

RAPORT

podsumowujący przebieg konsultacji społecznych projektu planu ogólnego gminy Dobra
wraz z prognozą oddziaływania na środowisko,
w terminie od 24 lutego 2026 r. do 27 marca 2026 r.

1. INFORMACJE OGÓLNE

1.1. Podstawa prawna

Obowiązek opracowania raportu podsumowującego przebieg konsultacji społecznych wynika z art. 8k ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538).

1.2. Przedmiot konsultacji społecznych

Raport stanowi podsumowanie konsultacji społecznych organizowanych przez Wójta Gminy Dobra, w ramach opracowania projektu 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. Zgodnie z art. 8k ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, raport zawiera w szczególności wykaz zgłoszonych uwag wraz z ich rozpatrzeniem i uzasadnieniem oraz protokoły z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji.

2. ORGANIZACJA KONSULTACJI SPOŁECZNYCH

2.1. Podstawa prawna

Obowiązek przeprowadzenia konsultacji społecznych dotyczących projektu planu ogólnego wynika z art. 13i ust. 3 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538).

2.2. Cel

Konsultacje społeczne mają na celu zaangażowanie interesariuszy w proces planistyczny oraz umożliwienie zainteresowanym wypowiedzenia się, zadawania pytań i zgłaszania uwag do sporządzonego projektu planu ogólnego gminy Dobra.

2.3. Formy i tryb konsultacji społecznych

Konsultacje społeczne dotyczące projektu planu ogólnego gminy Dobra prowadzone były w terminie od **24 lutego 2026 r. do 27 marca 2026 r.**,

O rozpoczęciu konsultacji społecznych dotyczących projektu planu ogłoszono w dniu 24 lutego 2026 r.:

1. przez publikację w prasie miejscowej;
2. przez wywieszenie w widocznym miejscu na tablicach ogłoszeń w Wydziałach Urzędu Gminy Dobra;
3. przez udostępnienie informacji na stronie internetowej obsługującego go urzędu, w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie www.bip.dobraszczecinska.pl/Strona główna /Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne/ Plan ogólny Gminy Dobra oraz na stronie internetowej:<https://www.dobraszczecinska.pl/wiadomosc/konsultacie-spoleczne-dotyczace-planu-ogolnego-gminy-dobra-26022514>;

4. przez ogłoszenie w sposób zwyczajowo przyjęty – dodatkowe wywieszenie ogłoszeń na tablicach ogłoszeń w miejscowościach na terenie gminy Dobra.

Projekt planu ogólnego gminy Dobra wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i uzasadnieniem został udostępniony w siedzibie Urzędu Gminy w Dobrej, w Wydziale ds. Rozwoju, ul. Graniczna 24 a, 72-003 Dobra, w pn. w godz. od 8³⁰ - 16³⁰, od wt. do pt. w godz. od 7⁰⁰-15⁰⁰ oraz na stronie Biuletynu Informacji Publicznej gminy Dobra [www.bip.dobraszczecinska.pl/Strona główna /Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne/ Plan ogólny Gminy Dobra/ Ogłoszenie Wójta Gminy Dobra o rozpoczęciu konsultacji społecznych dotyczących projektu planu ogólnego gminy Dobra](http://www.bip.dobraszczecinska.pl/Strona_g%C5%82%C3%B3wna/Planowanie_i_zagospodarowanie_przestrzenne/Plan_og%C3%B3lny_Gminy_Dobra/Og%C5%82oszenie_W%C3%B3jta_Gminy_Dobra_o_rozpoc%C5%9Bciu_konsultacji_spo%C5%82ecznych_dotycz%C5%82ących_projektu_planu_og%C3%B3lnego_gminy_Dobra) link: <https://bip.dobraszczecinska.pl/artypk/ogloszenie-wojta-gminy-dobra-o-rozporoczeai-konsultacji-sporoczek-dotyczazych-projektu-planu-o>

Zgodnie z art. 8k ust. 1 przed rozpoczęciem konsultacji społecznych wykazy wniosków do projektu planu ogólnego wraz z ich rozpatrzeniem i uzasadnieniem, zostały udostępnione w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Dobra [www.bip.dobraszczecinska.pl/Strona główna /Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne/ Plan ogólny Gminy Dobra/Wnioski do projektu planu ogólnego](http://www.bip.dobraszczecinska.pl/Strona_g%C5%82%C3%B3wna/Planowanie_i_zagospodarowanie_przestrzenne/Plan_og%C3%B3lny_Gminy_Dobra/Wnioski_do_projektu_planu_og%C3%B3lnego) link:

<https://bip.dobraszczecinska.pl/artypk/wnioski-do-projektu-planu-ogolnego>

Ogłoszenia zawiadamiające o rozpoczęciu konsultacji społecznych dotyczących projektu planu oraz projekt planu były udostępnione przez cały okres konsultacji społecznych.

