowa jednorodzinna	9,1

*ródło: Opracowanie własne na podstawie materiałów należących do Gminy*

Granice obowiazujacych planow zostaja przedstawione na załączniku graficznym do niniejszej analizy.

Obowiazujace miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obejmuj obszar okolo 639 ha, co stanowi niecałe 4% powierzchni gminy Grudziadz. Mimo duzej liczby obowiazujacych planow miejscowych, pokrycie nimi gminy jest niewielkie, co wskazuje na duze rozdrobnienie obowiazujacych opracowan. Powierzchnie planow miejscowych znacznie sie od siebie roza. Najmniejsze z nich posiadaja powierzchnie okolo 0,001 ha, przy czym poprzez powierzchnie objete planem, w przypadku planow obowiazujacych w czestoci rozumie nalezy tylko obowiazujace czesci. Najwiekszy plan zajmuje powierzchnie okolo 264,3 ha. Wskazane nalezy jednak, iz tylko 6 z obowiazujacych 127 planow posiada powierzchnie przekraczajace 10 ha. srednia powierzchnia obszaru objetego planem miejscowym wynosi ok. 5,0 ha, jednak powierzchnie to znaczaco zawyza najwiekszy plan miejscowy o powierzchni 264,3 ha, który jest jednoczesnie nie jedynym planem miejscowym, którego powierzchnia przekracza 20,0 ha. Wskazane nalezy, iz plan ten zostaje uchwalony ze wzgledu na realizacje celu publicznego na poziomie ponadlokalnym, t.j. elektroenergetycznej linii przesylowej najwyzszych napiet.

Najwiecej sposobow obowiazujacych miejscowych planow zagospodarowania przestrzennego uchwalono w roku 2017, natomiast w latach 2004 i 2005 nie uchwalono zadnych planow miejscowych. Wynika to moze z faktu, iz obecnie obowiazujaca Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym pochodzi z 2003 r., w związku z czym potrzebny byl czas na wprowadzenie zmian oraz nowych procedur związanych z planowaniem przestrzennym na obszarze gminy.

Zdecydowanie dominujacym przeznaczeniem okrelyonym w MPZP jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. W obrębie planow wystapuje te zabudowa uslugowa oraz produkcyjno-skadowa, tereny infrastruktury technicznej, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, ziele urzadzona, lasy, wody powierzchniowe, tereny rekreacyjne, a takze funkcja rolnicza oraz zabudowy zagrodowej. W ramach planow miejscowych wyznaczono te wiele terenow komunikacji, ktore jednak ze wzgledu na swój uzupeyniajacy charakter nie zostaja uwzględnione w powyzej tabeli.

Najwiecej planow miejscowych uchwalono w miejscowosciach W growo (27), Mokre (16), Nowa Wieś (15), Skarszewy (12), Ruda (10). W miejscowosciach



---

Brankówka, Gogolin, Leńnowo, Parski, Rozgarty, Sosnówka, Turznice nie obowiązują żadne plany miejscowe.

Struktura wielkość planów miejscowych, ich liczba i rozmieszczenie wskazują, i nie są one wyrazem dyktando polityki przestrzennej, lecz uchwalane są w miarę indywidualnych potrzeb, dla realizacji konkretnych inwestycji. Dowodzi tego również fakt, iż na dzień sporządzenia niniejszej analizy nie było w urzędzie wniosku o sporządzenie lub zmian planu miejscowego, dla którego nie podjęto działań w celu jego zrealizowania. Do urzędu regularnie trafiają tego typu wnioski, które są na bieżąco rozpatrywane.

Ustalenia zawarte w wymienionych planów można uznać za nieaktualne pod względem przepisów planowania przestrzennego, gdyż niektóre z nich zostały opracowane zgodnie z obowiązującymi ustawami o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 roku, natomiast inne w oparciu o obecnie obowiązującą ustawę z 2003 r., jednak przed jej zmianami. Plany te nie wyczerpują aktualnie obligatoryjnego zakresu planu miejscowego określonego w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zawód obowiązujących planów miejscowych nie określa np. parametrów, form i gabarytów nowej zabudowy, co z punktu widzenia obecnie obowiązujących przepisów wydaje się niedopuszczalne, zatem plany te bezspornie wymagają aktualizacji. Rysunki planów miejscowych zostały sporządzone na mapach w różnych skalach: 1:1000, 1:500, 1:2000, 1:2500, 1:5000, 1:10000 (zmiana planu ogólnego), zatem nie wszystkie odpowiadają obecnym wymaganiom ustawy. Zawód planów miejscowych została wykonana na kopiach map sytuacyjno-wysokościowych, mimo iż zgodnie z obowiązującymi obecnie przepisami, winny być one sporządzone na kopiach mapy zasadniczej lub katastralnej. Zawód miejscowych planów została uchwalona przed wejściem w życie obecnie obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, jednak studium dopuszcza stosunkowo dużą swobodę zagospodarowania, zatem przeważająca część planów jest spójna z jego zapisami.

Wskazano należy ponadto, że znaczna część terenów objęta obowiązującymi planami miejscowymi nie została jeszcze zagospodarowana zgodnie z ich przeznaczeniem. Plany te nie są w pełni konsumowane, a w niektórych przypadkach są wielokrotnie zmieniane. Głównie pod względem ustalonych parametrów, ale również pod względem samego przeznaczenia terenów.

---

Taka niestają obowiazujacych przepisów z pewno ci nie sprzyja inwestowaniu i ogólnemu rozwojowi gminy.

Reasumujac, cz planów obowiazujacych na terenie gminy wymaga aktualizacji, gównie ze wzgl du na zmian przepisów, na podstawie których zostają sporz dzone. Cz planów zachowuje aktualno . Abstrahujac od powy szego rozdrobnienie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Grudzi dz powoduje, i nie peñni one swojej zasadniczej funkcji, jak jest ochrona ładu przestrzennego i ochrona przed niekontrolowanym rozpraszaniem si zabudowy, a jedynie uwalniaj dodatkowe tereny przeznaczone pod zabudow mieszkaniow . W przypadku gminy Grudzi dz nie sposób jest mówi o planowaniu przestrzennym, które uznaje nale y za proces długotrwały, spójny i ci gły. Dla zaspokojenia ycze inwestorów i mieszka ców, uchwała si coraz to nowe miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obejmuj ce w wi kszo ci przypadków jedn lub kilka działek budowlanych, cz ciowo bez wyczenia cho by przyległej obsługi komunikacyjnej czy szerszego siedztwa. Takie działanie wyklucza mo liwo przewidzenia i przeciwdziañania niekorzystnym oddziaływaniom planowanych inwestycji, a tak e ograniczania konfliktów przestrzennych i godzenia sprzecznych interesów. Ponadto wskaza nale y, i procedura planistyczna jest tak samo długa zarówno dla du ych opracowa , jak i tych najmniejszych, a koszty jakie generuje s dla tych niewielkich planów zazwyczaj niewspójmiernie du e wzgl dem osi ganych korzy ci. Dodatkowo wyznaczanie nowych terenów przeznaczonych pod zabudow z dala od terenów zwartej zabudowy i wszelkiej dost pnej infrastruktury generuje koszty zwi zane z ich realizacj oraz obsług komunikacyjn tych terenów. Znaczna cz spo ród tych kosztów ponosi i b dzie ponosi gmina, jako organ zobowiazany, m. in. zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 4 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorz dzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 z pó n. zm.) do zaspokajania zbiorowych potrzeb wspólnoty.

