

PROTOKÓŁ

z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji społecznych projektu planu ogólnego Gminy Dobra wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, z dyżuru projektanta, który odbył się 11 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 11 marca 2026 r. przeprowadzono 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.

Dyżur projektanta został przeprowadzony na podstawie ogłoszenia Wójta Gminy Dobra, o rozpoczęciu konsultacji społecznych projektu planu ogólnego Gminy Dobra wraz z prognozą oddziaływania na środowisko z 24.02.2026 r., które zostało opublikowane na stronie [www.bip.dobraszczecinska.pl/Strona główna /Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne/ Plan ogólny Gminy Dobra](http://www.bip.dobraszczecinska.pl/Strona_główna/Planowanie_i_zagospodarowanie_przestrzenne/Plan_ogólny_Gminy_Dobra) oraz na stronie www.dobraszczecinska.pl/wiadomosc/konsultacje-spoeczne-dotyczace-planu-ogolnego-gminy-dobra-26022514

Dyżur projektanta w związku z konsultacjami społecznymi projektu planu ogólnego gminy Dobra wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, odbył się 11 marca 2026 r. w godzinach od 15.00-21.00 w Gminnym Centrum Kultury i Bibliotek w Dobrej, przy ul. Granicznej 31, 72-003 Dobra w formie stacjonarnej, bez wykorzystania środków porozumiewania się na odległość, po godzinach pracy Urzędu Gminy Dobra.

W trakcie dyżuru mieszkańcy mieli możliwość indywidualnej rozmowy z Głównym Projektantem, przedstawienia swoich uwag i spostrzeżeń, a także zadania pytań dotyczących 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 81 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. Dyżur projektanta miał na celu stworzenie interesariuszom, możliwości uzyskania wyjaśnień dotyczących rozwiązań przyjętych w projekcie planu oraz wypowiedzenia się i zgłoszenie uwag do projektu planu oraz do prognozy oddziaływania projektu na środowisko, opracowanej dla potrzeb prowadzonej strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu planu.

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 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. Wyjaśnienie, 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 zachowują 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 aktualizację za 2-3 lata.

Protokół sporządzony w dniu 11 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 11 marca 2026 r.

INSPEKTOR

mgr Magdalena Kurowska-Owsianik

.....
(Podpis osoby sporządzającej protokół)

WÓJT

Magdalena Zagrodzka

.....
(podpis Wójta Gminy Dobra)