

**ANALIZA ZMIAN
W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
GMINY GRUTA**

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



Załącznik do uchwały nr LIV/347/23
Rady Gminy Gruta
z dnia 28 grudnia 2023 r.

Gruta, listopad 2023 r.

Spis treści

WSTĘP	4
1. Wprowadzenie	8
1.1. Ogólna charakterystyka Gminy Gruta	8
1.2. Cel, metody i podstawa opracowania.....	8
1.3. Zmiany demograficzne i gospodarcze w okresie objętym Analizą	10
1.4. Zakres opracowania	12
1.5. Materiały wyjściowe	12
2. Analiza i ocena aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Gruta	13
2.1. Ogólna charakterystyka dokumentu Studium.....	13
2.2. Wnioski o zmianę Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania przestrzennego gminy Gruta.....	14
2.3. Analiza zgodności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Gruta wynikająca z przepisów prawa	14
2.3.1. Analiza zgodności ustaleń obowiązującego studium z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	14
2.3.2. Analiza zgodności ustaleń obowiązującego studium z rozporządzeniem w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	19
2.3.3. Inne zmiany w obowiązujących przepisach prawa mające istotny wpływ na tryb, zakres lub procedurę sporządzania studium	19
2.3.4. Strategia rozwoju gminy Gruta	20
3. Analiza aktualności zapisów ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	21
3.1. Ogólna sytuacja planistyczna w zakresie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy	21
3.2. Wykaz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wraz ze stopniem zainwestowania na obszarze gminy Gruta	26
3.3. Analiza zgodności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gruta.....	30

3.4. Analiza zgodności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla gminy Gruta z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.....	31
3.5. Wnioski o sporządzenie lub zmianę planu miejscowego.....	33
4. Analiza decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu, decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę.....	34
4.1. Decyzje o warunkach zabudowy	34
4.2. Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego	38
4.3. Wypisy i wyrisy z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	41
4.4. Decyzje o pozwoleniu na budowę	41
5. Przyszła polityka przestrzenna Gminy Gruta	45
6. Wieloletni program działań	47
7. Podsumowanie i wnioski	48
Spis tabel.....	50
Spis rycin	50

WSTĘP

Mając na uwadze wejście z dniem 24 września 2023 roku w życie ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, zmianie uległa treść między innymi art. 32 ustawy, który obecnie otrzymał brzmienie:

„W celu oceny planu ogólnego 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 sporządzania, z uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu, oraz wniosków w sprawie sporządzania lub zmiany planu miejscowego lub planu ogólnego”

Zgodnie z jednym z założeń zmiany ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest likwidacja Studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz utworzenie zupełnie nowego rodzaju dokumentu: planu ogólnego, który w odróżnieniu do studium funkcjonował będzie jako akt prawa miejscowego.

W dotychczasowym brzmieniu art. 32 dotyczył aktualności studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego, które zgodnie z nową treścią ww. przepisu zostało zastąpione planem ogólnym. Tym samym, w związku z likwidacją dokumentu studium, która ma nastąpić 1 stycznia 2026 roku, ustawodawca zrezygnował z oceny aktualności studium. Niemniej w związku z faktem, iż niniejszy analiza przeprowadzona została w okresie kiedy obowiązywały przepisy ustawy uwzględniające także studium to dla zachowania pełnej treści oraz czytelności przyjmowanych w ramach analizy ustaleń, wyniki analizy będą obejmować także ocenę aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gruta.

Zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) do zadań własnych gminy należy prowadzenie polityki w zakresie gospodarowania przestrzenią i zapewnienia ładu przestrzennego na terenie gminy. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) określa zasady kształtowania polityki przestrzennej przez jednostki samorządu terytorialnego, zakres i sposoby postępowania w sprawach przeznaczania terenów na określone cele oraz ustalania zasad ich zagospodarowania i zabudowy.

Podstawowym dokumentem planistycznym związanym z kształtowaniem i prowadzeniem polityki przestrzennej, w tym z określeniem lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego, jest studium uwarunkowań i kierunków

zagospodarowania przestrzennego. Sporządzane jest ono przez burmistrza, w granicach administracyjnych miasta i gminy. Studium, zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wiąże organy gminy przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, jednakże zgodnie z art. 9 ust. 5 ww. ustawy, nie jest aktem prawa miejscowego.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gruta zatwierdzone uchwałą Nr XXIII/174/13 Rady Gminy Gruta z dnia 25 marca 2013 r. oraz zmienione uchwałą Nr X/77/15 Rady Gminy Gruta z dnia 13 listopada 2015 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gruta.

Zgodnie z art. 14 ust. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym aktami prawa miejscowego są plany miejscowe, które mają za zadanie ustalać przeznaczenia terenów oraz określać sposoby ich zagospodarowania i zabudowy. Za ich uchwalenie odpowiada rada gminy. Przed podjęciem stosownej uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, wójt zobowiązany jest do wykonania analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.

Obecnie obowiązującym prawem miejscowym na terenie gminy są plany miejscowe uchwalone po wejściu w życie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (miejscowe plany uchwalane od maja 2008 r.), niezależnie od tego, jaki zakres i stopień szczegółowości ustaleń został w nich określony. Obecnie obowiązuje 19 miejscowych planów i stanowią one ok. 1,15% powierzchni gminy.

Do dnia 31 grudnia 2003 roku w granicach obszaru gminy Gruta obowiązywały również ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego, który współistniał z tzw. zmianami tego planu. Zgodnie z art. 87 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym straciły on jednak swoją ważność.

Zgodnie z art. 4 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w przypadku braku planu miejscowego, dla lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz dla zmiany zagospodarowania terenu polegającej na budowie obiektu budowlanego lub wykonaniu innych robót budowlanych, obowiązują dwie niezależne procedury uzyskiwania decyzji, są to decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (art. 50 ww. ustawy) oraz decyzja o warunkach zabudowy (art. 59 ww. ustawy).

Problemem jest jednak brak wymogu w aktualnym prawodawstwie odnośnie zachowania zgodności wydawanej decyzji z ustaleniami studium. W wielu przypadkach zdarza się, że wydanie decyzji o warunkach zabudowy nie jest prawnie możliwe i konieczne

jest opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W latach 2017 – 2022 na terenie gminy Gruta wydano 312 decyzji o warunkach zabudowy oraz 49 decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Utrata aktualności studium i obowiązujących planów miejscowych może wynikać, między innymi ze zmiany przepisów, na podstawie których, zostały one sporządzone np. rozszerzenie lub zmiana zakresu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym lub przepisów odrębnych mających zastosowanie przy sporządzaniu dokumentów planistycznych. Aktualność w/w dokumentów może również wynikać ze zmian zagospodarowania terenów na podstawie decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, zmiany uwarunkowań w związku z wnioskami inwestorów, mieszkańców czy organów właściwych do opiniowania i uzgadniania dokumentów planistycznych.

Planowanie przestrzenne to proces ciągły, który wymaga okresowej oceny przyjętych kierunków polityki przestrzennej. Jest to warunkiem utrzymania ładu przestrzennego i wzmocnienia zrównoważonego rozwoju gminy.

Poprzednie tego typu opracowanie zostało sporządzone dla gminy we wrześniu 2015 roku. Analizie zostało poddane obowiązujące studium przyjęte uchwałą Nr XXIII/174/13 Rady Gminy Gruta z dnia 25 marca 2013 r., następnie Uchwałą Nr X/77/15 Rady Gminy Gruta z dnia 13 listopada 2015 r. przyjęto zmianę powyższego studium w części, obowiązujące plany miejscowe na terenie gminy do kwietnia 2016 roku, wydane decyzje o warunkach zabudowy, decyzje o ustaleniu lokalizacji celu publicznego oraz decyzje pozwolenia na budowę na terenie miasta i gminy. W analizie przedstawiono rekomendacje, wnioski oraz analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy. Dokument stwierdzał aktualność obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gruta w zakresie rozwiązań merytorycznych. Natomiast dokument nie spełniał na chwilę opracowania analizy wymagań ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z w/w opracowaniem stwierdzono również aktualność wszystkich obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (obowiązujących na dzień sporządzenia dokumentu - 13) i ich zmian z potrzebami mieszkańców gminy i polityką gminy wyrażoną w Studium.

Dokument zakładał, iż należy przystąpić do opracowania miejscowych planów dla terenu miejscowości Gruta i Pokrzywno, gdyż są to tereny o największym ruchu inwestycyjnym. Sporządzenie planu miejscowego dla tych miejscowości umożliwiłoby większą kontrolę nad niekorzystnymi podziałami terenu, chaotycznemu powstawaniu osiedli mieszkaniowych oraz sprecyzowanie polityki przestrzennej na tych terenach. W kolejnych

krokach należałoby by objąć planami miejscowymi takie miejscowości jak: Boguszewo, Dąbrówka Królewska, Orle i Okonin.

Analiza z 2016 r. rekomendowała również odstąpienie od wszczętych prac planistycznych dla dwóch planów w miejscowości Orle oraz Mełno i tym samym uchylenie uchwał o przystąpieniu.

Wieloletni program w zakresie sporządzania lub zmiany planów dla terenów pozostałej części gminy zakładał, iż należy podejmować działania w zależności od potrzeb inwestycyjnych wynikających ze złożonych wniosków, w szczególności dla obszarów wyznaczonych z największym udziałem zamierzeń inwestycyjnych. Rekomendowano również aktualizację Studium zgodnie z aktualnymi przepisami prawa.

Od momentu przyjęcia dokumentu do chwili obecnej większość rekomendacji jest sukcesywnie realizowana. Uchylono uchwały o przystąpieniu do ww. miejscowych planów oraz uchwalono 6 miejscowych planów zgodnie z potrzebami inwestycyjnymi i wnioskami mieszkańców.

1. Wprowadzenie

1.1. Ogólna charakterystyka Gminy Gruta

Gmina Gruta położona jest w północno - wschodniej części województwa kujawsko - pomorskiego. Gmina wchodzi w skład powiatu grudziądzkiego (wraz z gminą Grudziądz, Radzyń Chełmiński, Łasin, Rogóźno i Świecie nad Osą) i posiada status gminy wiejskiej. Od południa graniczy z gminą Radzyń Chełmiński, od południowego - zachodu z gminą Świecie nad Osą, od wschodu z gminą Grudziądz, od północy z gminą Rogóźno, północnego - zachodu z gminą Grudziądz, od północnego - wschodu z gminą Łasin.

Powierzchnia gminy wynosi ok. 124 km² (około 17% powierzchni powiatu grudziądzkiego) i podzielona jest na 15 obrębów geodezyjnych. Zgodnie z danymi z Urzędu Gminy Gruta na koniec roku 2022 roku gminę zamieszkiwało 6 070 osób. Wskaźnik gęstości zaludnienia wg stanu na grudzień 2022 roku wynosił 49,1 os./km² (dane GUS).

Gmina Gruta jest gminą wiejską o korzystnym położeniu komunikacyjnym (drogi wojewódzkie nr: 533, 534 i 538 oraz 17 dróg powiatowych), z dynamicznie rozwijającym się sektorem usług i dobrze rozwiniętym rolnictwem. Posiada sprzyjające warunki naturalne, w postaci ukształtowania rzeźby terenu, wysokiej jakości środowiska przyrodniczego, w tym przede wszystkim bardzo dobrej jakości gleb. Ponadto charakteryzuje się dobrze rozwiniętą infrastrukturą techniczną. Uwarunkowania te są korzystne dla rozwoju osadnictwa i działalności gospodarczej.

Na obszarze gminy Gruta zlokalizowane są Obszary Chronionego Krajobrazu: Strefy Krawędziowej Doliny Wisły oraz Doliny Osy i Gardęgi. Ponadto na terenie gminy znajduje się rezerwat przyrody Dolina Osy oraz obszar Natura 2000 - obszar Specjalnej Ochrony Siedlisk - Dolina Osy.

Gmina Gruta ze względu na swoje położenie, walory środowiskowe, krajobrazowe oraz kulturowe posiada dogodne warunki do rozwoju funkcji turystycznej i rekreacyjnej.

1.2. Cel, metody i podstawa opracowania

Celem niniejszego opracowania jest ocena aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Gruta, a w dalszej części - zidentyfikowanie ewentualnych potrzeb zmian w studium, w planach miejscowych oraz wskazanie terenów, dla których taka potrzeba zaistnieje.

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym ma za zadanie pokazać zmiany, jakie zaszły w przestrzeni gminy oraz dokonać oceny dokumentów planistycznych

ze względu na ich przydatność w realizacji celu, jakim jest kształtowanie ładu przestrzennego.

Dla osiągnięcia celów i kierunków rozwoju przestrzennego, określonych w studium istotne jest monitorowanie i koordynowanie działań podejmowanych przy realizacji przyjętych ustaleń. Do realizacji tego celu służy okresowa ocena, przyjętych przez radę i obowiązujących na terenie gminy, dokumentów kształtujących ład 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.

Konieczność sporządzenia analizy wynika nie tylko z dyspozycji ustawowych, ale przede wszystkim z potrzeby uzyskania aktualnej wiedzy na temat stanu przestrzeni. Dokonanie analizy daje możliwość spojrzenia na zmiany jakie zaszły w przestrzeni gminnej w ostatnim czasie (podczas kadencji rady) oraz na aktualność zapisów obowiązujących na obszarze gminy aktów planistycznych, a są nimi: studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz plany miejscowe.