Biorac powy sze pod uwag , nale y d y do sporz dzania nowych planów miejscowych obejmujacych znaczne powierzchnie, w obszarach gdzie zainteresowanie inwestycyjne jest najwi ksze, ale te mo liwe jest zapewnienie niezbdnej obsługi technicznej i komunikacyjnej. Plany te powinny by przemy lan i dogłbnie przeanalizowan decyzj rady gminy i wójta oraz urbanistów, z uwzgl dnieniem potrzeb mieszka ców i inwestorów. Przyjete w planach

---

miejscowych rozwi zania musz by zgodne z ustaleniami studium uwarunkowa i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w tym przede wszystkim dŷugofalowymi kierunkami rozwoju, musz d y do przywrócenia jadu przestrzennego na terenie gminy, a tak e w sposób kompromisowy uwzgl dnia uwarunkowania gospodarcze, rodowiskowe, przyrodnicze, spoŷeczne i kulturowe przy jednoczesnym zaspokajaniu faktycznego zapotrzebowania na now zabudow . Ze wzgl du na podmiejski charakter gminy, powy sze dziaŷania s szczególnie istotne i nieŷatwe, poniewa musz przeciwdziaŷa coraz bardziej widocznym procesom niekontrolowanej suburbanizacji.

## **5. Zainteresowanie inwestycyjne - analiza wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz wydanych pozwole na budow**

Analiz ruchu budowlanego na terenie gminy Grudzi dz sporz dzono na podstawie rejestrów wydanych decyzji o warunkach zabudowy i decyzji lokalizacji celu publicznego oraz rejestru pozwole na budow . Zmiany i przeniesienia decyzji zostajŷ wyŷ czone z analizy. Jako inwestycje inne zostajŷ zaliczone inwestycje, których nie sposób byŷ przypisa do innych kategorii, t.j. m. in. zbiorniki i urz dzenia wodne, rozbiórka istniej cych budynków, parking, wie a widokowa, kojce dla psów, hangar lotniczy, a tak e gara e i budynki gospodarcze, które znajdowajŷ si poza terenami mieszkaniowymi i zabudow zagrodow i nie stanowiŷ wzgl dem niej zabudowy towarzyszej. Analiza wy ej wymienionych decyzji pozwala oceni zainteresowanie inwestycyjne na terenie gminy.

### **Decyzje o warunkach zabudowy**

Zgodnie z art. 4 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego okre lenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu nast puje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

W tabeli poni ej przedstawiono liczb decyzji o warunkach zabudowy wydanych od pocz tku roku 2016 do ko ca pa dziernika 2021 roku z podziaŷem na rodzaj inwestycji.

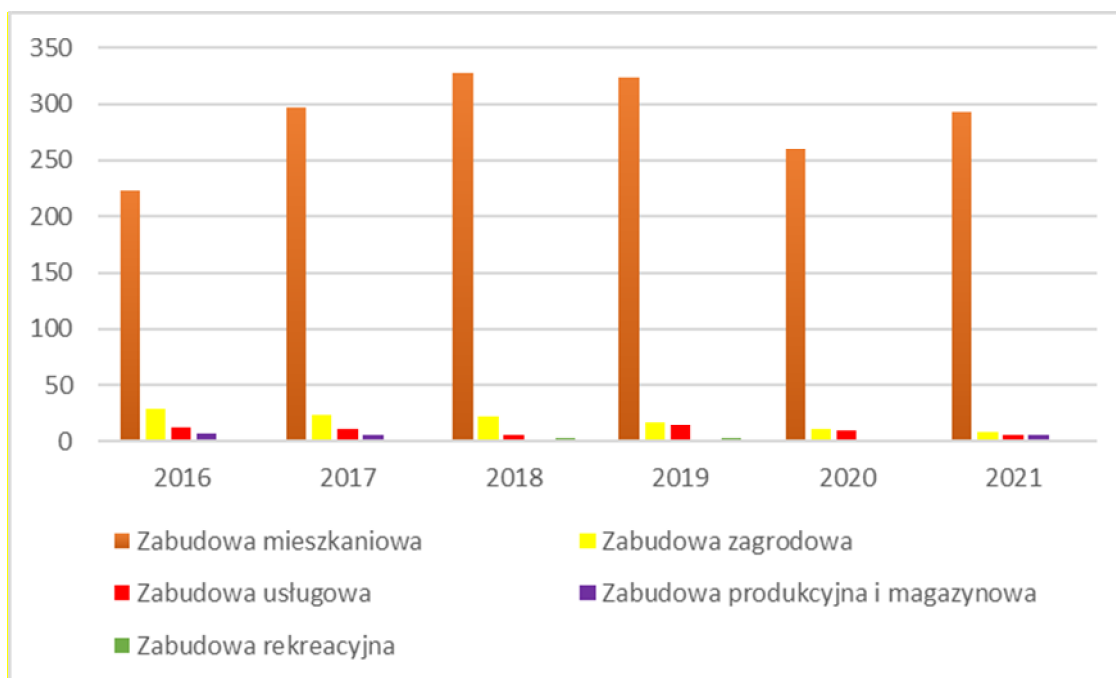
**Tabela 2. Decyzje o warunkach zabudowy wydane od 2016 r. do końca października 2021 r.**

Rodzaj inwestycji	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Razem	%
Zabudowa mieszkaniowa	223	297	328	323	260	293	1724	86,3
Zabudowa zagrodowa	29	24	23	17	11	8	112	5,6
Zabudowa usługowa	12	11	6	15	10	6	60	3,0
Zabudowa produkcyjna i magazynowa	7	5	0	1	1	6	20	1,0
Zabudowa rekreacyjna	2	2	3	3	0	1	11	0,6
<b>Razem</b>	<b>273</b>	<b>339</b>	<b>360</b>	<b>359</b>	<b>282</b>	<b>314</b>	<b>1927</b>	<b>96,5</b>
Infrastruktura	1	0	0	3	0	0	4	0,2
OZE	0	0	1	1	6	6	14	0,7
Inne	9	8	3	14	7	11	52	2,6
<b>Ogółem decyzje o warunkach zabudowy</b>	<b>283</b>	<b>347</b>	<b>364</b>	<b>377</b>	<b>295</b>	<b>331</b>	<b>1997</b>	

*ródło: Opracowanie własne na podstawie materiałów należących do Gminy*

W okresie od początku 2016 r. do końca października 2021 r. w gminie Grudziadz wydano łącznie 1997 decyzji o warunkach zabudowy. W analizowanym okresie najczęściej decyzji wydano w roku 2019 (377 decyzji), jednak wskazuje, że analizowany okres nie zawiera dwóch ostatnich miesięcy 2021 r., zatem bardzo prawdopodobne jest, że to w 2021 r. wydanych zostanie najczęściej decyzji WZ. Najmniej decyzji wydano natomiast w 2016 r. (283 decyzje). Z powyższego wynika wzrostowa tendencja liczby wydawanych decyzji o warunkach zabudowy. Wyjątek stanowi rok 2020, kiedy wydano 295 decyzji, czyli o ponad 80 decyzji mniej niż w roku poprzednim. Może to spowodowane epidemią koronawirusa i wynikającym z niej kryzysem.

