



Wójt Gminy Kwidzyn

Kwidzyn, dnia 16 września 2024 r.

GP.6720.1.2024

Za potwierdzeniem odbioru

**Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska
w Gdańsku
ul. Chmielna 54/57
80-748 Gdańsk**

Na podstawie art. 13i ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130)

zawiadamiam

o podjęciu przez Radę Gminy Kwidzyn Uchwały Nr LVII/396/2024 z dnia 27 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego dla obszaru gminy Kwidzyn.

Zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan ogólny gminy obejmuje swym obszarem cały obszar gminy Kwidzyn z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu.

Jednocześnie, na podstawie art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112)

wnioskuję

o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do projektu planu ogólnego gminy Kwidzyn.

Wnioski do projektu planu ogólnego oraz uzgodnienie zakresu prognozy należy składać w terminie 30 dni od dnia otrzymania wniosku o uzgodnienie do Urzędu Gminy Kwidzyn, ul. Grudziądzka 30, 82-500 Kwidzyn lub na adres elektronicznej skrzynki podawczej Gminy Kwidzyn na platformie ePUAP: /tq3t959rwt/skrytka

W załączeniu:

- Uchwała Nr LVII/396/2024 z dnia 27 marca 2024 r.
- Informacje o przewidywanych rozwiązaniach projektu planu ogólnego gminy Kwidzyn.

Otrzymują:

1. adresat,
2. a/a.

Sporządzili:

Anna Urban, Michalina Bakaj

Tel. 55 261 41 77

Z up. WÓJTA

Krzysztof Michalski
ZASTĘPCA WÓJTA



Wójt Gminy Kwidzyn

INFORMACJE O PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZANIACH PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY KWIDZYN

PODSTAWY PRAWNE

Sejm RP 7 lipca 2023 r. przyjął znaczącą zmianę ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Większość przepisów nowelizacji weszła w życie 24 września 2023 r. Jednym z kluczowych aspektów reformy jest zastąpienie dotychczasowego dokumentu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy - planem ogólnym. Zgodnie z obowiązującymi przepisami, gminy powinny sporządzić plany ogólne do 31 grudnia 2025 r., gdyż 1 stycznia 2026 r., z mocy ustawy, utraci moc obowiązujące Studium.

27 marca 2024 r. Rada Gminy Kwidzyn przyjęła Uchwałę Nr LVII/396/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego dla obszaru gminy Kwidzyn.

Zgodnie z ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko organ opracowujący plan ogólny gminy uzgadnia z właściwymi organami zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko. Natomiast art. 53 ust. 2a niniejszej ustawy stanowi, że „występując o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko, organ opracowujący projekt, o którym mowa w art. 46 lub art. 47 ust. 1, przedkłada ten projekt lub informacje o przewidywanych rozwiązaniach tego projektu”.

LOKALIZACJA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

Planem ogólnym objęto teren o powierzchni około 20 730 ha. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), obejmuje on obszar całej gminy z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu.

CHARAKTERYSTYKA GMINY

Gmina Kwidzyn to gmina wiejska i znajduje się w województwie pomorskim, w powiecie kwidzyńskim. Gmina graniczy z miastem Kwidzyn, które jest głównym ośrodkiem miejskim w powiecie oraz znajduje się tam siedziba urzędu gminy. Przez obszar gminy przebiegają ciągi komunikacyjne w tym drogi krajowe (nr 55 i 90), wojewódzkie czy powiatowe. Dodatkowo przez środkową część przechodzą linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV oraz najwyższego napięcia 400 kV. Ponadto, przez obszar przebiegają dwie linie przesyłowe GAZ-SYSTEM, przez które transportuje się gaz ziemny wysokometanowy typu E. Przez obszar gminy ma przebiegać również planowany gazociąg wysokiego ciśnienia na odcinku Gardeja-Kolnik. Przez gminę poprowadzono I nitkę Rurociągu Pomorskiego służącego do dwukierunkowego przesyłu ropy naftowej między bazą zlokalizowaną w miejscowości Miszewko Strzałkowskie koło Płocka oraz bazą w Gdańsku, a obecnie trwają prace nad budową II nitki obok istniejącego rurociągu. Planuje się także na obszarze gminy kilka wariantów przebiegu kolei do Centralnego Portu Komunikacyjnego.

Sieć wód powierzchniowych w gminie Kwidzyn tworzy przede wszystkim rzeka Wisła płynąca wzdłuż zachodniej granicy gminy oraz rzeka Liwa i Kanał Palemona. Innymi mniejszymi ciekami są: Cyganka, Dopływ z Otoczyna oraz Kanał Podlewski. Zachodnia część gminy bogata jest w liczne rowy melioracyjne. W gminie występują również wody powierzchniowe stojące stanowiące niewielkie jeziora, które są rozproszone po obszarze gminy. Zieloną infrastrukturą gminy Kwidzyn stanowią przede wszystkim kompleksy leśne, głównie w jej wschodniej części, stanowiące fragmenty ponadlokalnych korytarzy ekologicznych. Infrastrukturę dopełniają obszary nadrzeczne, zaroślowe

i łąkowe. Przeważającą część gminy zajmują tereny rolne, z czego znaczną część stanowią grunty chronione klas I-III, ale także gleby średniej klasy. Gmina Kwidzyn posiada również powiązania przyrodnicze z otoczeniem o znaczeniu krajowym i międzynarodowym. Znaczną część gminy stanowią Obszary Chronionego Krajobrazu – Doliny Kwidzyńskiej, Nadwiślański, Ryjewski, Morawski oraz Sadliński. Ponadto wzdłuż Wisły rozciągają się ochronne obszary ptasie oraz siedlisk Natura 2000 - Obszary Specjalnej Ochrony Doliny Dolnej Wisły PLB040003, Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Dolnej Wisły PLH220033. Na terenie gminy objęte ochroną są także pomniki przyrody. Są to głównie drzewa np. dęby szypułkowe – *Quercus robur*. Występują również buki pospolite – *Fagus sylvatica* oraz topole białe – *Populus alba*.

