

PROTOKÓŁ

z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji społecznych projektu planu ogólnego Gminy Dobra wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, z dodatkowego dyżuru projektanta, który odbył się 25 marca 2026 r.

Na podstawie art. 8i ust. 1 pkt. 2 oraz ust. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w dniu 25 marca 2026 r. przeprowadzono dodatkowy dyżur projektanta, nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu ogólnego Gminy Dobra, sporządzanego w zakresie zgodnym z Uchwałą nr XLVI/610/2023 Rady Gminy Dobra z dnia 26 października 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Dobra.

1. Informacja o dyżurze projektanta

W związku z dużym zainteresowaniem spotkaniem z projektantem, wyznaczono dodatkowy dyżur, o którym poinformowano na stronie:

<https://www.dobraszczecinska.pl/wiadomosc/dodatkowy-dyzur-projektanta-konsultacje-spoeczne-projektu-planu-ogolnego-gminy-dobra-26031907>

Dyżur projektanta w związku z konsultacjami społecznymi, projektu planu ogólnego gminy Dobra wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, odbył się 25 marca 2026 r. w godzinach od 12.00-18.00 w Urzędzie Gminy w Dobrej, w Wydziale ds. Rozwoju, ul. Graniczna 24a, 72-003 Dobra, w formie stacjonarnej bez wykorzystania środków porozumiewania się na odległość.

W trakcie dyżuru zainteresowani mieli możliwość indywidualnej rozmowy z Głównym Projektantem, przedstawienia swoich uwag i spostrzeżeń, a także pytań do przyjętych rozwiązań w projekcie planu ogólnego.

2. Lista obecności:

- 1) Kierownik Wydziału ds. Rozwoju-Zofia Wajda;
- 5) Inspektor w Wydziale ds. Rozwoju- Magdalena Kurowska-Owsianik;
- 6) Inspektor w Wydziale ds. Rozwoju-Angelika Śliwińska;
- 7) Główny projektant Ewa Mieloch - M&R Biuro Projektów Mieloch Sp. z o.o. z Poznania;
- 8) Interesariusze planowania przestrzennego (mieszkańcy, właściciele nieruchomości, przedsiębiorcy), zgodnie z listą obecności z dyżuru projektanta skorzystało 37 osób.

3. Przebieg dyżuru projektanta

Przedstawione zostały ogólne zagadnienia poruszone na dyżurze, wraz z odniesieniem się do nich przez stronę odpowiedzialną za przygotowanie projektu planu ogólnego. Dodatkowy dyżur projektanta, miał na celu stworzenie interesariuszom możliwości uzyskania wyjaśnień dotyczących rozwiązań przyjętych w projekcie planu, wypowiedzenia się i zgłoszenie uwag do projektu planu oraz do prognozy oddziaływania projektu na środowisko, opracowanej dla potrzeb prowadzonej strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

W większości osoby zainteresowane projektem, oczekiwali od projektanta wyjaśnień w kwestii wyznaczenia na konkretnych nieruchomościach strefy otwartej, która uniemożliwiała realizację zabudowy mieszkaniowej. Pani projektantka wyjaśniła, iż wyznaczenie strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodziną/wielorodzinną/zagrodową, może

być spełnione w trzech przypadkach, kiedy na danym terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, występują klaso użytki B, Br oraz jest istniejąca zabudowa. Wyznaczenie stref planistycznych dotyczących zabudowy mieszkaniowej, możliwe jest z wyznaczeniem obszaru uzupełnienia zabudowy, w oparciu o zasady określone w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy. Wyjaśniono interesariuszom, iż w projekcie planu ogólnego nie uwzględnia się wydanych warunków zabudowy oraz wydanych pozwoleń na budowę, jak również na wyznaczenie obszaru uzupełnienia zabudowy nie ma wpływu infrastruktura techniczna. W sytuacji kiedy na nieruchomościach, o które pytali zainteresowani nie będzie możliwości wyznaczenia strefy planistycznej z zabudową mieszkaniową, zachęcano do składania wniosków o ustalenie warunków zabudowy. Wydane decyzje o warunkach zabudowy zachowają swoją ważność, po wejściu w życie planu ogólnego, pomimo ustalonego odmiennego przeznaczenia w planie ogólnym, aniżeli w decyzji o warunkach zabudowy. Interesariusze pytali również, w jakim okresie czasowym będzie możliwa aktualizacja planu ogólnego, Pani projektantka zaleca gminie aktualizację za 2-3 lata.

Protokół sporządzony w dniu 25 marca 2026 r. przez Inspektora w Wydziale ds. Rozwoju-Magdalenę Kurowską-Owsianik.

Protokół zawiera 2 ponumerowane strony.

Lista obecności stanowi załącznik do protokołu (lista nie jest udostępniona do publicznego wglądu).

Dobra dnia 25 marca 2026 r.

INSPEKTOR

Magdalena Kurowska-Owsianik

(Podpis osoby sporządzającej protokół)

WÓJT

Magdalena Zasrodzka

(podpis Wójta Gminy Dobra)