Wykres 1. Decyzje o warunkach zabudowy



ródź: Opracowanie własne na podstawie materiałów należących do Gminy

Na przestrzeni analizowanych lat najczęściej, bo aż 86,3% wszystkich decyzji wydano dla zabudowy mieszkaniowej. Około 5,6% decyzji dotyczyło zabudowy zagrodowej. W gminie Grudzi dz wydaje si niewiele decyzji dla zabudowy usługowej (ok. 3%), produkcyjnej i magazynowej (ok. 1%) oraz rekreacyjnej (11 szt. . poni ej 1% wydanych decyzji). W analizowanym okresie wydano te pojedyncze decyzje o warunkach zabudowy dla inwestycji infrastrukturalnych (4 szt.) oraz zwi zanych z odnawialnymi ródźami energii, którymi zainteresowanie pojawiło si w 2018 r. i znaczo wzrosło w 2020 i 2021 r. Cho liczba wydawanych decyzji poszczególnych funkcji jest zróżnicowana i nie da si wyznaczy ich tendencji jako wzrostowej lub spadkowej, struktura wydawanych decyzji jest stała. Corocznie ogromn przewag odznaczaj si decyzje dotycz ce zabudowy mieszkaniowej.

Rozmieszczenie przestrzenne wydawanych decyzji jest zróżnicowane. Zostało ono przedstawione na załączniku do niniejszej analizy. Decyzje te s w przeważającej części wydawane w obrbach ewidencyjnych siadujących z miastem Grudzi dz oraz wzdłuż głównych ci gów komunikacyjnych. Najczęściej decyzji o warunkach zabudowy w analizowanym okresie zostało wydanych w obrbach Nowa Wie , Biały Bór i Mokre (powy ej 200 decyzji dla ka dego z obr bów). Najmniej (poni ej 10 decyzji dla ka dego z obr bów) wydano

---

w obrbach Stary Folwark, Rozgarty i Sosnówka, natomiast w obrbie Leńcowo w ciągu ostatnich 6 lat nie wydano żadnej decyzji o warunkach zabudowy.

W gminie Grudziń stosunkowo często wydaje się zmiany wcześniejszych decyzji. Najwięcej takich zmian wydano w 2019 r. (57 decyzji), natomiast najmniej w 2017 r. (20 decyzji). Średnia roczna liczba wydawanych zmian decyzji o warunkach zabudowy wynosi 35.

Reasumując, w gminie Grudziń wydaje się bardzo dużo o decyzji ustalających warunki zabudowy, co świadczy o dużym zainteresowaniu inwestycyjnym. Powodem powyższego jest na pewno bezpośrednie siedziwość burmistrza o radka miejskiego, jakim jest Grudziń. Wydawanie tak wielu decyzji o warunkach zabudowy jest zjawiskiem niekorzystnym, gdy podstawowym narzędziem do kształtowania przestrzeni na poziomie gminnym winny być miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Decyzje o warunkach zabudowy stanowi powinny jedynie instrument pomocniczy względem planów miejscowych. Ze względu na swój punktowy charakter decyzje o warunkach zabudowy prowadzi mogą do chaosu przestrzennego i nieuzasadnionego rozpraszania zabudowy w terenach rolniczych.

### Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Liczba decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydanych na terenie gminy Grudziń od początku 2016 roku do końca października 2021 r. przedstawia tabela poniżej.

**Tabela 3.** *Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydane od 2016 roku do końca października 2021 r.*

Rok	Liczba wydanych decyzji
2016	38
2017	51
2018	38
2019	48
2020	53
2021	57
Suma	285

*ródło: Opracowanie własne na podstawie materiałów należących do Gminy*

Od 2016 roku do końca października 2021 r. na terenie gminy Grudzi dz wydano łącznie 285 decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, które dotyczą przede wszystkim budowy i rozbudowy sieci elektroenergetycznej, natomiast w mniejszym stopniu pozostałych sieci infrastruktury technicznej, takich jak sieć wodociągowa, kanalizacyjna i gazowa, remontów dróg i infrastruktury towarzyszącej, a także modernizacji obiektów użyteczności publicznej. Najmniej decyzji ustalających lokalizację inwestycji celu publicznego wydano w latach 2016 i 2018 (po 38 decyzji). Od roku 2018 liczba wydawanych decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego systematycznie rośnie. Najwięcej takich decyzji wydano w 2021 r. (57 decyzji w okresie do końca października).

W analizowanym okresie czasu, t.j. od 2016 r. nie wydano żadnej decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu wojewódzkim i krajowym, jak i na terenach zamkniętych.

#### Decyzje odmowne

W poniższej tabeli przedstawiono liczbę inwestycji, dla których odmówiono wydania decyzji o warunkach zabudowy na terenie gminy Grudzi dz w okresie od początku 2016 roku do końca października 2021 r.

**Tabela 4. Decyzje odmowne wydane od 2016 roku do końca października 2021 r.**

Rok	Liczba wydanych decyzji
2016	16
2017	4
2018	8
2019	8
2020	6
2021	12
Suma	54

*Źródło: Opracowanie własne na podstawie materiałów nadesłanych do Gminy*

W analizowanym okresie na terenie gminy Grudzi dz wydano łącznie 54 decyzje odmawiające ustalenia warunków zabudowy. Najwięcej takich decyzji wydano w 2016 r. – 16 decyzji, natomiast najmniej w 2017 r. – 4 decyzje. Najwięcej



---

decyzji odmownych wydano w obrach Nowa Wieś, Wągrowo, Ruda, Wielkie Łniska. Odmowy spowodowane były głównie wystąpieniem chronionych gruntów rolnych, analiz zabudowy średniej, która nie umożliwia realizacji wnioskowanych inwestycji oraz sprzeczności z przepisami odrębnymi.