Szczególne uwagę zwrócono na obszary o największej intensywności inwestycyjnej, wymagające stałego monitorowania i aktualizacji obowiązujących planów miejscowych. Przeanalizowano również zgodność studium i planów miejscowych z wymaganiami określonymi w obowiązujących przepisach. W oparciu o powyższe, dokonano oceny aktualności studium i planów, wskazano obszary wymagające działań planistycznych oraz zaproponowano kilkuletni harmonogram prac planistycznych na obszarze gminy Gruta.

Opracowanie zostało sporządzone na podstawie umowy dotyczącej wykonania oceny aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Gruta, pomiędzy Urzędem Gminy Gruta, a Biurem Urbanistycznym Artur Składanek z Grudziądza. Zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Wójt ma obowiązek wykonania oceny zachodzących zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, co najmniej raz w czasie kadencji Rady Gminy.

1.3. Zmiany demograficzne i gospodarcze w okresie objętym Analizą

Zmiany demograficzne i gospodarcze na przestrzeni lat 2016 - 2022 zostały przedstawione w formie tabelarycznej.

Tab. 1 Zmiany demograficzne i gospodarcze na przestrzeni lat 2016-2022 w Gminie Gruta

	Jedn. miary	2016	2022
Podział terytorialny (stan w dniu 31 XII)			
Powierzchnia	ha	12 375	12 373
Miejscowości podstawowe ogółem	-	18	18
Sołectwa	-	17	17
Ludność (stan w dniu 31 XII)			
Ludność ogółem	osoba	6 546	6 070
kobiety	osoba	3 267	3 030
mężczyźni	osoba	3 279	3 040
Ludność na 1 km ² (gęstość zaludnienia)	osoba	52,9	49,1
Ludność w wieku:			
przedprodukcyjnym	osoba	1 086	981
produkcyjnym	osoba	4 312	3 785
poprodukcyjnym	osoba	1 148	1 304
Wskaźniki obciążenia demograficznego			
ludność w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym	osoba	58,5	69,8
ludność w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku przedprodukcyjnym	osoba	90,6	109,5
ludność w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym	osoba	27,8	36,5
Kobiety na 100 mężczyzn (współczynnik feminizacji)	osoba	100	100
Na 1000 ludności:			
urodzenia żywe	osoba	9,34	8,73
zgony	osoba	8,12	8,57
przyrost naturalny	osoba	1,23	0,16
Małżeństwa zawarte w ciągu roku	-	28	22
Saldo migracji na pobyt stały	osoba	1	-1
Saldo migracji gminnych wewnętrznych	osoba	-42	-29
RYNEK PRACY (STAN W DNIU 31 XII)			
Pracujący ogółem	osoba	504	443
mężczyźni	osoba	241	184
kobiety	osoba	263	259
Bezrobotni zarejestrowani ogółem	osoba	345	290
mężczyźni	osoba	149	112
kobiety	osoba	196	178
Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym			
ogółem	%	8,4	8,1
mężczyźni	%	6,6	5,7
kobiety	%	10,4	11,1
ZASOBY MIESZKANIOWE (STAN W DNIU 31 XII)			
Mieszkania		1 315	1 356
Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania	m ²	82,9	83,9
Przeciętna powierzchnia użytkowa na 1 osobę m ²	m ²	23,8	27,5

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego.

Z obserwowanych zmian można wysnuć następujące wnioski:

- liczba mieszkańców Gminy Gruta spadła, co jest skutkiem malejącego przyrostu naturalnego;
- odnotowano spadek osób w wieku produkcyjnym oraz wzrost osób w wieku poprodukcyjnym;
- korzystnym zjawiskiem jest znaczny spadek osób bezrobotnych, co za tym idzie zmniejszenie ilości osób bezrobotnych w wieku produkcyjnym;
- wzrosła ilość mieszkań oraz przeciętna powierzchnia użytkowa na 1 osobę.

Tab. 2 Wykaz ludności w Gminie Gruta z podziałem na miejscowości w latach 2017-2022.

Miejscowość	2017	2018	2019	2020	2021	2022
	Ilość mieszkańców (pobyt stały i czasowy)					
Annowo	295	297	297	306	309	295
Boguszewo	333	330	335	336	321	310
Cukrownia	152	154	154	157	162	168
Dąbrówka Królewska	241	236	240	259	261	259
Dąbrówka PGR	7	3	3	2	2	-
Gołębiewko	244	239	228	238	239	226
Gruta	1235	1209	1195	1172	1168	1144
Jasiewo	195	195	190	191	182	181
Kitnowo	204	210	204	207	200	195
Mełno	753	758	751	755	759	757
Mełno Cukrownia	29	23	17	7	2	-
Mełno ZZD	78	66	30	27	22	5
Nicwałd	464	467	453	442	446	446
Okonin	479	473	479	474	466	464
Orle	306	296	304	305	302	302
Plemięta	363	360	353	348	344	345
Pokrzywno	416	405	421	421	437	445
Salno	390	381	376	374	364	358
Słup	315	311	305	304	300	299
Słup Młyn	5	5	5	5	5	2
Słupski Młyn	6	6	6	7	6	6
Wiktorowo	146	149	150	147	144	143
Razem	6643	6569	6490	6477	6436	6350

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Gruta.

Zgodnie z wykazem mieszkańców (zameldowanych na pobyt stały i czasowy) ogólna liczba ludności Gminy Gruta spada, co jest zjawiskiem widocznym na obszarze całego kraju. Wzrost liczby mieszkańców w analizowanym okresie odnotowujemy jedynie w miejscowościach Cukrownia, Mełno i Pokrzywno.

1.4. Zakres opracowania

Niniejsze opracowanie obejmuje analizę aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Gruta oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, stosownie do art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. w szczególności aktualność w stosunku do przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w nawiązaniu do art. 66 pkt 2 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) wraz z aktami wykonawczymi ustawy dotyczącymi studium i planów miejscowych oraz innych ustaw mających bezpośredni merytoryczny wpływ na te opracowania. Analizie poddano także rozmieszczenie przestrzenne wydanych decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji pozwolenia na budowę. Opracowanie obejmuje także analizę zgodności obowiązujących planów miejscowych z ustaleniami wynikającymi ze studium.

Analiza dotyczy obowiązującego studium oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, natomiast analiza dotycząca decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego obejmuje lata 2017 - 2022 oraz lata 2019 - 2022 w przypadku decyzji o pozwoleniu na budowę. Wyniki przeprowadzonej oceny aktualności przedstawione zostały w formie opisowej i tabelarycznej oraz graficznej w ujęciu przestrzennym.

1.5. Materiały wyjściowe

Analizę sporządzono w oparciu o następujące materiały:

1) udostępnione przez Urząd Gminy Gruta:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gruta przyjęte uchwałą Nr X/77/15 Rady Gminy Gruta z dnia 13 listopada 2015 r.,
- rejestr decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o ustaleniu warunków zabudowy, wydanych w latach 2017 - 2022;
- rejestr decyzji o pozwoleniu na budowę, wydanych w latach 2019 - 2022;
- spis obowiązujących planów miejscowych i zmian planów miejscowych od 2000 r.;
- mapa zasadnicza pozyskana z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Grudziądzu;

2) pozyskane przez wykonawcę:

- mapa topograficzna w skali 1 : 25 000 pozyskana z Wojewódzkiego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej;
- informacje pozyskane z ogólnodostępnych geoportali.

2. Analiza i ocena aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Gruta.

2.1. Ogólna charakterystyka dokumentu Studium

Obecnie obowiązujące Studium zostało przyjęte uchwałą Nr X/77/15 Rady Gminy Gruta z dnia 13 listopada 2015 r. Dokument ten stanowi zmianę studium przyjętego uchwałą Nr XXIII/174/13 Rady Gminy Gruta z dnia 25 marca 2013 r. Zmiana poniższego dokumentu wynikała z potrzeby zmiany lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, krajowym, jaką była budowa linii dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Grudziądz - Pelplin - Gdańsk Przyjaźń.

Dokument obowiązującego studium stanowią załączniki do uchwały Nr X/77/15 z dnia 13 listopada 2015 r.:

- załącznik Nr 1 - tekst ujednoczony „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków - część I - Uwarunkowania rozwoju, część II - Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy oraz uzasadnienia zawierającego objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz syntezę ustaleń studium;
- załącznik Nr 2 - rysunek ujednoczony: „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gruta. Uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego”, w skali 1:10 000;
- załącznik Nr 3 - schematy (nr 1 Komunikacja, nr 2 Infrastruktura Techniczna, nr 3 Dobra Kultury, nr 4 Ochrona Środowiska, nr 5 Sytuacja Planistyczna, nr 6 Bonitacja);
- załącznik Nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany studium.

Projekt Studium został sporządzony zgodnie z wymogami ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199, z późn. zm.), procedura formalno - prawna przebiegała zgodnie z art. 11 ustawy. Zakres i forma opracowania uwzględniają treść Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. dotyczącego studium.

W części poświęconej uwarunkowaniom znajdują się: charakterystyka stanu istniejącego oraz ocena dotychczasowego zagospodarowania, jak również wnioski, które

jako podsumowanie oceny stanu istniejącego odnoszą się do formułowania kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Wójt Gminy Gruta przeprowadził procedurę określoną w art.11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.). Projekt zmiany studium by przedstawiany i konsultowany ze społecznością lokalną.

2.2. Wnioski o zmianę Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania przestrzennego gminy Gruta.

Do Urzędu Gminy Gruta w analizowanym okresie tj. w latach 2016 - 2022 nie wpłynął żaden wniosek o zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

2.3. Analiza zgodności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Gruta wynikająca z przepisów prawa

2.3.1. Analiza zgodności ustaleń obowiązującego studium z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, zgodnie z przepisem art. 9 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie jest aktem prawa miejscowego, co oznacza, że nie należy do źródeł powszechnie obowiązującego prawa na terenie Rzeczypospolitej Polskiej. Studium jest wyłącznie aktem wewnątrznie obowiązującym w gminie, a jego ustalenia są wiążące dla wójta gminy na etapie sporządzania planów miejscowych.

Na mocy ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wójt gminy podejmuje działania w zakresie polityki przestrzennej, przede wszystkim poprzez wskazanie terenów przeznaczonych pod zabudowę (gdzie zamierza się sporządzić plany miejscowe), obszarów lokalizacji infrastruktury technicznej, obszarów rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, obszarów chronionych i innych.

Ustalenia studium są wiążące dla wójta gminy na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz przy wykonywaniu działań związanych z realizacją polityki przestrzennej gminy. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu przestrzennym plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium. Studium nie może jednak stanowić podstawy prawnej w procedurze administracyjnej dotyczącej wydania decyzji administracyjnych, w tym w procedurze wydania decyzji o warunkach zabudowy czy decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gruta zatwierdzone uchwałą Nr XXIII/174/13 Rady Gminy Gruta z dnia 25 marca 2013r. oraz zmienione uchwałą Nr X/77/15 Rady Gminy Gruta z dnia 13 listopada 2015 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gruta zostało opracowane na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.).

W dokumencie tym określono kierunki przekształceń struktury przestrzennej obszaru gminy, preferowane z uwagi na ich walory ekonomiczno – społeczne, poprawę warunków życia mieszkańców, ochronę środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz wymogi ładu przestrzennego, w tym rozwój terenów w strefie zabudowy wielofunkcyjnej, strefie rolniczej i strefie przyrodniczej, które pozwolą na poprawę warunków i jakości życia mieszkańców.

Przy ocenie aktualności Studium ważnym elementem jest zgodność dokumentu z wymogami określonymi w art. 10 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zmiany przepisów wyżej wymienionej ustawy mogą stanowić podstawę do uaktualnienia zawartości studium.

Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gruta zostało opracowane na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199, z późn. zm.). Od czasu uchwalenia Studium przepisy wyżej wymienionej ustawy wielokrotnie znowelizowano.

Tab. 3 Ocena zgodności ustaleń obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Gruta z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – część A Uwarunkowania

PKT	W STUDIUM UWZGLĘDNIĄ SIĘ UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE W SZCZEGÓLNOŚCI Z:	OCENA ZGODNOŚCI STUDIUM Z ZAPISEM USTAWY:
1.	dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;	Punkt 2. w części A Studium (Uwarunkowania)
		Treść studium zgodna z wymogami ustawy Należy rozważyć aktualizację zapisów studium o analizy wynikające z nowszych danych, w tym statystycznych – w aktualnej wersji najbardziej aktualne dane pochodzą z 2012 r.
2.	stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;	Punkt 2. w części A Studium (Uwarunkowania)
		Treść studium zgodna z przepisem ustawy.
2a.	diagnozy, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy	Punkt 2. w części A Studium (Uwarunkowania)
		Treść studium zgodna z przepisem ustawy.
3.	stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego;	Punkt 3. w części A Studium (Uwarunkowania)
		Treść studium zgodna z przepisem ustawy.
4.	stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;	Punkt 3.5. w części A Studium (Uwarunkowania)
		Treść studium zgodna z przepisem ustawy.

