

OGŁOSZENIE WÓJTA GMINY KWIDZYN

Wójt Gminy Kwidzyn uprzejmie przypomina, że Gmina Kwidzyn przystąpiła w dniu 27 marca 2024 r. do sporządzenia Planu ogólnego Gminy Kwidzyn. Termin uchwalenia niniejszego aktu planowania przestrzennego przewiduje się na grudzień 2025 roku.

W związku z powyższym serdecznie zachęcam do zapoznania się z poniższymi najważniejszymi informacjami dotyczącymi nadchodzących zmian w zakresie planowania przestrzennego:

1. Plan ogólny będzie aktem prawa miejscowego, który zastąpi studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jako dokument, z którym badana będzie zgodność planów miejscowych, ale także decyzji o warunkach zabudowy. Plan ogólny będzie zawierał ustalenia dotyczące funkcji terenów dopuszczalnych do wyznaczenia w dokumentach niższego szczebla, jak i ramowe ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, z którymi dokumenty te będą musiały zachowywać zgodność.
2. Decyzje o warunkach zabudowy wydane do uchwalenia planu ogólnego (zgodnie z ustawą maksymalnie do 31.12.2025 r.) zachowują moc (co do zasady będą wydawane bezterminowo). Wydane decyzje o warunkach zabudowy nie będą uwzględniane w planie ogólnym.
W związku z powyższym zachęcamy do składania wniosków o wydanie decyzji o warunkach zabudowy, aby uniknąć sytuacji braku możliwości wydania takiej decyzji po dniu 31.12.2025 r.
3. Uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy dla **budynku mieszkalnego** będzie możliwe jedynie w strefach:
 - **SW** – wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną,
 - **SJ** – wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.Uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy dla **budynku mieszkalnego w tzw. zabudowie zagrodowej** będzie możliwe jedynie w strefie:
 - **SZ** – wielofunkcyjna z zabudową zagrodową.
4. Decyzje o warunkach zabudowy wydane na podstawie planu ogólnego będą ważne przez okres 5 lat.
5. Brak uchwalenia planu ogólnego w wyznaczonym terminie spowoduje brak możliwości sporządzenia dokumentów planistycznych m.in. miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ich zmian oraz decyzji o warunkach zabudowy.
6. Obszar uzupełnienia zabudowy wynosi dla terenu całej gminy około 173,03 ha. Sposób wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy określa wzór zawarty w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym.
7. Strefy planistyczne i ich ustalenia – profil funkcjonalny podstawowy jest obligatoryjny, natomiast profil funkcjonalny dodatkowy jest elementem fakultatywnym:

Lp.	Strefy planistyczne	Symbol literowy i kolorystyka	Profil funkcjonalny strefy planistycznej	
			podstawowy	dotatkowy
1	Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	SW	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren handlu wielkopowierzchniowego, teren zieleni naturalnej, teren ogrodów działkowych, teren lasu, teren wód
2	Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną	SJ	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej	Teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren ogrodów działkowych, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
3	Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	SZ	Teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
4	Strefa usługowa	SU	Teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej	Teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
5	Strefa handlu wielkopowierzchniowego	SH	Teren handlu wielkopowierzchniowego, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej	Teren usług, teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
6	Strefa gospodarcza	SP	Teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej	Teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
7	Strefa produkcji rolniczej	SR	Teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren infrastruktury technicznej	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
8	Strefa infrastrukturalna	SI	Teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji	Teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
9	Strefa zieleni i rekreacji	SN	Teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren infrastruktury technicznej	Teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren ogrodów działkowych, teren zieleni naturalnej, teren lasu
10	Strefa cmentarzy	SC	Teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej	Teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
11	Strefa górnictwa	SG	Teren górnictwa i wydobywania, teren komunikacji, teren infrastruktury technicznej	Teren produkcji, teren usług handlu, teren usług rzemieślniczych, teren usług gastronomii, teren usług biurowych i administracji, teren usług nauki, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
12	Strefa otwarta	SO	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren infrastruktury technicznej	Teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej
13	Strefa komunikacyjna	SK	Teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren infrastruktury technicznej	Teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód

W przypadku dodatkowych pytań zapraszamy do siedziby Urzędu Gminy Kwidzyn, ul. Grudziądzka 30, 82-500 Kwidzyn, pokój nr 10 w dniach i godzinach pracy urzędu (tj. poniedziałek, wtorek, czwartek 7⁰⁰ – 15⁰⁰, środa 7⁰⁰ – 16⁰⁰ i piątek 7⁰⁰ – 14⁰⁰).