### Pozwolenia na budowę

Ostatecznym etapem procesu uzyskania zgody na realizację inwestycji budowlanej jest uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę.

Tabela poniżej przedstawia liczbę pozwoleń na budowę wydanych na terenie gminy Grudziądz od początku 2019 r. do końca października 2021 r., z podziałem na rodzaj inwestycji. Inwestycje dotyczące funkcji mieszanych sklasyfikowano zgodnie z funkcją wiodącą, natomiast obiekty towarzyszące, takie jak np. budynki gospodarcze i garaże sklasyfikowano zgodnie z funkcją budynków o funkcji podstawowej, którym towarzyszą. W poniższej analizie infrastruktury technicznej podzielono na dwie grupy: realizowaną punktowo, przez indywidualnych inwestorów oraz obiekty liniowe, stanowiące realizację inwestycji celu publicznego. Zdecydowana większość pozwoleń dotyczących indywidualnej infrastruktury dotyczy wewnętrznych i zewnętrznych instalacji gazowych realizowanych na potrzeby istniejących budynków mieszkalnych. Inwestycje liniowe, to znacznie większe przedsięwzięcia realizowane na wielu działkach ewidencyjnych i obejmujące sieci infrastruktury technicznej oraz drogi. Poniższa analiza uwzględnia te roboty budowlane przeprowadzane na istniejących już budynkach. W analizie nie uwzględniono zmian wydanych wcześniej decyzji. Analiza nie obejmuje lat wcześniejszych, ponieważ, w przeciwieństwie do decyzji o warunkach zabudowy, pozwolenia na budowę są decyzjami terminowymi. Zgodnie z Art. 37 ust. 1 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1333 z późn. zm.) *decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż 3 lata*. Biorąc pod uwagę powyższe, inwestycje, których dotyczyły wcześniej pozwolenia na budowę zostały już zrealizowane, bądź są w trakcie realizacji lub nie będą mogły być na ich podstawie zrealizowane w ogóle.



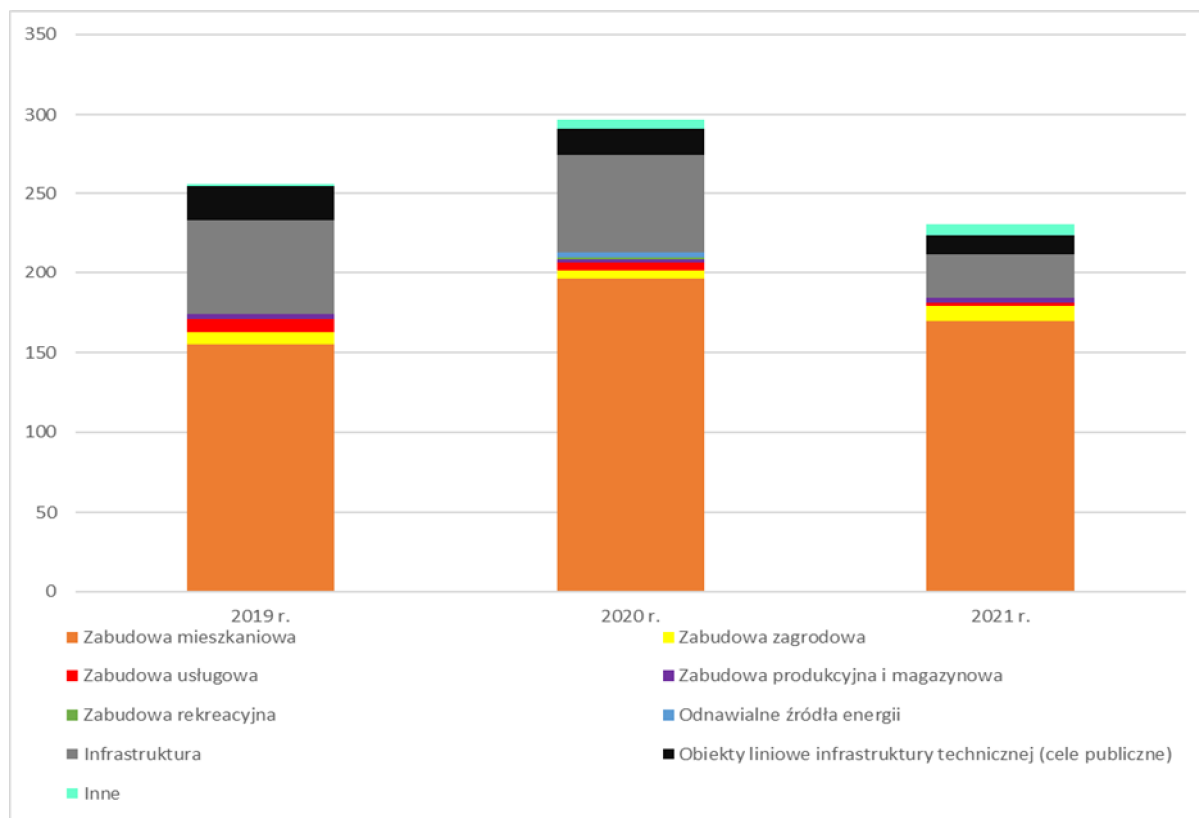
**Tabela 5. Pozwolenia na budowę wydane od 2016 roku do końca października 2021 r.**

Rodzaj inwestycji	2019 r.	2020 r.	2021 r.	Razem	%
Zabudowa mieszkaniowa	155	196	170	521	66,5
Zabudowa zagrodowa	8	6	9	23	2,9
Zabudowa usługowa	8	5	2	15	1,9
Zabudowa produkcyjna i magazynowa	3	2	3	8	1,0
Zabudowa rekreacyjna	0	1	0	1	0,1
Odnawialne źródła energii	0	3	0	3	0,4
Infrastruktura indywidualna	59	61	28	148	18,9
Obiekty liniowe infrastruktury technicznej (cele publiczne)	22	17	12	51	6,5
Inne	1	6	7	14	1,8
Ogółem pozwolenia na budowę	256	297	231	784	

*Źródło: Opracowanie własne na podstawie rejestru wniosków, decyzji i zgłoszeń (www.wyszukiwarka.gunb.gov.pl)*

W analizowanym okresie wydano łącznie 784 pozwolenia na budowę, najwięcej w roku 2020 - 297 pozwoleń. Większość wydanych pozwoleń (około 66,5%) dotyczyła zabudowy mieszkaniowej. Kolejną grupę (około 18,9%) stanowi pozwolenia związane z infrastrukturą indywidualną realizowaną głównie dla obsługi istniejącej zabudowy oraz obiekty liniowe infrastruktury technicznej (6,5%). W analizowanym okresie najmniej pozwoleń na budowę dotyczyło zabudowy rekreacyjnej - jedna decyzja w 2020 r. oraz obiektów odnawialnych źródeł energii - 3 pozwolenia. Biorąc pod uwagę charakter gminy oraz uwarunkowania przyrodnicze, stosunkowo niewiele pozwoleń na budowę dotyczyło zabudowy zagrodowej (2,9% wszystkich decyzji). Ponadto w ciągu ostatnich 3 lat wydano pięć decyzji odmawiających pozwolenia na budowę (3 w 2019 r. i 2 w 2020 r.). Poniższy wykres przedstawia strukturę wydanych pozwoleń na budowę w poszczególnych latach.