4a.	rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych;	Zgodnie z Uchwałą nr LXI/851/23 Sejmiku Województwa Kujawsko - Pomorskiego z dnia 25 września 2023 r. został przyjęty audyt dla województwa kujawsko – pomorskiego. Należałoby aktualizować zapisy studium zgodnie z audytem krajobrazowym.
5.	warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia oraz zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom z szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem	Punkt 4. w części A Studium (Uwarunkowania) Treść studium zgodna z przepisem ustawy.
6.	zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;	Punkt 5. w części A Studium (Uwarunkowania) Treść studium zgodna z przepisem ustawy.
7.	potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności: a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego, c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.	Punkt 6. w części A Studium (Uwarunkowania) Brak w treści studium.
8.	stanu prawnego gruntów;	Punkt 7. w części A Studium (Uwarunkowania) Treść studium zgodna z przepisem ustawy.
9.	występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;	Punkt 8. w części A Studium (Uwarunkowania) Treść studium zgodna z przepisem ustawy.
10.	występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;	Punkt 9. w części A Studium (Uwarunkowania) Treść studium zgodna z przepisem ustawy.
11.	występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla;	Punkt 10. w części A Studium (Uwarunkowania) Treść studium należy zaktualizować o nowe zatwierdzone obszary udokumentowanych złóż kopalin.
12.	występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;	Punkt 11. w części A Studium (Uwarunkowania) Treść studium zgodna z przepisem ustawy.
13.	stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;	Punkt 12. w części A Studium (Uwarunkowania) Treść studium zgodna z przepisem ustawy.
14.	zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych;	Punkt 13. w części A Studium (Uwarunkowania) Treść studium zgodna z przepisem ustawy.
15.	wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.	Treść studium zgodna z przepisem ustawy.

Źródło: Opracowanie własne na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gruta (część A – Uwarunkowania).

Tab. 4 Ocena zgodności ustaleń obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Gruta z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – część B Kierunki.

PKT	W STUDIUM UWZGLĘDNIĄ SIĘ UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE W SZCZEGÓLNOŚCI Z:	OCENA ZGODNOŚCI STUDIUM Z ZAPISEM USTAWY:
1a.	uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d: kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego	Brak bilansu terenów. Brak ustaleń audytu krajobrazowego.
1b	uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d: kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy	Brak bilansu terenów.
3.	obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody,	Punkt 4. w części B Studium (Kierunki)

	krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;	Treść studium zgodna z przepisem ustawy.
4.	obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;	Punkt 5. w części B Studium (Kierunki) Treść studium zgodna z przepisem ustawy.
5.	kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;	Punkt 6 i 7. w części B Studium (Kierunki) Treść studium zgodna z przepisem ustawy.
6.	obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;	Punkt 8. w części B Studium (Kierunki) Treść studium zgodna z przepisem ustawy.
7.	obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa	Punkt 8a i 9. w części B Studium (Kierunki) Treść studium zgodna z przepisem ustawy.
8.	obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej;	Punkt 10. w części B Studium (Kierunki) Treść studium zgodna z przepisem ustawy.
9.	obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;	Punkt 11. w części B Studium (Kierunki) Treść studium zgodna z przepisem ustawy.
10.	kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;	Punkt 13. w części B Studium (Kierunki) Treść studium zgodna z przepisem ustawy.
11.	obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;	Punkt 15. w części B Studium (Kierunki) Treść studium zgodna z przepisem ustawy.
12.	obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;	Punkt 16. w części B Studium (Kierunki) Treść studium zgodna z przepisem ustawy.
13.	obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120);	Punkt 17. w części B Studium (Kierunki) Treść studium zgodna z przepisem ustawy.
14.	obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.	Punkt 18. w części B Studium (Kierunki) Treść studium zgodna z przepisem ustawy.
14a	obszary zdegradowane	Brak odniesienia w treści studium.
15.	granice terenu zamkniętego i jego strefy ochronnej, w tym stref ochronnych wynikających z decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa.	Punkt 19. w części B Studium (Kierunki) Treść studium zgodna z przepisem ustawy.

Źródło: Opracowanie własne na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gruta (część II – Kierunki).

Przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie przewidują obowiązku zmiany studium za każdym razem, gdy ujawni się nowa okoliczność, która zgodnie z art. 10 powinna zostać uwzględniona w treści studium i nadal zachowuje ono moc.

Obowiązujące studium zostało sporządzone na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które obowiązywały przed zmianami, jakie wprowadziła ustawa z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji (Dz. U. 2021 r. poz. 485 z późn. zm.). Przepisy wyżej wymienionej ustawy wpłynęły głównie na zapisy

w art. 10 ust. 1 i 2, gdzie wskazano elementy uwzględniane i określane w studium. Jako jeden z najważniejszych uznać należy, określony w art. 10 ust. 1 pkt 7, wymóg oparcia procesów planistycznych o analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozy demograficzne, wieloletnią prognozę finansową 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.

Dodatkowo ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w rozdziale 5a (Dz. U. z 2020 r. poz. 782) wprowadziła zapisy o zbiorach danych przestrzennych, tworzonych między innymi dla studiów. Dane te stanowią załączniki do uchwały przyjmującej akt i obejmują co najmniej:

- a) lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych;
- b) atrybuty zawierające informacje o akcie;
- c) część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.

Kolejnym elementem który uległ zmianie od czasu uchwalenia obecnie obowiązującego studium 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 z późn. zm.), która określa tryb lokalizacji i budowy elektrowni wiatrowych oraz warunki lokalizacji elektrowni wiatrowych w sąsiedztwie 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.

Wielkość i sposób określenia odległości zostały zawarte w art. 4 i 5. Zgodnie z ww. ustawą lokalizowanie, budowa lub przebudowa elektrowni wiatrowej w odległości od budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej jest równa lub większa od dziesięciokrotności całkowitej wysokości elektrowni wiatrowej, chyba że plan miejscowy określa inną odległość, wyrażoną w metrach nie mniejsza niż 700 metrów. W przypadku lokalizowania lub budowy budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, na podstawie decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego albo lokalizowania takiego budynku na podstawie planu miejscowego

odległość tego budynku od elektrowni wiatrowej wynosi nie mniej niż 700 metrów. W praktyce obszary ewentualnych lokalizacji elektrowni wiatrowych mogą okazać się nie wystarczające do spełnienia warunku odległości.

W świetle powyższego stwierdza się, iż przyjęte zgodnie w chwili uchwalenia przepisami studium nie zawiera niektórych obecnie obligatoryjnych elementów, których wprowadzenie mogłoby znacząco wpłynąć na kierunki rozwoju gminy oraz przeznaczenie terenów.

2.3.2. Analiza zgodności ustaleń obowiązującego studium z rozporządzeniem w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

Studium poddano ocenie zgodności z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2021 r. poz. 2405) – zwanego dalej „rozporządzeniem”. Rozporządzenie szeroko opisuje uwarunkowania jak i rodzaje konkretnych ustaleń, które powinny być wzięte pod uwagę podczas sporządzania studium, a dotyczy to zarówno części tekstowej jak i graficznej. Od czasu przyjęcia obowiązującej wersji studium zmieniono przepisy wykonawcze dotyczące studium, stąd wystąpiła konieczność dostosowania kształtu studium do przepisów rozporządzenia w zakresie:

a) projektu rysunku studium:

- informacji o układzie współrzędnych zgodnym z obowiązującym państwowym systemem odniesień przestrzennych oraz wskazanie kierunku północy,
- informacji o źródle pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, o której mowa w art. 40c ust. 3 z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne;

b) przebiegu czynności, o których mowa w art. 11 i art. 67 c ust. 1 ustawy, sporządza się dokumentację prac planistycznych, składająca się :

- wszystkich wersji danych przestrzennych utworzonych dla projektu studium, o których mowa w art. 67 c ust. 1 ustawy.

2.3.3. Inne zmiany w obowiązujących przepisach prawa mające istotny wpływ na tryb, zakres lub procedurę sporządzania studium

W studium dla gminy Gruta znaleźć można odwołania do wielu dokumentów, takich jak strategie, plany i prognozy dla których perspektywa czasowa, na którą zostały

przewidziane dobiegła już końca. Zatem wskazane byłoby uaktualnienie studium w tym zakresie.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy musi uwzględniać również zasady określone w dokumentach strategicznych wyższego szczebla. W związku z powyższym w dokumencie studium należałoby wprowadzić ewentualne zmiany wynikające z dokumentów uchwalonych później niż obowiązujące studium, np. Strategii rozwoju województwa kujawsko-pomorskiego do 2030 roku - Strategia Przyspieszenia 2030+, Założeń 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 2022 - 2030.

2.3.4. Strategia rozwoju gminy Gruta

Zgodnie z przepisami z art. 9 ust. 2 obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dokument „Studium” powinien być sporządzony zgodnie z ustaleniami strategii rozwoju gminy, o ile gmina dysponuje takim opracowaniem.

„Strategia rozwoju gminy Gruta” została przyjęta uchwałą Nr XXXIII/216/21 Rady Gminy Gruta z dnia 29 grudnia 2021 roku.

Głównymi celami strategicznymi dla Gminy Gruta, wyznaczonymi w strategii są: bezpieczna i dobrej jakości infrastruktura komunikacyjna, sprawna i funkcjonalna infrastruktura techniczna, dobrze rozwinięta infrastruktura, służąca rekreacji i spędzaniu czasu wolnego, oferta kulturalna dostosowana do potrzeb mieszkańców, transport zbiorowy do Grudziądza dostosowany do potrzeb mieszkańców, zwiększenie poziomu aktywności obywatelskiej i społecznej mieszkańców.

Opracowywanie części strategicznej dokumentu odbywało się na podstawie diagnozy społeczno - gospodarczej Gminy Gruta, z dużym udziałem lokalnej społeczności na każdym etapie prac. W strategii określono cele operacyjne oraz kierunki działań, dzięki którym możliwa będzie realizacja założonych celów.

Zamierzenia wskazane w strategii, które będą miały wpływ w zagospodarowaniu przestrzennym na terenie gminy, to przede wszystkim inwestycje w zakresie infrastruktury drogowej, technicznej oraz zaplecza sportowo-rekreacyjnego i turystycznego.

Ze względu na swój długookresowy charakter realizacja Strategii jest procesem ciągłym, wymagającym monitoringu zmian prawnych, gospodarczych, politycznych oraz elastyczności w dostosowaniu się do priorytetów w zakresie uzyskiwania zewnętrznych

środków finansowych. Zadania inwestycyjne wyznaczone w strategii zostały zrealizowane lub są w trakcie realizacji.

3. Analiza aktualności zapisów ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

3.1. Ogólna sytuacja planistyczna w zakresie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego to akt prawa miejscowego, który określa przeznaczenie, warunki zagospodarowania i zabudowy terenu, w tym także rozmieszczenie inwestycji celu publicznego. Plan miejscowy stanowi podstawę planowania przestrzennego na terenie gminy. Określa także przepisy powszechnie obowiązujące na danym terenie, będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych w tym decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (w przeciwieństwie do studium, które wyraża jedynie politykę przestrzenną gminy). W planie miejscowym dokonuje się również zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

W granicach administracyjnych gminy Gruta do końca roku 2003 podstawą prawną zmian w zagospodarowaniu przestrzennym był tzw. „Plan ogólny gminy” przyjęty Uchwałą Nr IX/32/85 Gminnej Rady Narodowej w Grucie z dnia 19 września 1985 r. (Dz. Urz. Województwa Toruńskiego Nr 1 z dnia 4.02.1986 r.). Dokument ten sporządzony został na podstawie poprzedniej ustawy z dnia 12 lipca 1984 roku o zagospodarowaniu przestrzennym i z mocy prawa przestał obowiązywać z dniem 31.12.2003 r. zgodnie z art. 87. ust. 3 ustawy z dnia 7 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym.

Plan ogólny gminy, wyznaczał dość ogólne ustalenia dotyczące np. terenów potencjalnie inwestycyjnych dla poszczególnych wsi. Trudno było na podstawie dotychczasowych zapisów ustaleń tego planu wydawać decyzje o warunkach zabudowy precyzujące np. szczegółowe warunki dla kształtowania zabudowy, zagospodarowania działki, jej obsługi w zakresie infrastruktury technicznej czy komunikacyjnej, właściwe dla skali realizacyjnej zgodnej z obecnymi wymogami procesu inwestycyjnego.

Pomimo, iż plan stracił swoją ważność ma on znaczenie dla zagospodarowania, gdyż nadal zachowały ważność decyzje dotyczące zgód na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze oraz gruntów leśnych na cele nieleśne.

Rada Gminy Gruta w latach 2000 - 2022 uchwaliła 19 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego o łącznej powierzchni ok. 142 ha. Obszar ten stanowi

około 1,15% powierzchni gminy, która wynosi 12 373 ha. Wykaz uchwalonych i obowiązujących planów miejscowych zawiera Tab. 5. W trakcie opracowania w chwili obecnej jest jeden miejscowy plan, przedstawiony w Tab. 6.

Tab. 5 Wykaz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przyjętych przez Radę Gminy Gruta.