Na terenie gminy Kwidzyn dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zagrodowa. Obszary zabudowane są rozproszone po całej gminie, natomiast większe skupiska kumulują się pasmowo głównie wzdłuż dróg oraz w sąsiedztwie granic z miastem. Na północy znajdują się m.in. miejscowości takie jak: Janowo, Gurcz, Brachlewo, Podzamcze, Dubiel, Tychnowy, Brokowo, Baldram, Kamionka, Rakowieckie Pole, Ośno, natomiast w południowej części: Korzeniewo, Maresa, Grabówko, Nowy Dwór, Rozpędziny, Dankowo, Rakowiec, Rakowice, Licze, Bronno.

PRZEWIDYWANE ROZWIĄZANIA PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY KWIDZYN

Plan ogólny będzie projektowany w oparciu o obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kwidzyn. Ponadto zgodnie z art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wyznaczając strefy planistyczne wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową, w pierwszej kolejności uwzględniane będą obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, oraz obszary uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy.

Ze względu występowanie m.in. kompleksów leśnych oraz wielkopowierzchniowych terenów rolnictwa planuje się wyznaczenie dominującej strefy otwartej w planie ogólnym (SO).

Na terenach obecnie zabudowanych, planowanych do zabudowania czy uzupełnienia zabudowy planowane jest wyznaczenie przede wszystkim strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodziną (SJ) a także strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową (SZ). Są to głównie obszary w rejonie miejscowości: Korzeniewo, Rakowiec, Nowy Dwór, Tychnowy, Dankowo, Licze, Kamionka. Planuje się również wyznaczenie strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodziną (SW), na obszarach gdzie występuje zabudowa o takim charakterze, w tym w pobliżu miejscowości Bronno, Ośno, Baldram.

Strefy produkcji rolniczej (SR) zostaną wydzielone na terenach wskazanych do zachowania istniejącej lub rozwoju produkcji rolnej – głównie w północnej i zachodniej części gminy.

Strefy usługowe (SU) zostaną ustalone dla obszarów z dominującym przeznaczeniem pod usługi komercyjne i publiczne m.in. z zakresu; handlu, rzemiosła, gastronomii, ochrony zdrowia, kultury, opieki społecznej.

Strefą komunikacyjną (SK) zostaną objęte tereny linii kolejowych oraz główne trasy komunikacji drogowej.

Strefa zieleni i rekreacji (SN) wyznaczona zostanie m.in. na terenach zieleni urządzonej i ogródków działkowych.

Tereny lasów, zieleni naturalnej, tereny wód powierzchniowych objęte zostaną strefą otwartą (SO). Są to obszary m.in.: kompleksów leśnych, dolin rzecznych, innych wód powierzchniowych, zaroślowych, łąkowych czy mokradeł. Do tej strefy zaliczone zostaną również tereny zalewowe i gleby chronione klas I-III.

Tereny cmentarzy (np. cmentarz w Tychnowach, Janowie czy cmentarz parafialny w Rakowcu) będą objęte strefą cmentarzy (SC).

Strefy górnictwa (SG) zostaną wyznaczone w obszarach obecnego eksploataowania złóż kopalin wyznaczonych również w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Strefa gospodarcza (SP) zostanie wyznaczona, przede wszystkim, na podstawie obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego, w tym w rejonie miejscowości Górki.

Ustalając przeznaczenie terenu zostanie wzięty pod uwagę interes publiczny i interes prywatny właścicieli nieruchomości objętych planem ogólnym, mając na względzie aspekty ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Ustalenia planu będą przedstawiały założenia polityki przestrzennej gminy, chroniąc przy tym ład przestrzenny i wprowadzając możliwie najbardziej korzystne wskaźniki zagospodarowania terenu. Kształtując zapisy planu będą brane pod uwagę: istniejący stan zagospodarowania terenu i jego okolicy oraz wyniki przeprowadzonych w tym celu analiz, a także przede wszystkim uwarunkowania rozwoju takie jak m.in.:

- polityka przestrzenna gminy,
- ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa,
- znajdujące się na obszarze gminy:
 - formy ochrony przyrody,
 - obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
 - obszary gruntów zmeliorowanych,
 - strefy ochronne ujęć wody,
 - udokumentowane złoża kopalin,
 - zabytki objęte formami ochrony lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej,
 - obszary ograniczonego użytkowania,
 - obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji,
 - obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji,
 - grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne.
- rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu,
- rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym,
- opracowanie ekofizjograficzne,
- zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.

Zarówno obowiązujące, jak i obecnie opracowywane plany miejscowe również będą mieć wpływ na kształtowanie powyżej wymienionych stref planistycznych w planie ogólnym.

Uchwała Nr LVII/.....386...../24

Rady Gminy Kwidzyn

z dnia 27 marca 2024 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego dla obszaru gminy Kwidzyn

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.¹), art. 13i ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.²),

uchwała się, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia planu ogólnego gminy Kwidzyn dla obszaru gminy.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kwidzyn.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



PRZEWODNICZĄCY RADY
Piotr Spaczyński

¹ Zmiany tekstu jednolitego ogłoszono w 2023 r. Dz. U. poz. 572, poz. 1463 i poz. 1688.

² Zmiany tekstu jednolitego ogłoszono w 2023 r. Dz. U. poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890, poz. 2029, poz. 2739.

SEKRETARZ GMINY

Agata Szcześniak