## Wykres 2. Pozwolenia na budowę wydane w latach 2019 . 2021



ródło: Opracowanie własne na podstawie rejestru wniosków, decyzji i zgłoszeń  
([www.wyszukiwarka.gunb.gov.pl](http://www.wyszukiwarka.gunb.gov.pl))

Rozmieszczenie przestrzenne wydawanych pozwoleń zostało przedstawione za pomocą graficznego do niniejszej analizy. Zdecydowana większość inwestycji realizowana jest w obrębie Nowa Wieś (155 pozwoleń na budowę). Powyżej stu pozwoleń wydano również w obrębie Wągrowo (104 decyzje). Najmniej pozwoleń na budowę wydano w obrębie Stary Folwark (3 decyzje) oraz Sosnówka (2 decyzje). W obrębie Leńkowo nie wydano żadnego pozwolenia na budowę. Pozwolenia są rozmieszczone nierównomiernie na terenie całej gminy, jednak zaobserwować można ich zagęszczenie w siedzibie miasta Grudziąca.

W tabeli poniżej zestawiono decyzje o warunkach zabudowy i lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz pozwolenia na budowę wydane łącznie w latach 2019 . 2021 (do końca października).

**Tabela 6. Zestawienie decyzji o warunkach zabudowy i lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz pozwole na budowę wydanych w latach 2019 - 2021**

Rok	Decyzje WZ i LICP	Pozwolenia na budowę
2019	425	256
2020	348	297
2021	388	231
Ogółem	1 161	784

*ródło: Opracowanie własne na podstawie materiałów należących do Gminy oraz rejestru wniosków, decyzji i zgłoszeń (www.wyszukiwarka.gunb.gov.pl)*

Analiza powyższej tabeli wskazuje, iż na terenie gminy Grudziądz wydaje się znacznie więcej decyzji lokalizacyjnych niż pozwoleń na budowę. Wynika to z faktu, iż decyzje o warunkach zabudowy są pierwszym etapem w czynnościach administracyjnych, zmierzających do realizacji przyszłej inwestycji i nie przeszkadzają w jej powstaniu. Decyzje o warunkach zabudowy wydawane są bez ograniczeń czasowych, zatem do realizacji inwestycji może nastąpić nawet po wielu latach od otrzymania decyzji o warunkach zabudowy, natomiast pozwolenie na budowę wygasa po upływie 3 lat, jeżeli budowa nie została rozpoczęta. Wskazane ponadto, iż realizacja niektórych przedsięwzięć (w szczególności obiektów infrastruktury technicznej) nie wymaga pozwolenia na budowę, a jedynie zgłoszenia budowy, którego nie uwzględniono w niniejszej analizie.

Z drugiej strony, podkreślić należy, iż inwestycja realizowana jest w terenach objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, gdzie nie jest wymagane wydanie decyzji o warunkach zabudowy, natomiast konieczne jest uzyskanie pozwolenia na budowę.

Analizując strukturę przestrzenną oraz przedmiot wydawanych decyzji WZ, stwierdzić należy, iż z tych decyzji dotyczy w istocie podziału gruntów rolnych. Na podstawie decyzji WZ dotyczącej lokalizacji kilku budynków mieszkalnych, doprowadza się do podziału stosunkowo dużych działek, występujących następnie o kolejne decyzje o warunkach zabudowy dla nowo wydzielonych, mniejszych działek – po jednej dla każdej działki i każdego budynku. Taka procedura prowadzi do rozdrobnienia pojęcia gruntów rolnych i zmiany sposobu ich zagospodarowania na cele nierolnicze w wyniku umożliwienia realizacji zabudowy. Jedynym sposobem zapobiegania takim działaniom jest uchwalenie miejscowych planów zagospodarowania

---

przestrzennego i ustalenie w nich odpowiednich przeznaczeń terenów i warunków podziału nieruchomości.

## 6. Zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Grudziądz

Podstawowym narzędziem kształtowania polityki przestrzennej w gminie są miejscowe plany zagospodarowania. W przypadku ich braku, realizacja inwestycji umożliwia decyzje o warunkach zabudowy. Analizy przestrzenne określają cele, wskaźniki i parametry nowej zabudowy, w oparciu o które wydaje się decyzje, nie są tak zżyte i dokładne, jak te przeprowadzane podczas sporządzania planów miejscowych i dotyczą tylko wybranego terenu i konkretnej inwestycji, nie natomiast szerszej perspektywy i długofalowych planów. Decyzje umożliwiające zabudowę wielu terenów zgodnie z życzeniem inwestora, nie natomiast w oparciu o szerszą wizję rozwoju danej jednostki przestrzennej. Nie powinny być one zatem podstawowym narzędziem planowania przestrzennego, a jedynie instrumentem wspomagającym.

W przypadku gminy Grudziądz stopień pokrycia planami miejscowymi jest niewielki i wynosi niecałkowicie 4% powierzchni gminy, co daje znacznie mniejszy udział niż na poziomie powiatu (ok. 12%), województwa (ok. 8%) czy kraju (ok. 31%). Ponadto plany na terenie gminy Grudziądz mają niewielkie powierzchnie, a ich lokalizacja jest rozproszona. Ich struktura wskazuje, że są uchwalane dla realizacji konkretnych inwestycji, nie zaś jako wyraz długofalowej polityki przestrzennej. Plany te uwalniają nowe tereny pod zabudowę, co pozornie może powodować rozwój, jednak w dłuższej perspektywie sprzyja rozpraszaniu zabudowy oraz generuje koszty z tym związane. Podkreślić należy również, iż duża część terenów objętych planami miejscowymi nie została jeszcze zagospodarowana w sposób w nich wskazany, a część z nich jest nawet wielokrotnie zmieniana, co świadczy o nieprzemysłowej polityce przestrzennej i działaniu wyjątkowo zgodnie z oczekiwaniami inwestorów, nie natomiast w oparciu o przyjęte kierunki rozwoju gminy.

Kolejnym narzędziem kształtowania układu przestrzennego w gminie Grudziądz są decyzje o warunkach zabudowy oraz decyzje lokalizacji inwestycji celu publicznego. Jak wynika z powyższej analizy tych decyzji, w ostatnich latach rozwój gminy Grudziądz wiąże się głównie z lokalizacją nowej zabudowy i modernizacją istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Pozostają zabudowa stanowiąca bardzo niewielki

odsetek wszystkich wydawanych decyzji, przy czym najwięcej z nich stanowią zabudowa zagrodowa i usługowa. Inwestycje celu publicznego dotyczą głównie inwestycji liniowych związanych z infrastrukturą techniczną.