Lp.	Data uchwalenia	Nr Uchwały	Nr w Dz. U.	Nazwa	Przeznaczenie	Powierzchnia (ha)	Nr działek (uwagi)
1	29.06.2000	XII/111/2000	Dz.U. z 2000 r. Nr 86 poz. 656	MPZP w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Gruta, w części obejmującej działki nr 333/10, 333/11, 333/12, 333/13, 333/14, 333/15, 333/16, 333/17, 333/18 we wsi Słup.	UTL - teren działek rekreacyjnych indywidualnego budownictwa letniskowego, KD - droga dojazdowa, ZP - teren zieleni urządzonej	0,55	dz. nr 333/10, 333/11, 333/12, 333/13, 333/14, 333/15, 333/16, 333/17, 333/18 we wsi Słup
2	20.03.2001	XVII/137/01	Dz.U. z 2001 r. Nr 36 poz. 574	MPZP w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Gruta, w części obejmującej działki nr 345/1, 345/2, 345/3, 345/4 i cz. działki nr 299/2 we wsi Gruta.	MN – działki budownictwa mieszkalnego jednorodzinnego, KD – teren przeznaczony pod drogę dojazdową	1,81	dz. nr 345/1, 345/2, 345/3, 345/4, część 299/2 we wsi Gruta.
3		XVII/138/01	Dz.U. z 2001 r. Nr 36 poz. 572	MPZP w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Gruta, w części obejmującej działkę nr 35 we wsi Słup.	UTL – działki rekreacyjne indywidualnego budownictwa letniskowego, KD – teren przeznaczony pod drogę dojazdową	0,94	dz. nr 35, Słup
4		XVII/139/01	Dz.U. z 2001 r. Nr 36 poz. 573	MPZP w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Gruta, w części obejmującej działkę nr 38/1 we wsi Pokrzywno.	KS – teren urządzeń komunikacji – stacja paliw	0,06	dz. nr 38/1, Pokrzywno
5		XVII/140/01	Dz.U. z 2001 r. Nr 36 poz. 574	MPZP w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Gruta, w części obejmującej działkę nr 9 we wsi Pokrzywno.	MN – działki budownictwa mieszkalnego jednorodzinnego, KD – teren przeznaczony pod drogę dojazdową	5,79	dz. nr 9, Pokrzywno
6		29.06.2001	XIX/149/01	Dz.U. z 2002 r. Nr 3 poz. 56	MPZP w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Gruta, w części obejmującej działkę 654/3 we wsi Gruta.	MN – działki budownictwa mieszkalnego jednorodzinnego, KD – teren przeznaczony pod drogę dojazdową	2,36
7	22.03.2002	XXIII/181/2002	Nr 161 poz. 1358	MPZP w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Gruta, w części obejmującej działkę 346 we wsi Gruta	MN – działki budownictwa mieszkalnego jednorodzinnego,	0,44	cz. dz. 346, Gruta
8	17.10.2006	XXXI/183/06	Dz.U. z 2007 r. Nr 4 poz. 61	MPZP na działce 24/3 we wsi Pokrzywno	MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, P – tereny produkcji, składów i magazynów, U- tereny usług, R – tereny rolnicze, KDW – tereny dróg wewnętrznych	2,90	dz. nr 24/3, Pokrzywno

Lp.	Data uchwalenia	Nr Uchwały	Nr w Dz. U.	Nazwa	Przeznaczenie	Powierzchnia (ha)	Nr działek (uwagi)
9	28.02.2011	IV/19/11	Dz. U. z 2011 r. poz. 1296	MPZP obejmujący działki nr 39/2, 40 i 38/4 we wsi Orle.	MN/ML – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna/zabudowa rekreacji indywidualnej, ML – zabudowa rekreacji indywidualnej, KDW – droga wewnętrzna	4,34	dz. nr 39/2, 40, 38/4, Orle
10	27.06.2011	VI/33/11	Dz.U. z 2011r. poz. 3267	MPZP obejmujący działki nr 299/21, 299/22 i 299/23 we wsi Gruta.	MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna KDW – droga wewnętrzna	1,1	dz. nr 299/21, 299/22, 299/23, Gruta
11	30.03.2015	VI/39/15	Dz.U. z 2015r. poz. 1154	MPZP dla terenu obejmującego działkę nr 52/16, obręb Pokrzywno, gmina Gruta.	MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, KDD – teren publicznej drogi dojazdowej, KDW – teren drogi wewnętrznej	2,41	52/16, Pokrzywno
12		VI/40/15	Dz.U. z 2015r. poz. 1155	MPZP dla terenu obejmującego działkę nr 701, obręb geodezyjny Gruta, gmina Gruta.	MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, KDD – teren publicznej drogi dojazdowej	0,59	dz. nr 701, Gruta
13	29.04.2016	XIV/108/16	Dz.U. z 2016 r. poz. 1658	MPZP dla lokalizacji inwestycji celu publicznego, jaką jest dwutorowa napowietrzna linia elektroenergetyczna 400kV Grudziądz - Pelplin - Gdańsk Przyjaźń	EE – tereny infrastruktury elektroenergetycznej, R – tereny rolnicze, ZL – tereny leśne, WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych, KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej	101,5	
14	29.06.2020	XVIII/112/20	Dz.U. z 2020 r. poz. 3452	MPZP dla terenu położonego w obrębie Okonin, Gmina Gruta	MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, RM - teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich	25,40	
15		XVIII/113/20	Dz.U. z 2020 r. poz. 3453	MPZP dla terenu położonego w obrębie Nicwałd, Gmina Gruta	MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, RM - teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich	6,70	
16		XVIII/114/20	Dz.U. z 2020 r. poz. 3454	MPZP dla terenu położonego w obrębie Mełno oraz Kitnowo, Gmina Gruta	MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, RM - teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich	2,30	
17		XVIII/115/20	Dz.U. z 2020 r. poz. 3455	MPZP dla terenu położonego w obrębie Boguszewo oraz Gołębiewko, Gmina Gruta	MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, RM - teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich	29,14	
18	26.11.2021	XXXI/207/21	Dz.U. z 2021 r. poz. 6271	MPZP dla terenu położonego w obrębie Plemięta oraz Wiktorowo, Gmina Gruta	MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, RM - teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich	52,80	
19	29.09.2022	XL/264/22	Dz.U. z 2022 r. poz. 5024	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w południowo- zachodniej części obrębu Pokrzywno przy granicy z gminą Grudziądz, obręb Pokrzywno, gmina Gruta	MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, KDW - teren drogi wewnętrznej	2,15	

Źródło: Opracowanie własne na podstawie materiałów z Urzędu Gminy Gruta.

Tab.6 Wykaz uchwał Rady Gminy Gruta o przystąpieniu sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (plany w trakcie opracowania).

Lp.	Miejscowość	Pow. (ha)	Nr uchwały i data	Nr działek (uwagi)
1	Słup		Uchwała Nr XLVIII/310//23 Rady Gminy Gruta z dnia 27 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w południowo-zachodniej części obrębu Pokrzywno przy granicy z gminą Grudziądz, obręb Pokrzywno, gmina Gruta.	dz. nr 35/1-13, 333/14-21, Słup przyjęto uchwałę,

Źródło: Opracowanie własne na podstawie materiałów z Urzędu Gminy Gruta.

Granice obowiązujących miejscowych planów oraz miejscowych planów, dla których została podjęta uchwała o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zostały przedstawione na załączniku graficznym do niniejszej analizy. Liczba porządkowa odpowiada numerowi planu opisanemu na załączniku graficznym.

Na terenie gminy Gruta obowiązuje 19 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego o łącznej powierzchni ok. 142 ha. Obszar ten stanowi około 1,15% powierzchni gminy, która wynosi 12 373 ha. W trakcie opracowania w chwili obecnej jest jeden miejscowy plan, przedstawiony w Tab. 6.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zlokalizowane są na południowo - wschodniej, południowo - zachodniej oraz północnej części gminy Gruta. Powierzchnie planów miejscowych znacznie się od siebie różnią. Największy obowiązujący plan zajmuje powierzchnie około 1016,0 ha (Tab. 5 lp. 13 - miejscowy plan z przeznaczeniem pod lokalizację inwestycji celu publicznego, jaka jest dwutorowa napowietrzna linia elektroenergetyczna 400 kV Grudziądz - Pelplin - Gdańsk Przyjaźń) natomiast najmniejszy około 0,06 ha.

Przy sporządzaniu miejscowych planów należy w szczególności rozważyć zasadność wyboru terenu, gdzie znajdują się użytki rolne klas I-III, które przy zmianie na cele nierolnicze wymagają uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi. Przeznaczenie terenu w miejscowym planie pod działalność gospodarczą (PU - obszary istniejącej i projektowanej zabudowy produkcyjno - usługowej), na terenach obejmujących użytki rolne klas I-III ma większą szansę na uzyskanie zgody ministra od pozostałych gruntów np. z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniowo-usługową. Przy planowaniu nowej zabudowy należy uzupełniać istniejącą zabudowę w obszarach zabudowanych i zurbanizowanych, uzbrojonych w infrastrukturę techniczną, w szczególności zlokalizowanych w granicach istniejących tzw. aglomeracji ściekowych.

Podkreślenia wymaga również konieczność ochrony gruntów leśnych, które stanowią istotny element ładu przestrzennego. Ze względu na niski stopień zalesienia obszaru gminy Gruta zmiana sposobu użytkowania terenów leśnych, wycinka drzew powinny

być ograniczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i dopuszczone w szczególnie uzasadnionych przypadkach.

Zgodnie z wnioskami zawartymi w/w dokumencie w przypadku przystąpienia lub zmian miejscowych planów należy kierować się kolejnością podejmowania uchwał, która może jednak ulegać modyfikacjom, spowodowanym w szczególności: uznaniem planowanych działań za priorytetowe, możliwościami finansowymi gminy, ilością prac planistycznych, koniecznością ochrony celu publicznego przed potrzebami inwestorów oraz zmianami przepisów prawa.

3.2. Wykaz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wraz ze stopniem zainwestowania na obszarze gminy Gruta

Analizując stopień zagospodarowania i zainwestowania obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (Tab. 7) stwierdza się, że 7 planów zostało zainwestowane i zagospodarowane w 90% lub w całości. W 4 planach stopień zainwestowania i zagospodarowania waha się w przedziale od 60% do 80%, natomiast 6 planów w przedziale od 15% do 40%. Tylko jeden plan nie posiada zainwestowania.

W większości obszarów dokonano podziału nieruchomości zgodnie z planem oraz stopniowo zostają one zagospodarowywane. Sytuacja taka jest jak najbardziej zrozumiała, gdyż właściciele decydują się na podział nieruchomości oraz ich sprzedaż dopiero po upływie 5 lat od uchwalenia planów, aby uniknąć konieczności uiszczania opłaty planistycznej. Brak zainwestowania nie świadczy o małym zainteresowaniu działkami budowlanymi z przeznaczeniem mieszkaniowym na terenie gminy, gdyż tereny dobrze uzbrojone i przygotowane do sprzedaży w większości znalazły już swoich klientów.

Tab. 7 Wykaz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego- stopień zainwestowania.

Lp.	Miejscowość	Nazwa	Nr uchwały	Data uchwały	Przeznaczenie							Powierzchnia planu (ha)	Grunty klasy I-III (ha)	Grunty klasy IV-VI oraz grunty pozostałe (lasy, tereny zabudowane i zurbanizowane) (ha)	Stopień zainwestowania
					P	U	M	K	I	R	Z				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
1	gmina Gruta	MPZP dla lokalizacji inwestycji celu publicznego, jaką jest dwutorowa napowietrzna linia elektroenergetyczna 400kV Grudziądz - Pelplin - Gdańsk Przyjaźń	XIV/108/16	29.04.2016	-	-	-	-	-	-	-	101,5	-	-	Linia 400kV
Łącznie:					-	-	-	-	-	-	-	101,5	-	-	-
1	Słup	MPZP w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Gruta, w części obejmującej działki nr 333/10, 333/11, 333/12, 333/13, 333/14, 333/15, 333/16, 333/17, 333/18 we wsi Słup.	XIII/111/2000	29.06.2000			0,47	0,07			0,01	0,55		0,55	75%
2	Pokrzywno	MPZP w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Gruta, w części obejmującej działkę nr 9 we wsi Pokrzywno.	XVII/140/01	20.03.2001			5,51	0,28				5,79		5,79	15%
3	Słup	MPZP w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Gruta, w części obejmującej działkę nr 35 we wsi Słup.	XVII/138/01	20.03.2001			0,84	0,1				0,94		0,94	75%

4	Pokrzywno	MPZP w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Gruta, w części obejmującej działkę nr 38/1 we wsi Pokrzywno.	XVII/139/01	20.03.2001		0,06						0,06		0,06	brak zainwestowania
5	Gruta	MPZP w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Gruta, w części obejmującej działki nr 345/1, 345/2, 345/3, 345/4 i cz. działki nr 299/2 we wsi Gruta.	XVII/137/01	20.03.2001		1,71	0,1					1,81	1,00	0,81	80%
6	Gruta	MPZP w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Gruta, w części obejmującej działkę 654/3 we wsi Gruta.	XIX/149/01	29.06.2001		2,34	0,02					2,36	1,93	0,43	100%
7	Gruta	MPZP w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Gruta, w części obejmującej działkę 346 we wsi Gruta	XXIII/181/2002	22.03.2002		0,44						0,44	0,44		60%
8	Pokrzywno	MPZP na działce 24/3 we wsi Pokrzywno	XXXI/183/06	17.10.2006	0,77	0,49	0,04		1,6			2,90	0,19	2,71	100%
9	Orle	MPZP obejmujący działki nr 39/2, 40 i 38/4 we wsi Orle.	IV/19/2011	28.02.2011		3,93	0,41					4,34	2,45	1,89	30%
10	Gruta	MPZP obejmujący działki nr 299/21, 299/22 i 299/23 we wsi Gruta.	VI/33/11	27.06.2011		1,0	0,10					1,1		1,1	20%
11	Gruta	MPZP dla terenu obejmującego działkę nr 701, obręb geodezyjny Gruta, gmina Gruta.	VI/40/15	30.03.2015		0,59						0,59	0,59		40%