Konsultacje społeczne odbyły się w następujących formach:

- zbieranie uwag do projektu planu;
- spotkanie otwarte;
- dyżur projektanta.

3. PRZEBIEG KONSULTACJI SPOŁECZNYCH

3.1. Spotkanie otwarte

Spotkanie otwarte odbyło się 4 marca 2026 r. (środa) o godzinie 17.00 w Publicznej Szkole Podstawowej w Bezzreczu, ul. Górna 3, 71-218 Bezzrecze na sali gimnastycznej. Miejsce organizacji spotkania otwartego było przystosowane do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1411). Spotkanie otwarte odbyło się po godzinach pracy Urzędu Gminy Dobra.

Podczas spotkania interesariusze mieli możliwość wypowiedzenia się, zadawania pytań i zgłaszania uwag. Przedmiotem wyjaśnień oraz wypowiedzi i zgłaszania uwag była również prognoza oddziaływania projektu planu na środowisko, w ramach prowadzonej strategicznej oceny oddziaływania projektu planu na środowisko.

Na początku spotkania główny projektant przygotował prezentację dotyczącą projektu planu ogólnego gminy Dobra, omawiając podstawowe kwestie związane z planem ogólnym gminy.

Dokonano wyjaśnień co do założeń projektu oraz udzielono odpowiedzi dotyczących procedury planistycznej, a także konkretnych terenów wynikających z zapytań interesariuszy. Na spotkaniu obecni byli: Wójt Gminy Dobra-Magdalena Zagrodzka, Zastępca Wójta-Paweł Malinowski, Zastępca Wójta-Iwona Kłosowska, Kierownik Wydziału ds. Rozwoju-Zofia Wajda, Inspektor w Wydziale ds. Rozwoju Magdalena Kurowska-Owsianik, Inspektor w Wydziale ds. Rozwoju-Angelika Śliwińska, Główny projektant Ewa Mieloch - M&R Biuro Projektów Mieloch Sp. z o.o. z Poznania oraz Interesariusze planowania przestrzennego (mieszkańcy, właściciele nieruchomości, przedsiębiorcy). Zgodnie z listą obecności w spotkaniu uczestniczyło 296 osób, jednak zainteresowanych, osób było więcej, ponieważ nie wszyscy wpisali się na listę obecności.

Załącznikiem do niniejszego raportu jest protokół z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji społecznych projektu planu ogólnego Gminy Dobra wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, ze spotkania otwartego, które odbyło się 4 marca 2026 r.

3.2. Dyżur projektanta

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, w formie stacjonarnej bez wykorzystania środków porozumiewania się na odległość, po godzinach pracy urzędu gminy Dobra. Miejsce organizacji dyżuru projektanta jest przystosowane do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1411).

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

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 zgłoszenia uwag do projektu planu oraz do prognozy oddziaływania projektu na środowisko, opracowanej dla potrzeb prowadzonej strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu planu.

Podczas dyżuru obecni byli: Główny projektant Ewa Mieloch - M&R Biuro Projektów Mieloch Sp. z o.o. z Poznania, Kierownik Wydziału ds. Rozwoju-Zofia Wajda, Inspektor w Wydziale ds. Rozwoju - Magdalena Kurowska-Owsianik, Inspektor w Wydziale ds. Rozwoju - Angelika Śliwińska.

Na spotkaniu zgodnie z listą obecności z dyżuru projektanta skorzystało 81 osób, którym udzielono wyczerpujących wyjaśnień dotyczących projektu planu ogólnego. Załącznikiem do niniejszego raportu jest 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.

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>

Dodatkowy 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.

Podczas dyżuru obecni byli: Główny projektant Ewa Mieloch - M&R Biuro Projektów Mieloch Sp. z o.o. z Poznania, Kierownik Wydziału ds. Rozwoju-Zofia Wajda, Inspektor w Wydziale ds. Rozwoju - Magdalena Kurowska-Owsianik, Inspektor w Wydziale ds. Rozwoju - Angelika Śliwińska. Na spotkaniu zgodnie z listą obecności z dyżuru projektanta skorzystało 37 osób.

3.3. Zbieranie uwag do projektu

W terminie od 24 lutego 2026 r. do 27 marca 2026 r. zbierane były uwagi do projektu planu ogólnego gminy Dobra.