Powstawanie nowych inwestycji wiąże się ze zmianami w strukturze użytkowania gruntów. Zmiany te dla lat 2014 i 2021 obrazuje poniższa tabela.

**Tabela 7. Struktura użytkowania gruntów na terenie gminy**

	2014		2021	
	ha	%	ha	%
Użytki rolne	10 674	64,6%	10 545	63,8%
Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione	4 171	25,2%	4 031	24,4%
Grunty zabudowane i zurbanizowane	837	5,1%	1 112	6,7%
Grunty pod wodami	440	2,7%	439	2,7%
Nie użytki	197	1,2%	196	1,2%
Tereny różne	146	0,9%	143	0,9%
Użytki ekologiczne	68	0,4%	67	0,4%
<b>RAZEM</b>	<b>16 533</b>	<b>100%</b>	<b>16 533</b>	<b>100%</b>

*Źródło: Opracowanie własne na podstawie materiałów należących do Gminy oraz danych BDL ([www.bdl.stat.gov.pl](http://www.bdl.stat.gov.pl))*

Na przestrzeni analizowanych lat zaobserwować można zmiany w strukturze użytkowania gruntów. Powierzchnie wszystkich gruntów poza gruntami zabudowanymi i zurbanizowanymi zmniejszyły się. Największy ubytek widoczny jest w przypadku gruntów leśnych oraz zadrzewionych i zakrzewionych (zmniejszenie o 140 ha) oraz w przypadku użytków rolnych (zmniejszenie o 129 ha). Powierzchnia terenów różnych zmniejszyła się o 3 ha. Pozostałe rodzaje gruntów zmniejszyły powierzchnie o 1 ha. Kosztem wszystkich wyżej wymienionych gruntów zwiększyła się powierzchnia gruntów zabudowanych i zurbanizowanych, która na przestrzeni analizowanych lat wzrosła o 275 ha. Świadczy to o dużym zainteresowaniu inwestycyjnym oraz podkreśla dynamiczny rozwój zabudowy. Największy wzrost powierzchni nastąpił w przypadku terenów mieszkaniowych, które zwiększyły swoją powierzchnię z 96 ha w 2014 roku do 302 ha w 2021 r., czyli o 206 ha. Proces ten wyraźnie widać w przestrzeni gminy, dlatego szczególnie istotne wydaje się uporządkowanie nowo powstającej zabudowy, aby była ona lokalizowana

---

w obszarach do tego przeznaczonych, szczególnie przemysłowych i wskazanych w kierunkach rozwoju gminy, a także by jej parametry sprzyjały powstaniu i zachowaniu ładu przestrzennego i harmonii zabudowy.

## **7. Wnioski oraz przyszła polityka przestrzenna gminy Grudziądz**

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grudziądz wymaga aktualizacji w zakresie obecnie obowiązujących przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, głównie uzupełnienia o elementy obligatoryjnie ujmowane w studium, t.j. przede wszystkim analizy ekonomiczne, rodowiskowe i społeczne, prognozy demograficzne, wieloletni prognoz finansowy oraz bilanse terenów przeznaczonych pod zabudowę. Uzupełnienie studium w tym zakresie może spowodować znaczne zmiany w kierunkach rozwoju gminy. Obecne studium wyznacza tereny projektowanej zabudowy o bardzo dużych powierzchniach, co wydaje się niezgodnie z rzeczywistymi potrzebami gminy. Porównując lokalizację wyznaczonych obszarów rozwojowych oraz struktur przestrzennych wydawanych decyzji o warunkach zabudowy i pozwolenia na budowę, stwierdzić należy ich spójność, t.j. decyzje wydawane są w większości w obszarach przeznaczonych w studium pod zabudowę, jednak weryfikacji wymaga skala tych terenów. Przeanalizować należy przede wszystkim faktyczne zapotrzebowanie na nową zabudowę, wynikające głównie z prognozy demograficznej, uwzględniając zarówno przyrost naturalny, jak i migracje, które ze względu na podmiejski charakter gminy są szczególnie istotne. Zapotrzebowanie to należy zestawiać z możliwościami gminy, w tym przede wszystkim finansowymi, ponieważ wprowadzenie nowej zabudowy wiąże się z kosztami doprowadzenia niezbędnej infrastruktury oraz komunikacji. Po tak przeprowadzonych analizach konieczne jest przeprowadzenie bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz wyznaczenie ewentualnych nowych obszarów, z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania, uzbrojenia terenów, uwarunkowań przyrodniczych i ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych. Ponadto od czasu sporządzenia obecnie obowiązującego studium zmianie ulegała większość dokumentów strategicznych wytycznych szczegółowych, więc należy je uwzględnić w nowym studium. W związku z powyższym sporządzenie nowego studium wydaje się zadaniem priorytetowym, by na podstawie nowo przyjętych kierunków rozwoju

---

możliwe było kreowanie bardziej szczegółowych wytycznych dla rozwoju przestrzennego, w tym przede wszystkim za pomocą nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Obecnie miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obejmują tylko około 4% powierzchni gminy. Mimo to na terenie gminy Grudziądz obowiązuje aktualnie aż 127 planów miejscowych, struktura ich wielkości oraz lokalizacja nie pozwalają na prowadzenie dogłębnej polityki przestrzennej. Plany te uchwalane są według potrzeb konkretnych inwestorów i na ich życzenie wyrażane głównie w postaci wniosków o sporządzenie MPZP i obejmują najczęściej tylko pojedyncze działki budowlane, często nawet bez przyległych terenów komunikacji. Obecnie gmina Grudziądz nie posiada wniosków o sporządzenie lub zmian MPZP, ponieważ wszystkie wnioski są realizowane na bieżąco.

Na terenie gminy Grudziądz wydawanych jest wiele decyzji o warunkach zabudowy (średnio około 330 decyzji rocznie). Mimo dużego potencjału rozwojowego gminy, jej lokalizacji oraz zainteresowania inwestycyjnego, liczba ta wydaje się tak zaskakująca. Jest to spowodowane m. in. niewielkim pokryciem miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Biorąc pod uwagę powyższe, należy dążyć do sporządzenia nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego o odpowiednich powierzchniach nie dotychczas. Plany te powinny być wyrazem wielowymiarowych analiz i powinny być podstawowym narzędziem do kształtowania zabudowy na terenie gminy. Decyzje lokalizacyjne stanowiłyby jedynie uzupełnienie sposobu prowadzenia polityki przestrzennej, nie natomiast jej główny element. Do sporządzenia nowych planów miejscowych winno się przystąpić po uchwaleniu nowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, w którym tereny rozwojowe zostaną wyznaczone w oparciu o odpowiednie, wyżej wymienione analizy.