12	Pokrzywno	MPZP dla terenu obejmującego działkę nr 52/16, obręb Pokrzywno, gmina Gruta.	VI/39/15	30.03.2015			2,13	0,28			2,41	1,62	0,79	20%			
13	Okonin	MPZP dla terenu położonego w obrębie Okonin, Gmina Gruta	XVIII/112/20	29.06.2020			5,55		19,85		25,40	9,95	15,45	93%			
14	Nicwałd	MPZP dla terenu położonego w obrębie Nicwałd, Gmina Gruta	XVIII/113/20	29.06.2020			0,09		6,61		6,70	5,04	1,66	100%			
15	Melno, Kitnowo	MPZP dla terenu położonego w obrębie Melno oraz Kitnowo, Gmina Gruta	XVIII/114/20	29.06.2020			0,3		2,0		2,30	2,00	0,30	95%			
16	Boguszewo, Gołębiewko	MPZP dla terenu położonego w obrębie Boguszewo oraz Gołębiewko, Gmina Gruta	XVIII/115/20	29.06.2020			3,67	0,03	25,44		29,14	21,61	7,53	90%			
17	Plemięta, Wiktorowo	MPZP dla terenu położonego w obrębie Plemięta oraz Wiktorowo, Gmina Gruta	XXXI/207/21	26.11.2021		0,44	3,15		49,21		52,80	34,03	18,77	97%			
18	Pokrzywno	MPZP dla terenu położonego w południowo-zachodniej części obrębu Pokrzywno przy granicy z gmina Grudziądz, Gmina Gruta	XL/264/22	29.09.2022			1,88	0,27			2,15	0,76	1,39	30%			
Łącznie*:							0,77	0,50	34,09	1,70	-	104,71	0,01	141,78	81,61	60,17	-

*bilans nie uwzględnia planów pod linię 400kV

Oznaczenie:

- P – tereny produkcyjne, składy i magazyny
- U- tereny usługowe
- M – tereny mieszkaniowe i mieszkaniowo-usługowe
- K – tereny komunikacji
- I – tereny infrastruktury technicznej
- R – tereny rolne
- Z – tereny zieleni urządzonej

3.3. Analiza zgodności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gruta

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest aktem wewnętrznie obowiązującym a jego ustalenia są wiążące dla organów gminy podczas sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Celem Studium jak i planu miejscowego jest określenie zagospodarowania przestrzennego gminy uwzględniającego jej uwarunkowania rozwojowe. Rolą Studium jest ustalenie polityki przestrzennej dla całej Gminy - jej celu i środków realizacji w ogólnym zarysie, natomiast rolą planu miejscowego jest wskazanie środków realizacji tej polityki w wybranym miejscu. Plan miejscowy nie kopiuje ustaleń Studium, a rozwija i uszczegółowia rozwiązania w nim przyjęte.

W poprzednim opracowaniu zgodnie z art. 32 przeprowadzonym w 2016 roku, 13 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego poddano analizie zgodności z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Przedmiotowy dokument stwierdzał aktualność wszystkich obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i ich zmian z potrzebami mieszkańców gminy i polityką gminy wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gruta.

Powyższa analiza zgodności ustaleń "Studium" z obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego wykazała, iż 19 obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr X/77/15 Rady Gminy Gruta z dnia 13 listopada 2015 r.

Studium nie wskazuje obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych. Na obszarze gminy Gruta nie określono obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, nie wyznaczono obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², ani obszarów przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Studium wyznacza w obrębie stref funkcjonalnych na rysunku studium obszary stanowiące potencjalne tereny rozwojowe oraz tereny zainwestowane, które wymagają przeprowadzenia działań mających na celu u porządkowanie i intensyfikację zabudowy. W celu tworzenia spójnych i harmonijnych układów urbanistycznych oraz kształtowania ładu przestrzennego gminna powinna sukcesywnie obejmować te tereny miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Sporządzanie miejscowych planów dla tych terenów

nie jest obligatoryjne, ponadto nie ustala się także czasu, w jakim gmina powinna je sporządzić.

3.4. Analiza zgodności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla gminy Gruta z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Obowiązujące plany miejscowe na obszarze gminy Gruta zostały uchwalone w przedziale czasu od 2000 do 2022 roku, co powoduje duże zróżnicowanie ich zakresu, nazewnictwa oraz jakości ustaleń.

Rozpiętość czasowa podejmowanych uchwał powoduje, że obarczone są one nie tylko naturalnym procesem doskonalenia warsztatu urbanistycznego, wzrostem kompetencji instytucji i organów biorących udział w procesie planowania przestrzennego, czy wzrostem świadomości i partycypacji społecznej, ale przede wszystkim zmianami w prawodawstwie.

Część z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sporządzana była na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym, część zaś na podstawie aktualnie obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w których ustawodawcy określili odmienny zakres ustaleń planów. Różna także była w szczególności ustaleń wymaganych przepisami odrębnymi i tu należy wymienić przede wszystkim: ustawę prawo budowlane, ustawę o ochronie dóbr kultury, ustawę o drogach publicznych, ustawę o ochronie przyrody, ustawę prawo ochrony środowiska, czy też ustawę prawo wodne.

Poniżej można prześledzić zmiany dynamiki uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Gruta w latach 2000 - 2022 (Tab.8)

Tab.8 Zestawienie liczby planów miejscowych uchwalonych przez Radę Gminy Gruta w latach 2000-2022.

Rok	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Razem
Liczba uchwalonych planów miejscowych	1	5	1	0	0	0	1	0	0	0	0	2	0	0	0	2	1	0	0	0	4	1	1	19

Źródło: Opracowanie własne na podstawie materiałów z Urzędu Gminy Gruta.

Spośród planów miejscowych uchwalonych w latach 2000 - 2022 (19 planów):

- 7 planów miejscowych (37%) sporządzono i uchwalono na podstawie ustawy z 7 lipca 1994 r., o zagospodarowaniu przestrzennym;
- 12 planów miejscowych (63%) sporządzono na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Mając na uwadze dość znaczne różnice ustawodawcze, wynikające z zakresu i trybu opracowania takiego planu, można stwierdzić, że obowiązujące plany miejscowe sporządzane na podstawie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 roku, zawierają podstawowe niezbędne elementy tj. przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania, określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy oraz m.in. ustalenia dotyczące obsługi w infrastrukturę techniczną i komunikację, spełniają więc podstawowe wymogi aby na ich podstawie można było wydawać decyzje o pozwoleniu na budowę.

Część spośród obowiązujących miejscowych planów nie określa np. parametrów, form i gabarytów nowej zabudowy, co z punktu widzenia obecnie obowiązujących przepisów wydaje się niedopuszczalne. Rysunki tych planów zostały sporządzone na mapach w różnych skalach (1:1000, 1:500, 1:10000), zatem nie wszystkie odpowiadają obecnym wymaganiom ustawy. Część spośród miejscowych planów została wykonana na kopiach map sytuacyjno-wysokościowych, zgodnie z obecnie obowiązującymi przepisami, winny być one sporządzone na kopiach mapy zasadniczej lub katastralnej.

Zgodnie z przepisami przejściowymi ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 r. określono, że „plany miejscowe obowiązujące w dniu wejścia w życie nowej ustawy zachowują swoją ważność”. Brak w planach miejscowych określonych kategorii ustaleń wymaganych przepisami nie może więc być podstawą do stwierdzenia nieważności i nieaktualności planu miejscowego uchwalonego przed wejściem w życie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 r. Plany opracowane w oparciu o ustawę z 1994 r. oraz te będące zmianą wcześniejszych planów miejscowych mimo, to iż nie zawierają ustaleń tak szczegółowych jak plany opracowane w oparciu o ustawę z 2003 r., to nie straciły swojej przydatności (aktualności) i mogą nadal stanowić podstawowe narzędzie sprawowania polityki przestrzennej na terenie gminy Gruta.

Na obszarze gminy Gruta Wojewoda Kujawsko - Pomorski wydał decyzję nr 18/2022 o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej inwestycjom w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu na rzecz Operatora Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A., pn.: „Budowa gazociągu DN 1000 MOP 8,4 MPa Gustorzyn-Wicko, Część 1 odcinek Gustorzyn - Gardeja” w zakresie odcinka od Węzła Rozdzielczego Gazu Kamionki włącznie do granicy województwa kujawsko-pomorskiego i pomorskiego (obwieszczenie z dnia 29 grudnia 2022 r.).

Obwieszczeniem z dnia 12 lipca 2023 r. Wojewoda Kujawsko - Pomorski podał do publicznej wiadomości informację o wydaniu w dniu 12 lipca 2023 r. decyzji nr 62/2023 udzielającej pozwolenia na budowę dla przedmiotowej inwestycji. Zgodnie z decyzją wojewody inwestycja zlokalizowana będzie na obszarze gminy Gruta na nieruchomościach

w obrębach geodezyjnych: Nicwałd, Plemięta, Pokrzywno i Wiktorowo (zgodnie z załącznikiem graficznym do niniejszej analizy).

Projektowany gazociąg przebiega przez obszar położony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr XXXI/207/21 Rady Gminy Gruta z dnia 26 listopada 2021 r. (Tab. 5 poz. 18), który w obszarze objętym planem dopuszcza budowę oraz przebudowę wszelkich sieci infrastruktury technicznej (par. 16 pkt 6).

Opracowanie nowego planu lub sporządzenie zmiany może wynikać z niezgodności planów z przyjętą polityką przestrzenną lub wnioskami i aktualnymi potrzebami mieszkańców oraz inwestorów. Sporządzane plany miejscowe muszą spełniać w szczególności wymagania stawiane przez ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, biorąc przy tym także pod uwagę przepisy odrębne.

3.5. Wnioski o sporządzenie lub zmianę planu miejscowego

Do urzędu Gminy Gruta w analizowanym okresie wpłynęły 3 wnioski dotyczące sporządzenia miejscowego planu lub zmiany w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Tab. 9 Zestawienie wniosków o sporządzenie i zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Gruta.

Lp.	Data wpływu	Oznaczenie nieruchomości	Przedmiot wniosku	Przeznaczenie w Studium	Przeznaczenie w MPZP	MPZP ujęty we wniosku, uwagi
1.	13.04.2021 r.	dz. nr 48/18, 50/3, 50/10, 51/2, 51/3, 52/3, 52/9, 52/10, 52/15, obręb Pokrzywno	przeznaczenie na cele mieszkaniowe i mieszkaniowo - usługowe	MU - obszary istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowo - usługowej	wniosek o sporządzenie	Uchwała Nr XL/264/22 z dnia 29 września 2022 r. - uchwalono plan.
2.	28.10.2021 r.	dz. nr 45/4 i 45/9, obręb Mełno	przeznaczenie: zabudowa usługowa w tym handel	MU - strefa mieszkaniowo - usługowa	W - teren infrastruktury technicznej - wodociągi	Konieczność uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III. Brak obowiązku sporządzenia mpzp.
3.	19.12.2022 r.	dz. nr 333/10, 333/11, 333/12, 333/13, 333/14, 333/15, 333/16, 333/17, 333/18 obręb Słup	dopuszczenie budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego	ML - obszary istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowo - letniskowej	UTL - działki rekreacyjne indywidualnego budownictwa letniskowego	Uchwała o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu Nr XLVIII/310/23 z dnia 27 czerwca 2023 r.

Źródło: Opracowanie własne na podstawie materiałów Gminy Gruta.

W latach 2021 - 2022 do Urzędu Gminy Gruta wpłynęły łącznie 3 wnioski: 2 wnioski o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz 1 wniosek o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z Tab. 9 dla jednego wniosku (poz. 1) uchwalono miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, dla jednego wniosku (poz. 3) przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Sporządzanie zmiany lub opracowanie nowego planu na podstawie polityki przestrzennej gminy, wniosków i potrzeb mieszkańców wydają się być zasadne. Nie ma to wpływu na aktualność obowiązujących planów miejscowych. Należy jednak

pamiętać, iż zmiana plan miejscowego stanowi odrębny akt prawny (odrębny plan miejscowy) i zgodnie z art. 34 ust. 1 wejście w życie planu miejscowego (zmiany) powoduje utratę mocy obowiązującej innych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich części odnoszących się do objętego nim terenu.

W jednym przypadku wniosek o zmianę miejscowego planu (Tab. 8 poz. 2) obejmuje tereny, gdzie znajdują się użytki rolne klas I-III, które przy zmianie na cele nierolnicze wymagają uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi. W związku z tym, przy zmianie lub sporządzaniu miejscowego planu w szczególności należy przeanalizować zasadność rozpoczęcia procedury planistycznej.

4. Analiza decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu, decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę

Jednymi z głównych narzędzi umożliwiającymi kształtowanie ładu przestrzennego w gminie Gruta są decyzje o warunkach zabudowy oraz decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Na podstawie obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) dla terenów, dla których gmina nie posiada miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, realizacja inwestycji jest możliwa po uzyskaniu decyzji w zależności od rodzaju planowanej inwestycji.

Wydane decyzje o warunkach zabudowy, decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzje o pozwoleniu na budowę, pokazują tendencje zmian przeznaczenia terenów, dla których gmina nie sporządziła miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

4.1. Decyzje o warunkach zabudowy

W analizowanym okresie tj. w latach 2017 - 2022 wydano łącznie 312 decyzji o warunkach zabudowy, w tym 291 decyzji pozytywnych oraz 21 decyzji odmownych (Tab. 10). Ponadto w analizowanym okresie wycofano lub umorzono 21 wniosków. Analiza czasowa nie obejmuje zmiany czy przeniesienia decyzji o warunkach zabudowy, których średnio zostaje wydanych 10 rocznie.

