

INFORMACJA O SPORZĄDZANYM AKCIE PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

DOTYCZY: PLANU OGÓLNEGO GMINY DŹWIERZUTY

Plan ogólny Gminy Dźwierzuty to nowy, obowiązkowy dokument planistyczny, który określa ogólne ramy i zasady zagospodarowania przestrzennego całej gminy. Jego uchwalenie oznacza, że wszystkie nowe decyzje o warunkach zabudowy oraz przyszłe miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego będą musiały być z nim zgodne. W praktyce plan ogólny wyznacza, gdzie tereny będzie można zagospodarowywać, gdzie będą możliwe inwestycje gospodarcze, a które obszary należy zachować w stanie naturalnym.

Najważniejszym skutkiem uchwalenia planu ogólnego jest wprowadzenie tzw. stref planistycznych, które porządkują przestrzeń gminy. Dla każdej strefy określono jej podstawową funkcję – mieszkaniową, usługową, produkcyjną, rolniczą czy przyrodniczą – oraz ogólne parametry zabudowy, takie jak wysokość budynków, intensywność zabudowy i udział powierzchni biologicznie czynnej. Dzięki temu plan tworzy spójny porządek przestrzenny i pozwala uniknąć przypadkowej, rozproszonej zabudowy.

Plan wskazuje też tzw. obszary uzupełnienia zabudowy, czyli miejsca, w których po wejściu w życie nowych przepisów nadal będzie można wydawać decyzje o warunkach zabudowy. Po uchwaleniu planu ogólnego decyzje takie będą możliwe tylko w granicach tych obszarów. Dla mieszkańców oznacza to większą pewność co do tego, gdzie budowa nowych domów będzie dopuszczalna, a gdzie teren pozostanie rolny lub przyrodniczy.

W celu przygotowania projektu uchwały do uchwalenia, należy przejść przez wszystkie etapy, wymagane ustawą z dnia z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538). Procedura sporządzania ww. pog rozpoczęła się uchwaleniem uchwały nr VII/47/24 Rady Gminy Dźwierzuty z dnia 21 października 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Dźwierzuty. Następnie zbierano wnioski do pog, opracowano projekt pog, który przesłano do odpowiednich organów w celu uzyskania opinii i uzgodnień. Po tym etapie zaplanowano konsultacje społeczne, w trakcie których zbierane będą uwagi do projektu pog, a także odbędzie się dyżur projektanta i spotkanie otwarte, poprzedzone prezentacją projektu pog. Następnie, po opracowaniu raportu z konsultacji społecznych, projekt pog przedstawiony zostanie Radzie Gminy Dźwierzuty do uchwalenia.

Plan ogólny gminy po uchwaleniu przesyłany jest do redakcji Dziennika Urzędowego Województwa Warmińsko-Mazurskiego w celu publikacji. Pog wchodzi w życie 14 dni po publikacji w ww. dzienniku.

Dokument nie wprowadza automatycznie nowych zakazów ani nie zmienia istniejących planów miejscowych. Jest natomiast podstawą do ich przyszłych zmian i do sporządzania nowych planów szczegółowych. Pozwala gminie racjonalnie planować rozwój infrastruktury, sieci technicznych i usług publicznych.

Z punktu widzenia mieszkańców plan ogólny Gminy Dźwierzuty zapewnia większą przejrzystość i stabilność decyzji przestrzennych. Z punktu widzenia władz samorządowych – daje narzędzie do prowadzenia zrównoważonej polityki rozwoju, opartej na danych i rzeczywistych potrzebach ludności. Dzięki niemu gmina będzie mogła skuteczniej chronić tereny rolnicze i przyrodnicze, a jednocześnie rozwijać zabudowę mieszkaniową i usługi w miejscach do tego przeznaczonych.