Obranie takich działań pozwoli zapobiegać dalszemu rozpraszaniu zabudowy na terenie gminy oraz umożliwi koncentrowanie zabudowy na obszarach, gdzie istnieje infrastruktura techniczna i obsługa komunikacyjna są wystarczające dla tego typu inwestycji. Umocni to również skoordynowany i bezkonfliktowy rozwój funkcji mieszkaniowej z funkcjami usługowymi czy produkcyjnymi oraz terenami rolnymi.



---

## 8. Program działań

Na podstawie przeprowadzonej analizy dokumentów planistycznych, ruchu budowlanego, zainteresowania inwestycyjnego, a także zaistniających zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, na terenie gminy Grudziądz określa się wieloletni program działań.

W ciągu obecnej kadencji należy przede wszystkim dokończyć prace nad sporządzaniem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W dalszej kolejności należy dążyć do uchwalenia nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego o różnych powierzchniach, np. obejmujących całe miejscowości. Proponuje się uchwalenie planów miejscowych dla obszarów o największym zainteresowaniu inwestycyjnym, t.j. przede wszystkim:

- terenów w południowej części gminy, w obrębach Mały Rudnik, Biały Bór, Sztynwag, Ruda i Wałdowo Szlacheckie;
- obszarów w bezpośrednim sąsiedztwie miasta Grudziądz, czyli obręby Wągrowo, Nowa Wieś;
- obszarów wzdłuż głównego ciągu komunikacyjnego – drogi krajowej nr 55 – obręby Mokre, Wierkocin.

Plany te należy uchwalą w szerokich granicach, również dla terenów objętych dotychczas obowiązującymi MPZP, w celu ujednoczenia ich ustaleń oraz przeanalizowania wpływu przyszłych inwestycji na otoczenie i przeciwdziałania występowaniu konfliktów przestrzennych.

Następnie należy dążyć do zmiany planów miejscowych znajdujących się poza obszarami o dużym zainteresowaniu inwestycyjnym, które zostaną sporządzone na podstawie obowiązujących przepisów, tak, by dostosować je do obecnego stanu prawnego oraz aktualnych potrzeb mieszkańców i inwestorów.

W dalszej perspektywie warto byłoby sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla pozostałych miejscowości na terenie gminy, tak, by objąć planami miejscowymi jak największy obszar gminy.



---

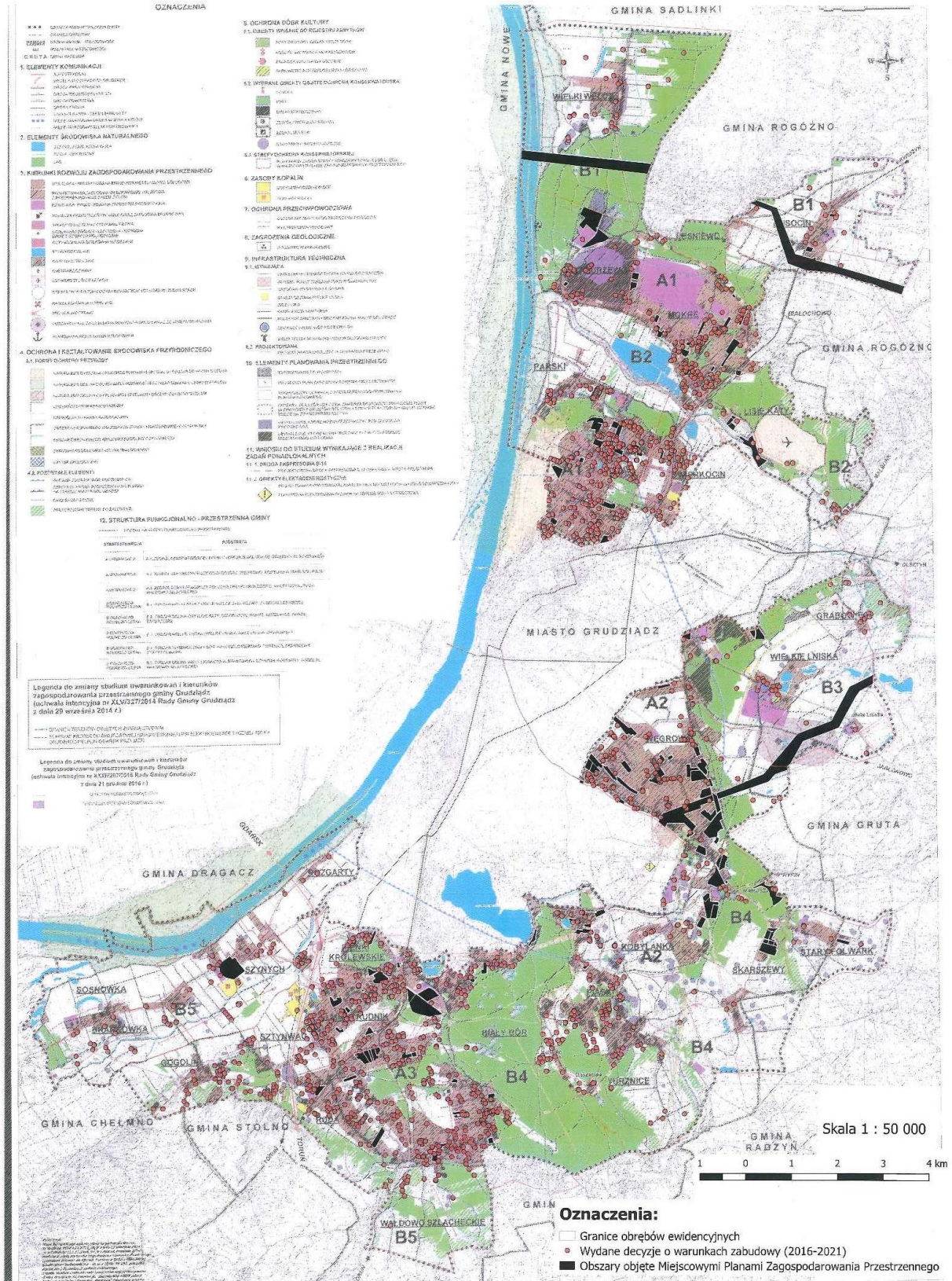
Prowadzenie polityki przestrzennej zgodnie z wieloletnim programem działań oraz w oparciu o kierunki rozwoju wyznaczone w nowym studium, umożliwi kreowanie spójnego, kompleksowego oraz skoordynowanego rozwoju gminy.

Powyższy program działań w zakresie opracowania planów miejscowych jest wynikiem niniejszej analizy. Zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym w przyszłości mogą determinować konieczność odstąpienia od przyjętego programu działań, co jest możliwe bez konieczności jego zmian.