Tab.10 Liczba decyzji o warunkach zabudowy wydana w latach 2017 - 2022 w podziale na obręby geodezyjne.

Nr obróbu	Obręb	Rok						Razem
		2017	2018	2019	2020	2021	2022	
		Liczba decyzji						
1	Annowo	1	2	0	5	3	4	15
2	Boguszewo	4	0	2	0	0	2	8
3	Dąbrówka Królewska	0	8	2	6	3	4	23

4	Gołębiewko	0	2	0	0	0	1	3
5	Gruta	11	15	9	14	18	17	84
6	Jasiewo	1	0	0	0	4	0	5
7	Kitnowo	0	1	5	1	0	0	7
8	Melno	0	0	2	3	2	4	11
9	Nicwałd	7	7	4	2	5	4	29
10	Okonin	3	8	6	3	0	1	21
11	Orle	6	1	1	4	3	4	19
12	Plemięta	1	1	1	2	2	0	7
13	Pokrzywno	10	6	3	3	8	3	33
14	Słup	2	1	1	3	5	4	16
15	Wiktorowo	2	3	2	1	0	2	10
Razem		48	55	38	47	53	50	291
Wnioski umorzone lub wycofane		6	1	0	2	4	8	21
Decyzje odmowne		1	1	2	4	7	6	21
Razem		55	57	40	53	64	64	333

Źródło: Opracowanie własne na podstawie materiałów z Urzędu Gminy Gruta.

Najwięcej pozytywnych decyzji o warunkach zabudowy zostało wydanych w roku 2018 i 2021 r. - 53 i 55 decyzji, co stanowi 18% wszystkich decyzji, zaś najmniej decyzji wydano w roku 2019 - 38 decyzji, co stanowi około 13% wydanych decyzji. Na przestrzeni analizowanych liczb wydawanych decyzji utrzymuje się na stałym poziomie. Jedynie w roku 2020 można zaobserwować spadek wydanych decyzji, w stosunku do pozostałych lat.

Ryc.1 Wydane decyzje o warunkach zabudowy w latach 2016-2022.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie Tab. 9.

Najwięcej decyzji o warunkach zabudowy w analizowanym czasie wydano w obrębie Gruta 84 decyzje, co stanowi ponad 28% wszystkich pozytywnych decyzji. W obrębie Nicwałd i Pokrzywno wydano 29 i 33 pozytywne decyzje o warunkach zabudowy.

W każdym z 4 obrębów geodezyjnych tj. Annowo, Mełno, Orle i Słup, w analizowanych latach, wydano od 11 do 19 decyzji o warunkach zabudowy. Natomiast w sześciu obrębach geodezyjnych, czyli: Boguszewo, Gołębiewko, Jasiewo, Kitnowo, Plemięta i Wiktorowo ilość wydawanych decyzji nie przekroczyła 10 w analizowanym okresie.

Rozmieszczenie przestrzenne wydawanych decyzji o warunkach zabudowy, wskazuje, że ich ilość w poszczególnych obrębach jest uzależniona głównie od kilku czynników, a są to:

- a) wielkość obrębu oraz ilość zabudowanych i zagospodarowanych działek w danym obrębie,
- b) dostępność komunikacyjna (czas dojazdu do pracy),
- c) atrakcyjność obrębu (walory krajobrazowe i przyrodnicze),
- d) dostępność do infrastruktury technicznej oraz społecznej,
- e) rozmieszczenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W najbliższych kilku latach prognozowane jest utrzymanie się liczby wydawanych decyzji na poziomie zbliżonym do lat 2020 - 2022, około 50 decyzji rocznie lub nieznaczny spadek ich ilości.

Poniższa tabela przedstawia zestawienie wydanych decyzji o warunkach zabudowy w analizowanym okresie z podziałem na rodzaj zabudowy (Tab. 10). Poszczególne kategorie dotyczą inwestycji polegających między innymi na:

- a) zabudowa mieszkaniowa (M) - budowa, rozbudowa, nadbudowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej, zmiana sposobu użytkowania na funkcję mieszkalną,
- b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (MN) - budowa, rozbudowa, nadbudowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych, zmiana sposobu użytkowania na funkcję mieszkalną,
- c) zabudowa mieszkaniowo - usługowa (MN/U) - budowa, rozbudowa, nadbudowa budynków mieszkalno - usługowych, zmiana sposobu użytkowania na funkcję usługową,
- d) zabudowa rekreacyjna (ML) - budowa budynków rekreacji indywidualnej,
- e) zabudowa zagrodowa (MR) - budowa budynków i obiektów związanych z prowadzeniem działalności rolniczej, w tym budowa, rozbudowa, nadbudowa budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej,
- f) zabudowa zagrodowa inwentarska (MRI) - budowa budynków i obiektów inwentarskich,
- g) zabudowa usługowa (U) - budowa lub rozbudowa budynków usługowych, zmiana sposobu użytkowania na funkcję usługową,

- h) zabudowa produkcyjna (P) - budowa budynków produkcyjnych, infrastruktury technicznej związanej z działalnością produkcyjną;
- i) budynki garażowo - gospodarcze, wiaty (G) - budowa budynku gospodarczego, garażowego lub wiaty;
- j) infrastruktura (I) - budowa zbiorników na olej napędowy,
- k) inne (N) - , budowa urządzenia wodnego, budowa pomostu, rewitalizacja plaży nad jeziorem Dużym w Grucie, budowa parkingu przy budynku urzędu Gminy Gruta,
- l) odnawialne źródła energii (OZE) - budowa farmy fotowoltaicznej.

Tab.11 Liczba decyzji o warunkach zabudowy wydana w latach 2017 - 2022 w podziale na rodzaj zabudowy.

Rodzaj zabudowy	Rok						Razem
	2017	2018	2019	2020	2021	2022	
Zabudowa mieszkaniowa - M	4	2	0	0	0	0	6
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - MN	18	32	19	32	35	20	156
Zabudowa mieszkaniowo-usługowa MN/U	0	0	1	0	0	0	1
Zabudowa rekreacyjna - ML	1	0	0	3	2	0	6
Zabudowa zagrodowa - MR	31	20	15	10	24	44	144
Zabudowa zagrodowa inwentarska - MRI	1	3	0	1	0	0	5
Zabudowa usługowa - U	0	4	0	1	6	1	12
Zabudowa produkcyjna - P	0	0	0	0	0	4	4
Zabudowa gospodarczo-garażowa - G	2	4	9	5	2	3	25
Infrastruktura - I	0	0	0	0	1	0	1
Inne - N	0	1	5	1	4	0	11
Źródła odnawialne - OZE	1	0	0	0	2	9	12
Razem	58	66	49	53	76	81	383

*Liczba obiektów budowlanych jest większa od rzeczywistej liczby wydanych decyzji określonych w Tab. 9, gdyż pojedyncza decyzja o warunkach zabudowy może dotyczyć jednego lub więcej obiektów budowlanych
Źródło: Opracowanie własne na podstawie materiałów z Urzędu Gminy Gruta.

W analizowanym okresie wydano 291 pozytywne decyzje o warunkach zabudowy, na podstawie których można zrealizować 383 obiekty budowlane.

Analizując wydane decyzje ze względu na funkcje (ilość obiektów) zauważyć należy zdecydowaną dominację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN– 156 obiektów), co stanowi około 41% wszystkich obiektów planowanych do realizacji na podstawie decyzji o warunkach zabudowy oraz obiektów związanych z zabudową zagrodową - 144 obiekty (37% wszystkich planowanych obiektów). Dla zabudowy gospodarczo - garażowej planowano

realizację 25 obiektów budowlanych co stanowi około 7% wszystkich obiektów planowanych do realizacji. W każdym z pozostałych rodzajów zabudowy liczba planowanych obiektów na podstawie decyzji o warunkach zabudowy była mniejsza niż 13.

Ponadto dla zabudowy określonej jako: M, MN/U, ML, MRI, U, P, I, N oraz OZE wystąpił przynajmniej jeden rok, w którym nie wystąpiono z wnioskiem dotyczącym wydania decyzji o warunkach zabudowy.

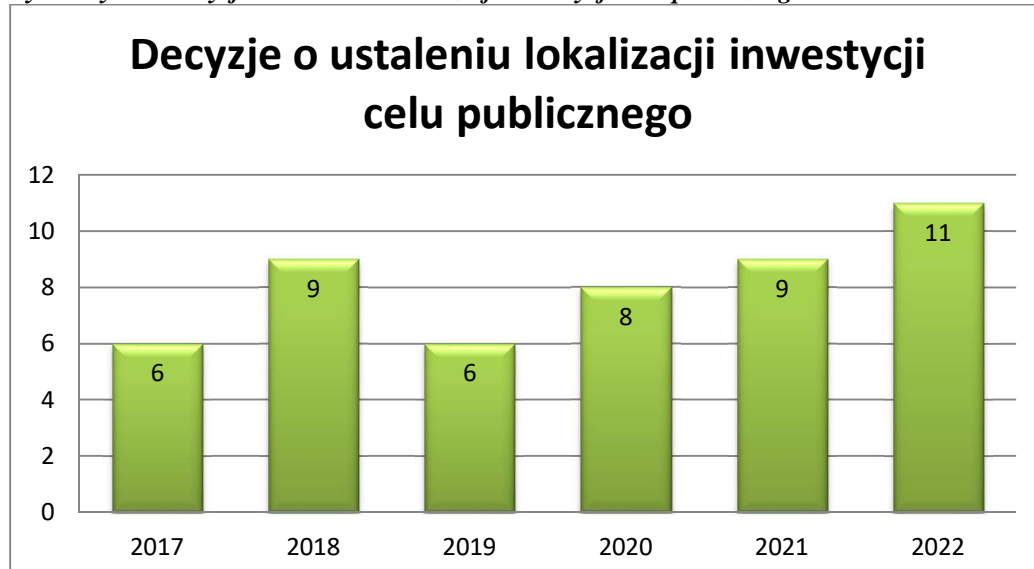
Na obszarze gminy Gruta w analizowanym okresie wydano 12 decyzji dla inwestycji odnawialnych źródeł energii - farmy fotowoltaiczne o łącznej powierzchni terenu ok. 36 ha. W większości decyzje o warunkach zabudowy dotyczyły farm fotowoltaicznych o powierzchni do 2,00 ha. Największe obszary pod przedmiotową inwestycję w decyzjach o warunkach zabudowy zlokalizowane są w obrębach Pokrzywno, Plemięta i Nicwałd. Tereny przeznaczone pod farmy fotowoltaiczne, zwłaszcza o dużych powierzchniach znacząco oddziałują i wpływają na przestrzeń i krajobraz. W oparciu o aktualne przepisy i orzecznictwo Wójt nie ma możliwości odmówić wydania decyzji o warunkach zabudowy dla przedmiotowej inwestycji. Zasadne jest realizowanie tego typu inwestycji na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, aby można dokładnie i racjonalnie zaplanować ład przestrzenny przy zachowaniu walorów krajobrazowych i przyrodniczych.

W analizowanym okresie wydano 21 decyzji odmownych. Najczęstszym powodem odmowy wydania decyzji, było nie spełnienie ustawowego warunku w zakresie braku zabudowy umożliwiającej dokonania analizy dla kontynuacji funkcji, wymóg uzyskania zgody ministra na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze oraz położenie terenu inwestycji w strefie oddziaływania elektrowni wiatrowej (10H) zgodnie z ustawą o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (obowiązującej na dzień wydawania decyzji). W stosunku do odmów wydanych ze względu na strefę oddziaływania elektrowni wiatrowej z racji zmiany przepisów inwestorzy mają możliwość złożenia ponownego wniosku, które zapewne w dużej mierze zostaną rozpatrzone pozytywnie. Natomiast dla pozostałych odmów wysnuwa się wniosek, o potrzebie podjęcia uchwały o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania terenu.

4.2. Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

W latach 2017 – 2022 na terenie gminy Gruta wydano łącznie 49 decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Najwięcej decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego wydano w 2022 r. – 14 decyzji, natomiast najmniej w roku 2017 i 2019 - po 6 decyzji (Ryc. 2).

Ryc.2 Wydane decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w latach 2017 - 2022.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie Tab. 11.

Najwięcej decyzji dla lokalizacji inwestycji celu publicznego w latach 2016 - 2022 wydano na inwestycje związane z infrastrukturą elektroenergetyczną - 17 decyzji. Natomiast 7 decyzji na inwestycje telekomunikacyjne, 6 decyzji na infrastrukturę wodociągową, 3 decyzje na infrastrukturę kanalizacyjną (I), 2 decyzje na infrastrukturę drogową (I) oraz 1 decyzja na infrastrukturę gazową (G).

Ponadto pod rodzajem inwestycji P - pozostałe (P) zakwalifikowano inwestycje m. in. przebudowę boiska sportowego wraz z zapleczem rekreacyjno - sportowym w Mełnie, budowa punktu selektywnego zbierania odpadów (PSZOK), zmiana sposobu użytkowania pomieszczeń mieszkalnych na funkcję usługową (pomieszczenia szkoły podstawowej), dobudowa garażu do istniejącej remizy strażackiej w Plemiętach, zmiana sposobu użytkowania lokalu mieszkalnego na posterunek policji i ośrodek zdrowia, rozbudowa, przebudowa i nadbudowa części budynku szkoły podstawowej w Grucie.

Tab. 12 Liczba decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w latach 2017 - 2022 z podziałem na rodzaj inwestycji.

Rodzaj inwestycji	Rok						Razem
	2017	2018	2019	2020	2021	2022	
	Liczba decyzji						
Elektroenergetyka (E)	3	2	0	0	1	4	10
Wodociąg (W)	1	0	0	0	1	3	5
Kanalizacja (K)	0	1	0	0	3	0	4
Gaz (G)	0	1	0	0	1	0	2
Telekomunikacja (T)	0	0	3	1	2	2	8
Drogi (I)	0	0	1	1	0	1	3
Pozostałe (P)	2	5	2	6	1	1	17
Razem	6	9	6	8	9	11	49

Źródło: Opracowanie własne na podstawie materiałów z Urzędu Gminy Gruta.

Zgodnie z zapisami art. 32 ustawy o planowaniu przestrzennym analizę w zagospodarowaniu przestrzennym gminy sporządza się z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach wydawanych decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego.

Zgodnie z ustawą z dnia 24 kwietnia 2009 r. o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu (Dz. U. z 2023 r. poz. 924) przepisy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie mają zastosowania w sprawach określonych w niniejszym rozdziale, z wyjątkiem art. 57 ust. 1 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które stosuje się do decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie terminalu (art. 13 ust. 1). Ponadto w sprawach określonych w niniejszym rozdziale nie mają zastosowania przepisy ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2021 r. poz. 485 z późn. zm.).

Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie terminalu wiąże właściwe organy przy sporządzaniu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Wojewoda przekazuje niezwłocznie wydane decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie terminalu właściwym wójtom (burmistrzom, prezydentom miasta).

Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie terminalu jest wiążąca dla właściwych organów w zakresie wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, pozwolenia na budowę, decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej oraz decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

Na obszarze gminy Gruta Wojewoda Kujawsko - Pomorski wydał decyzję nr 18/2022 o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej inwestycjom w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu na rzecz Operatora Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A., pn.: „Budowa gazociągu DN 1000 MOP 8,4 MPa Gustorzyn-Wicko, Część 1 odcinek Gustorzyn - Gardeja” w zakresie odcinka od Węzła Rozdzielczego Gazu Kamionki włącznie do granicy województwa kujawsko-pomorskiego i pomorskiego (obwieszczenie z dnia 29 grudnia 2022 r.).

Obwieszczeniem z dnia 12 lipca 2023 r. Wojewoda Kujawsko - Pomorski podał do publicznej wiadomości informację o wydaniu w dniu 12 lipca 2023 r. decyzji nr 62/2023 udzielającej pozwolenia na budowę dla przedmiotowej inwestycji. Zgodnie z decyzją wojewody inwestycja zlokalizowana będzie na obszarze gminy Gruta na nieruchomościach w obrębach geodezyjnych Nicwałd, Plemięta, Pokrzywno i Wiktorowo (zgodnie z załącznikiem graficznym).

Projektowany gazociąg przebiega przez obszar położony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr XXXI/207/21 Rady Gminy Gruta

z dnia 26 listopada 2021 r. (Tab. 6 poz. 18), który dopuszcza budowę i przebudowę wszelkich sieci infrastruktury technicznej (par. 16 pkt 6).

4.3. Wypisy i wyrisy z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Zgodnie z danymi Urzędu Gminy Gruta w analizowanych latach 2017 - 2022 wydano 945 wypisów i wyrysów z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gruta

Tab.13 Wypisy i wyrisy z MPZP i Studium wydane w latach 2017-2022

Rok	Liczba wydanych wypisów i wyrysów do studium i MPZP
2017	145
2018	122
2019	144
2020	190
2021	205
2022	139
Razem	945

Źródło: Opracowanie własne na podstawie materiałów z Urzędu Gminy Gruta.

W analizowanym okresie najmniej wypisów i wyrysów wydano w 2018 roku (122), a najwięcej w roku 2021 (205).

4.4. Decyzje o pozwoleniu na budowę

Dla obszaru gminy w latach 2019 - 2022 łącznie wydano 103 decyzje o pozwoleniu na budowę, w tym 76 decyzji o pozwoleniu na budowę wydanych na podstawie decyzji o warunkach zabudowy, 20 decyzji wydanych na podstawie ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz 6 decyzji na podstawie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Tab.14 Decyzje o pozwoleniu na budowę wydane w latach 2019 – 2022.

Pozwolenia na budowę	Rok												Razem		
	2019			2020			2021			2022					
Wydane	I	II	III	I	II	III	I	II	III	I	II	III	I	II	III
		19	7	1	21	8	1	16	3	2	20	2	3	76	20

I – decyzje o pozwoleniu na budowę wydane na podstawie decyzji o warunkach zabudowy oraz

II - decyzje o pozwoleniu na budowę wydane na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

III - decyzje o pozwoleniu na budowę wydane na podstawie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Źródło: Opracowanie własne na podstawie materiałów z Urzędu Gminy Gruta.

W powyższej tabeli (Tab.13) przeanalizowano decyzje o pozwoleniu na budowę z podziałem na podstawie ich wydania. W analizowanym okresie zostało wydanych 76 decyzji o pozwoleniu na budowę na podstawie decyzji o warunkach zabudowy co stanowi 75%

wszystkich decyzji. Natomiast na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wydanych zostało 20 decyzji co stanowi prawie 20% wszystkich decyzji o pozwoleniu na budowę. Na podstawie decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego wydano 6 decyzji o pozwoleniu na budowę.

W analizowanym okresie liczba decyzji o pozwoleniu na budowę w znacznej większości realizowana była na zabudowę mieszkaniową (M). Najwięcej decyzji z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową zostało wydanych w 2020 roku - 19 decyzji, a najmniej w roku 2021 - 11 decyzje. Mniejszą ilość decyzji w analizowanym okresie wydano na zabudowę związaną z obsługą rolnictwa, łącznie 23 decyzje. Ponadto wydano po 4 decyzje na zabudowę lotniskową i zabudowę usługową oraz 3 decyzje na zabudowę gospodarczo - garażową. Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy produkcyjnej oraz dla odnawialnych źródeł energii wydano po 1 decyzji o pozwoleniu na budowę.

Tab.15 Decyzje o pozwoleniu na budowę w podziale na rodzaj zabudowy.

Rodzaj zabudowy	Rok				Razem
	2019	2020	2021	2022	
	Wydane decyzje				
Zabudowa mieszkaniowa (M)	15	19	11	14	59
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (MW)	0	0	1	0	1
Zabudowa lotniskowa (ML)	0	3	0	1	4
Zabudowa mieszkaniowo-usługowa (M/U)	0	0	0	0	0
Zabudowa związana z obsługą rolnictwa (RMI)	9	5	4	5	23
Zabudowa usługowa (U)	0	0	2	2	4
Zabudowa produkcyjna (P)	0	1	0	0	1
Budynki garażowo-gospodarcze, wiaty (G)	1	0	1	1	3
Odnawialne źródła energii (OZE)	0	1	0	0	1
Inne (I)	0	0	0	0	0
Razem	25	29	19	23	96

Źródło: Opracowanie własne na podstawie materiałów z Urzędu Gminy Gruta.

Zgodnie z poniższą tabelką (Tab. 15) w analizowanym okresie najwięcej decyzji o pozwoleniu na budowę zostało wydanych w obrębie geodezyjnym Gruta - 28 decyzji

co stanowi 29% wszystkich decyzji. Dla obrębu Pokrzywno wydano 19 decyzji, natomiast dla obrębu Nicwałd 11 decyzji o pozwoleniu na budowę. W pozostałych obrębach liczba decyzji o pozwoleniu na budowę nie przekroczyła 7.

Tab.16 Decyzje o pozwoleniu na budowę w podziale na obręby.

Nr obrębu	Obręb	Rok				Razem
		2019	2020	2021	2022	
0001	Annowo	1	0	2	2	5
0002	Boguszewo	1	0	0	0	1
0003	Dąbrówka Królewska	1	2	2	0	5
0004	Gołębiewko	0	0	0	1	1
0005	Gruta	8	8	5	7	28
0006	Jasiewo	0	0	1	0	1
0007	Kitnowo	3	1	0	1	5
0008	Melno	0	1	1	0	2
0009	Nicwałd	4	2	2	3	11
0010	Okonin	2	1	1	1	5
0011	Orle	0	4	1	2	7
0012	Plemięta	1	0	0	0	1
0013	Pokrzywno	4	8	3	4	19
0014	Słup	0	2	1	1	4
0015	Wiktorowo	1	0	0	0	1
Łącznie		26	29	20	22	96

Źródło: Opracowanie własne na podstawie materiałów z Urzędu Gminy Gruta.

Najwięcej decyzji o pozwoleniu na budowę w oparciu o decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego w latach 2019-2023 wydano w zakresie infrastruktury elektroenergetycznej - 4 decyzji. Do inwestycji zakwalifikowanych pod oznaczeniem P - pozostałe zaliczono inwestycje obejmującą rozbudowę budynku straży pożarnej o garaż dla samochodu bojowego w Plemiętach.

Tab.17 Decyzje o pozwoleniu na budowę wydane na podstawie decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego w podziale na rodzaje zabudowy.

Rodzaj inwestycji	Rok				Razem
	2019	2020	2021	2022	
Wydane decyzje					
Elektroenergetyka (E)	0	1	0	3	4
Wodociąg (W)	0	0	0	0	0
Kanalizacja(K)	0	0	0	0	0
Gazociąg (G)	0	0	0	0	0
Telekomunikacja (T)	0	0	1	0	1
Pozostałe (P)	1	0	0	0	1
Razem	1	1	1	3	6

Źródło: Opracowanie własne na podstawie materiałów z Urzędu Gminy Gruta.

Jak wynika z poprzedniego dokumentu „Analizy..” w latach 2010 - 2015 wydano 298 decyzji o warunkach zabudowy. Najwięcej decyzji o warunkach zabudowy zostało wydanych w roku 2010 (63 decyzje), zaś najmniej decyzji wydano w roku 2014 – jedynie 40 decyzji. W analizowanym okresie średnia liczba wydawanych decyzji o warunkach zabudowy wynosi około 50 decyzji rocznie. Najwięcej decyzji wydano w miejscowości Gruta (75 decyzji), co stanowi ok. 25% wszystkich wydanych decyzji o warunkach zabudowy, zaś najmniej w obrębie Annowo, Jasiewo, Gołębiewko oraz Wiktorowo.

Analiza poprzedniego okresu wykazała, iż wydano 281 decyzji o pozwoleniu na budowę, wśród których dominują decyzje wydane na podstawie decyzji o warunkach zabudowy - 234 decyzji (ok. 83% wszystkich pozwoleń). Na podstawie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydano 47 pozwoleń na budowę dotyczyły (ok. 17% wszystkich pozwoleń).

W aktualnie analizowanym okresie tj. w latach 2017 - 2022 wydano łącznie 312 decyzji o warunkach zabudowy, w tym 291 decyzji pozytywnych oraz 21 decyzji odmownych (Tab. 9). Ponadto w analizowanym okresie wycofano lub umorzono 21 wniosków. Analiza czasowa nie obejmuje zmiany czy przeniesienia decyzji o warunkach zabudowy, których średnio zostaje wydanych 10 rocznie.

Analiza decyzji o pozwoleniu na budowę została przeprowadzona w latach 2019-2022, gdzie łącznie wydano 103 decyzje o pozwoleniu na budowę, w tym 7 decyzji o pozwoleniu na budowę były wydane na podstawie decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego. Mniejsza ilość wydawanych decyzji najpewniej wynika z długości okresu poddanego analizie.

Trend budowlany na terenie gminy Gruta w ostatnich latach nie ulega znaczącej zmianie. Najwięcej inwestycji realizowanych jest na terenie obrębu Gruta oraz w obrębach Nicwałd, Pokrzywno.

W najbliższych kilku latach prognozowane jest utrzymanie się liczby wydawanych decyzji o pozwoleniu na budowę na poziomie około 15 - 20 pozwoleń rocznie oraz na poziomie około 3 pozwoleń rocznie w oparciu decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Analiza wykazuje, iż na terenie gminy Gruta wydaje się 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 przesądzają o jej powstaniu. Decyzje o warunkach zabudowy wydawane są bez ograniczeń czasowych, zatem do realizacji inwestycji można przystąpić nawet po kilku latach. Wskazać należy ponadto, iż realizacja niektórych przedsięwzięć (w szczególności obiektów infrastruktury technicznej) nie wymaga uzyskania pozwolenia na budowę, a jedynie zgłoszenia budowy, którego nie uwzględniono w niniejszej analizie.

5. Przyszła polityka przestrzenna Gminy Gruta

Na podstawie przeprowadzonej w niniejszym opracowaniu analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Gruta stwierdza się, iż studium wymaga aktualizacji w zakresie obowiązujących przepisów i należy przystąpić do jego zmiany.

Mając jednak na uwadze, iż z dniem 24 września 2023 roku w życie weszła ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, należy rozważyć wstrzymanie aktualizacji obowiązującego studium i skupić się na tworzeniu strategii rozwoju gminy zawierającej kierunki polityki lokalnej, w tym przestrzennej, a następnie przystąpić do sporządzania „planu ogólnego”, wprowadzanego w nowelizowanej ustawie.