*Załączniki graficzne:*

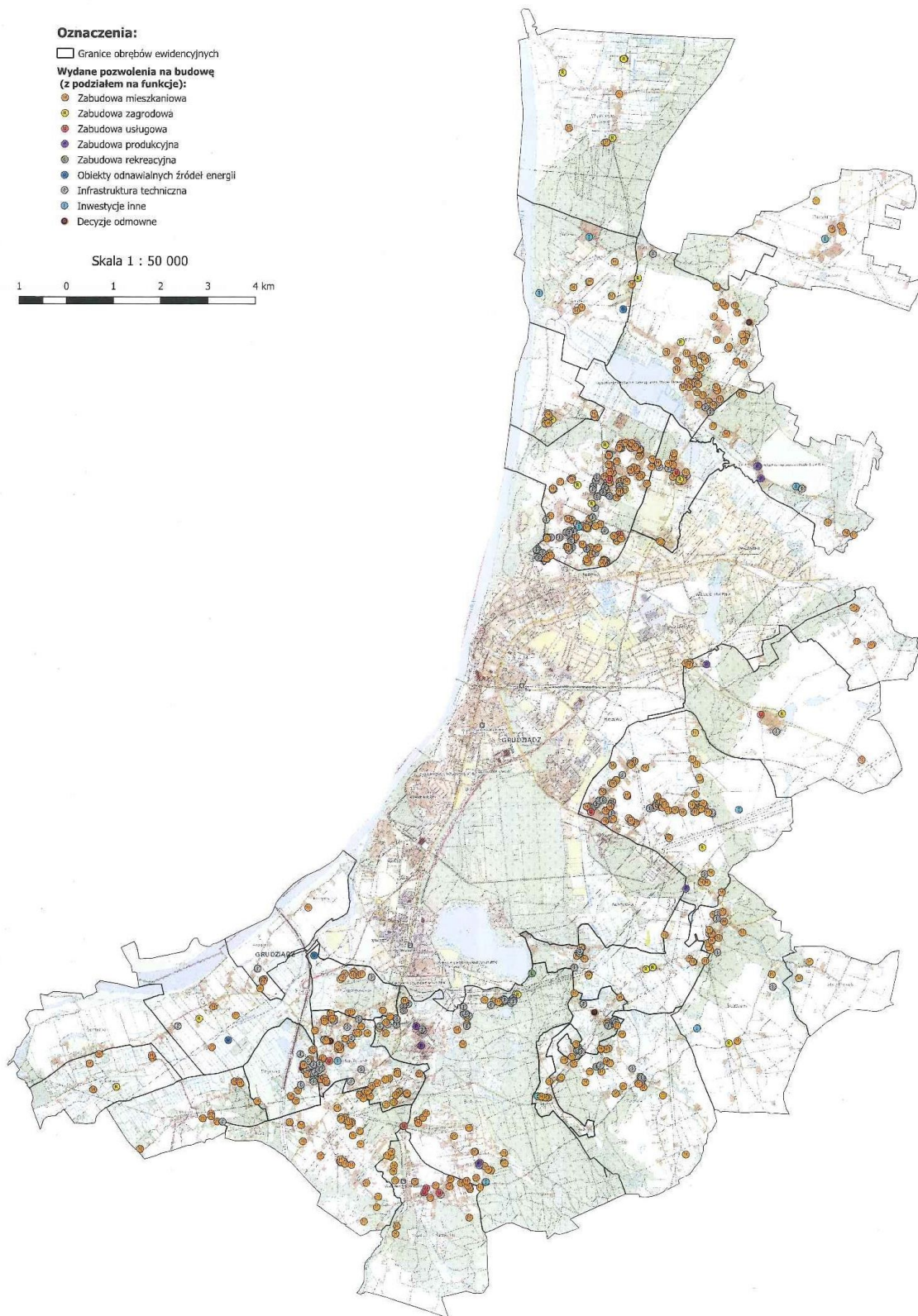
- *Nr 1 . Wydane decyzje o warunkach zabudowy (lata 2016-2021) oraz Miejscowe Plany Zagospodarowania Przestrzennego na tle obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego,*
- *Nr 2 . Wydane pozwolenia na budowę (lata 2019 - 2021).*

**Załącznik graficzny nr 1 - Wydane decyzje o warunkach zabudowy (lata 2016-2021)  
 oraz obowiązujące Miejscowe Plany Zagospodarowania Przestrzennego  
 na tle obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego**





## Załącznik graficzny nr 2 - Wydane pozwolenia na budowę (lata 2019 - 2021)



## Uzasadnienie

Stosownie do wymagań przepisu art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

Wójt przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa wyżej, po uzyskaniu opinii gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania do ich zmian.

Mając na uwadze powyższe, przystąpiono do analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, a następnie wykonano stosowne opracowanie, które uzyskało wymaganą opinię Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej.

Z przeprowadzonej analizy wynika, że Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grudziądz uchwalone w 2013 r. wraz z jego zmianami z lat 2015 i 2019 jest nieaktualne pod względem obecnie obowiązujących przepisów prawa. Od czasu uchwalenia Studium przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym znowelizowano, dodając nowe, obligatoryjne elementy, konieczne do zawarcia w studium, które mogą spowodować znaczące zmiany w ustalonych kierunkach rozwoju gminy. Ponadto dla części spośród dokumentów strategicznych wyższego szczebla, których ustalenia zostały uwzględnione w studium, upłynęła perspektywa czasowa, więc studium powinno zawierać ustalenia nowych dokumentów. Uchwałą nr XI/120/2019 Rady Gminy Grudziądz z dnia 26 czerwca 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grudziądz zainicjowano procedurę sporządzenia nowego studium, co biorąc pod uwagę powyższe ustalenia jest przedsięwzięciem zewsząd zasadnym.

Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, ze względu na uchwalenie w drodze przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które uległy od dnia ich uchwalenia wielokrotnie zmianie, są w części nieaktualne. Ze względu na możliwość realizacji na ich podstawie określonych inwestycji, ich zmiany nie są obecnie zadaniem priorytetowym. W pierwszej kolejności po uchwaleniu nowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego winno się przystąpić do uchwalenia nowych planów miejscowych obejmujących swym zasięgiem obszary w szerokich granicach, gdzie ruch inwestycyjny jest największy. Obszary te niejednokrotnie zawierać będą w swych granicach obowiązujące plany miejscowe, co spowoduje utratę ich mocy prawnej, zatem nie zaistnieje konieczność ich jednostkowych zmian.

Biorąc pod uwagę powyższe zakłada się w pierwszej kolejności zakończenie prac nad nowo sporządzanym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a następnie w oparciu o przyjęte kierunki rozwoju uchwalenie nowych planów miejscowych, zgodnie z przyjętym programem działań. Zaznacza się też możliwość modyfikacji przyjętego programu działań w przypadku zidentyfikowania nowych potrzeb i uwarunkowań.