Wejście w życie nowelizacji ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w stosunku do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego spowoduje, iż pozostanie ono w mocy nie dłużej niż do końca 2025 r. Przy czym, jeśli gmina nie uchwali nowego narzędzia planistycznego jakim jest „plan ogólny” do dnia 1 stycznia 2026 r. nie będzie miała możliwości wydawania nowych decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego lub o warunkach zabudowy, aż do czasu uchwalenia tego planu.

W odniesieniu do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego stwierdzono, iż obowiązujące na terenie gminy plany miejscowe sporządzone na podstawie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. oraz przepisów nieobowiązującej już ustawy z dnia 7 lipca 1994 r., o zagospodarowaniu przestrzennym - są aktualne i nie wymagają podjęcia żadnych czynności w zakresie ich aktualizacji.

Pomimo zmian przepisów prawa, na podstawie których obowiązujące miejscowe plany zostały opracowane, stwierdzić można brak konieczności zmiany tych dokumentów. Przyjęte funkcje i zasady zagospodarowania umożliwiają bowiem realizację założonych w tych planach inwestycji. W przyszłości warto jednak podjąć działania zmierzające do dostosowania ustaleń obowiązujących planów miejscowych względem aktualnych przepisów prawa oraz bieżącego stanu zagospodarowania przestrzennego gminy. Nowelizacja ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie spowoduje utraty obowiązujących już miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Obwieszczeniem z dnia 12 lipca 2023 r. Wojewoda Kujawsko - Pomorski podał do publicznej wiadomości informację o wydaniu w dniu 12 lipca 2023 r. decyzji nr 62/2023 udzielającej pozwolenia na budowę dla przedmiotowej inwestycji. Zgodnie z decyzją wojewody inwestycja zlokalizowana będzie na obszarze gminy Gruta na nieruchomościach w obrębach geodezyjnych Nicwałd, Plemięta, Pokrzywno i Wiktorowo (zgodnie z załącznikiem graficznym).

W związku z przebiegiem projektowanego gazociągu przez obszar położony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr XXXI/207/21 Rady Gminy Gruta z dnia 26 listopada 2021 r. (Tab. 6 poz. 18), który dopuszcza budowę i przebudowę wszelkich sieci infrastruktury technicznej (par. 16 pkt 6).

Pozostałe inwestycje celu publicznego w szczególności takie jak budowy ścieżek rowerowych wzdłuż dróg gminnych, powiatowych, wojewódzkich realizowane na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 162 z późn. zm.), nie wymagają zgodności z ustaleniami miejscowych planów.

Na obszarze gminy zmiany w sposobie zagospodarowaniu terenów wykonywane są w większości na mocy ustaleń zawartych w decyzjach o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu. Nie jest to korzystne zjawisko w planowaniu jednolitego i zorganizowanego rozwoju przestrzennego na terenie gminy. System gospodarowania przestrzenią w gminie powinien ulec poprawie w wyniku sporządzania kolejnych planów miejscowych.

Rozwój gospodarczy gminy wymusza wyznaczenie nowych terenów aktywizacji, zarówno w dziedzinie gospodarczej, usługowej, produkcyjnej, jak i mieszkaniowej. W celu harmonizacji polityki przestrzennej, która będzie odpowiednio zorganizowana i skierowana na zrównoważony rozwój, warto opracować plany miejscowe, a decyzje lokalizacyjne stanowić powinny jedynie uzupełnienie sposobu prowadzenia polityki przestrzennej.

Na obszar gminy Gruta oddziałują elektrownie wiatrowe zlokalizowane w obrębie Pokrzywno, oraz elektrownie zlokalizowane na terenach gmin sąsiednich: Gmina Radzyń Chełmiński (obręb Nowy Dwór, Zielnowo i Stara Ruda), Gmina Grudziądz (obręb Wielkie Lniska) oraz Gminie Świecie nad Osą (obręb Linowo).

Zgodnie z ustawą z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz.U. z 2021 poz. 724 z późn. zm.) określone zostały minimalne odległości elektrowni wiatrowej od budynku mieszkalnego. Wielkość i sposób określenia odległości zostały zawarte w art. 4 i 5. Zgodnie z ww. ustawą lokalizowanie, budowa lub przebudowa elektrowni wiatrowej w odległości od budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej jest równa lub większa od dziesięciokrotności całkowitej wysokości elektrowni wiatrowej, chyba że plan miejscowy określa inną odległość, wyrażoną w metrach nie mniejsza niż 700 metrów. W przypadku lokalizowania lub budowy budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, na podstawie decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego albo lokalizowania takiego budynku na podstawie planu miejscowego odległość tego budynku od elektrowni wiatrowej wynosi nie mniej

niż 700 metrów. W praktyce obszary ewentualnych lokalizacji elektrowni wiatrowych mogą okazać się nie wystarczające do spełnienia warunku odległości.

6. Wieloletni program działań

Zgodnie z analizą przeprowadzoną w 2016 roku wieloletni program działań przewidywał, iż należy przystąpić do opracowania miejscowych planów dla terenu miejscowości Gruta i Pokrzywno, gdyż są to tereny o największym ruchu inwestycyjnym. Sporządzenie planu miejscowego dla tych miejscowości umożliwiłoby większą kontrolę nad niekorzystnymi podziałami terenu, chaotycznemu powstawaniu osiedli mieszkaniowych oraz sprecyzowanie polityki przestrzennej na tych terenach. W kolejnych krokach należałoby by objąć planami miejscowymi takie miejscowości jak: Boguszewo, Dąbrówka Królewska, Orle i Okonin.

Analiza z 2016 r. rekomendowała również odstąpienie od wszczętych prac planistycznych dla dwóch planów w miejscowości Orle oraz Mełno i tym samym uchylenie uchwał o przystąpieniu.

Wieloletni program w zakresie sporządzania lub zmiany planów dla terenów pozostałej części gminy zakładał, iż należy podejmować działania w zależności od potrzeb inwestycyjnych wynikających ze złożonych wniosków, w szczególności dla obszarów wyznaczonych z największym udziałem zamierzeń inwestycyjnych. Rekomendowano również aktualizację Studium zgodnie z aktualnymi przepisami prawa.

Do chwili obecnej większość rekomendacji jest sukcesywnie realizowana. Uchyłono uchwały o przystąpieniu do ww. miejscowych planów oraz uchwalono 6 miejscowych planów zgodnie z potrzebami inwestycyjnymi i wnioskami mieszkańców.

Z analizy zmian zagospodarowania przestrzennego Gminy Gruta, przeprowadzonej na podstawie obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, obowiązujących i sporządzanych planów miejscowych, wydanych decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, a także wydanych pozwoleń na budowę, określa się wieloletni program działań dla Wójta Gminy Gruta, który przedstawiono poniżej.

Tab. 18 Wieloletni program działań planistycznych dla Gminy Gruta.

Zadanie	Zakres	Przedział czasowy
1	Zakończenie procedury sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w południowo-zachodniej części obrębu Pokrzywno przy granicy z gminą Grudziądz, obręb Pokrzywno, gmina Gruta.	do 2025
2	Sporządzenie „planu ogólnego” dla terenu gminy zgodnie ze znowelizowanymi przepisami prawa i uwzględnieniem niniejszej analizy.	do grudnia 2025

3	Sporządzenie w pierwszej kolejności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów, takich obrębów geodezyjnych jak: Gruta, Pokrzywno, Nicwałd, ze względu na największy udział % zamierzeń inwestycyjnych.	do 2028
4	Sporządzenie w drugiej kolejności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów pod planowane inwestycje, jeśli będzie wymagana potrzeba uzyskania zgód na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klas I-III na cele nierolnicze.	do 2029
5	Sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w zależności od potrzeb inwestycyjnych wynikających ze złożonych wniosków.	do 2028
6	Aktualizacja i zmiany w zakresie obowiązujących obecnie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w całości lub w części, w zależności od przewidywanych kierunków rozwoju gminy.	do 2028

Źródło: Opracowanie własne.

7. Podsumowanie i wnioski

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gruta należy dostosować do obowiązujących przepisów prawa. Wejście w życie nowelizacji ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w stosunku do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego spowoduje, iż pozostanie ono w mocy nie dłużej niż do końca 2025 r. Przy czym, jeśli gmina nie uchwali nowego narzędzia planistycznego jakim jest „plan ogólny” do dnia 1 stycznia 2026 r. nie będzie miała możliwości wydawania nowych decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego lub o warunkach zabudowy, aż do czasu uchwalenia tego planu.

W związku z powyższym należy rozważyć wstrzymanie aktualizacji obowiązującego studium i skupić się na tworzeniu strategii rozwoju gminy zawierającej kierunki polityki lokalnej, w tym przestrzennej, a następnie przystąpić do sporządzania „planu ogólnego”, wprowadzanego w nowelizowanej ustawie.

W odniesieniu do obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego stwierdzono, iż obowiązujące na terenie gminy plany miejscowe sporządzone na podstawie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. oraz przepisów nieobowiązującej już ustawy z dnia 7 lipca 1994 r., o zagospodarowaniu przestrzennym - są aktualne i nie wymagają podjęcia żadnych czynności w zakresie ich aktualizacji.

Przy sporządzaniu miejscowych planów należy w szczególności rozważyć zasadność wyboru terenu, gdzie znajdują się użytki rolne klas I-III, które przy zmianie na cele nierolnicze

wymagają uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi. Przeznaczenie terenu w miejscowym planie pod działalność gospodarczą na terenach obejmujących użytki rolne klas I-III ma większą szansę na uzyskanie zgody ministra od pozostałych gruntów np. z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniowo-usługową. Przy planowaniu nowej zabudowy należy uzupełniać istniejącą zabudowę w obszarach zabudowanych i zurbanizowanych, uzbrojonych w infrastrukturę techniczną, w szczególności zlokalizowanych w granicach istniejących tzw. aglomeracji ściekowych.

Podkreślenia wymaga również konieczność ochrony gruntów leśnych, które stanowią istotny element ładu przestrzennego. Ze względu na mały stopień zalesienia obszaru gminy Gruta zmiana sposobu użytkowania terenów leśnych, wycinka drzew powinny być ograniczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i dopuszczone w szczególnie uzasadnionych przypadkach. Zgodnie z wnioskami zawartymi w/w dokumencie w przypadku przystąpienia lub zmian miejscowych planów należy kierować się kolejnością podejmowania uchwał, która może jednak ulegać modyfikacjom, spowodowanym w szczególności: uznaniem planowanych działań za priorytetowe, możliwościami finansowymi gminy, ilością prac planistycznych, koniecznością ochrony celu publicznego przed potrzebami inwestorów oraz zmianami przepisów prawa.

Wydawane na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzje o warunkach zabudowy zasadniczo nawiązują do wymogów dla obszarów funkcjonalnych określonych w studium. Jednak z uwagi na brak wymogu zgodności wydawanych decyzji z ustaleniami wynikającymi ze studium, wydane zostały także takie decyzje, które stoją w sprzeczności z polityką przestrzenną gminy.

Analiza przestrzenna oraz przedmiot i zakres wydanych pozwoleń na budowę wskazują na obszary oraz charakter dla zwiększonego ruchu inwestycyjnego. Zmiana dokumentów planistycznych lub ich sporządzenie, powinno być poprzedzone także szczegółową analizą wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę.

Spis tabel

<i>Tab. 1</i> Zmiany demograficzne i gospodarcze na przestrzeni lat 2016-2022 w Gminie Gruta	10
<i>Tab. 2</i> Wykaz ludności w Gminie Gruta z podziałem na miejscowości w latach 2017-2022.	11
<i>Tab. 3</i> Ocena zgodności ustaleń obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Gruta z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – część A Uwarunkowania	15
<i>Tab. 4</i> Ocena zgodności ustaleń obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Gruta z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – część B Kierunki.	16
<i>Tab. 5</i> Wykaz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przyjętych przez Radę Gminy Gruta.	23
<i>Tab.6</i> Wykaz uchwał Rady Gminy Gruta o przystąpieniu sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (plany w trakcie opracowania).	25
<i>Tab. 7</i> Wykaz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego- stopień zainwestowania.	27
<i>Tab.8</i> Zestawienie liczby planów miejscowych uchwalonych przez Radę Gminy Gruta w latach 2000-2022.	31
<i>Tab. 9</i> Zestawienie wniosków o sporządzenie i zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Gruta.	33
<i>Tab.10</i> Liczba decyzji o warunkach zabudowy wydana w latach 2017 - 2022 w podziale na obręby geodezyjne.	34
<i>Tab.11</i> Liczba decyzji o warunkach zabudowy wydana w latach 2017 - 2022 w podziale na rodzaj zabudowy.	37
<i>Tab. 12</i> Liczba decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w latach 2017 - 2022 z podziałem na rodzaj inwestycji.	39
<i>Tab.13</i> Wypisy i wyrisy z MPZP i Studium wydane w latach 2017-2022.....	41
<i>Tab.14</i> Decyzje o pozwoleniu na budowę wydane w latach 2019 – 2022.	41
<i>Tab.15</i> Decyzje o pozwoleniu na budowę w podziale na rodzaj zabudowy.	42
<i>Tab.16</i> Decyzje o pozwoleniu na budowę w podziale na obręby.	43
<i>Tab.17</i> Decyzje o pozwoleniu na budowę wydane na podstawie decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego w podziale na rodzaje zabudowy.	43
<i>Tab. 18</i> Wieloletni program działań planistycznych dla Gminy Gruta.	47

Spis rycin

<i>Ryc.1</i> Wydane decyzje o warunkach zabudowy w latach 2016-2022.	35
<i>Ryc.2</i> Wydane decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w latach 2017 - 2022.	39