Uwagi do projektu planu można było składać:

1. na piśmie utrwalonym w postaci papierowej, w siedzibie Urzędu Gminy w Dobrej, w Wydziale ds. Rozwoju, ul. Graniczna 24 a, 72-003 Dobra lub na adres Urzędu, na formularzu w postaci papierowej,
2. na piśmie utrwalonym w postaci elektronicznej, za pomocą środków komunikacji elektronicznej w szczególności poczty elektronicznej na adres: pp@dobraszczecinska.pl lub za pośrednictwem adresu doręczeń elektronicznych w systemie e-Doręczeń AE:PL-26715-20589-EJTTT-28 na formularzu w formie dokumentu elektronicznego.

Uwagi składano na piśmie dotyczącym aktu planowania przestrzennego zgodnym ze wzorem stanowiącym załącznik do Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 13 listopada 2023 r. w sprawie wzoru formularza pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego (Dz. U. z 2023 r. poz. 2509). Wzór formularza udostępniono na stronie internetowej Urzędu Gminy Dobra www.bip.dobraszczecinska.pl/Strona_glowna/Planowanie_i_zagospodarowanie_przestrzenne/ Plan ogólny Gminy Dobra/ Ogłoszenie Wójta Gminy Dobra o rozpoczęciu konsultacji społecznych dotyczących projektu planu ogólnego gminy Dobra pod linkiem: <https://bip.dobraszczecinska.pl/artukul/ogloszenie-wojta-gminy-dobra-o-rozpozeciu-konsultacji-spolecznych-dotyczacych-projektu-planu-o> oraz w siedzibie Urzędu Gminy Dobra.

Celem zbierania uwag było zapewnienie interesariuszom możliwości wypowiedzenia się na temat sporządzanego projektu planu ogólnego oraz składania propozycji zmian do ww. projektu.

W terminie od 24 lutego 2026 r. do 27 marca 2026 r. zbierane były uwagi i wnioski do prognozy oddziaływania na środowisko projektu planu ogólnego gminy Dobra. Uwagi i wnioski do prognozy oddziaływania na środowisko można było składać w formie pisemnej lub ustnie do protokołu w siedzibie Urzędu Gminy w Dobrej, w Wydziale ds. Rozwoju, ul. Graniczna 24 a, 72-003 Dobra lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej na adres: pp@dobraszczecinska.pl bez konieczności opatrywania ich kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

W trakcie konsultacji, w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu złożone zostały 1243 uwagi do planu ogólnego, w tym 3 uwagi do prognozy oddziaływania projektu planu ogólnego na środowisko.

Załącznikiem do niniejszego raportu jest protokół z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji społecznych projektu planu ogólnego Gminy Dobra wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - zbieranie uwag w terminie od 24 lutego 2026 r. do 27 marca 2026 r.

4. WYNIKI KONSULTACJI SPOŁECZNYCH

Po przeprowadzonych konsultacjach społecznych wprowadzono zmiany w projekcie planu ogólnego wynikające z uwzględnienia części otrzymanych uwag. Szczegółowy wykaz uwag wraz z ich rozpatrzeniem i uzasadnieniem stanowi załącznik do niniejszego raportu.

W trakcie trwania konsultacji, złożone zostały 1243 uwagi do planu ogólnego, w tym 3 uwagi do prognozy oddziaływania projektu planu ogólnego na środowisko.

5. ZAŁĄCZNIKI

1. Protokół z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji społecznych projektu planu ogólnego Gminy Dobra wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, ze spotkania otwartego, które odbyło się 4 marca 2026 r.;
2. 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.;
3. 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.;
4. Protokół z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji społecznych projektu planu ogólnego Gminy Dobra wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, zbieranie uwag w terminie od 24 lutego 2026 r. do 27 marca 2026 r.

Raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych projektu planu ogólnego gminy Dobra wraz z prognozą oddziaływania na środowisko sporządzony przez Inspektora w Wydziale ds. Rozwoju- Magdalenę Kurowską-Owsianik.

Protokół zawiera 5 stron.

Dobra dnia 29 maja 2026 r.

KIEROWNIK
Wydziału ds. Rozwoju

.....mgr Zofia Anna Wajda.....
(Podpis kierownika)

WÓJTA
.....Magdalena Zagrodzka.....

.....
(podpis Wójta Gminy Dobra)

PROTOKÓŁ

z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji społecznych projektu planu ogólnego Gminy Dobra wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, ze spotkania otwartego, które odbyło się 4 marca 2026 r.

1. Informacja o spotkaniu otwartym

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 4 marca 2026 r. przeprowadzono spotkanie otwarte 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.

Spotkanie otwarte zostało przeprowadzone 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 oraz na stronie www.dobraszczecinska.pl/wiadomosc/konsultacje-spoeczne-dotyczace-planu-ogolnego-gminy-dobra-26022514](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)

Spotkanie otwarte dotyczące projektu planu ogólnego Gminy Dobra wraz z prognozą oddziaływania na środowisko odbyło się **4 marca 2026 r.** o godzinie 17.00 w Publicznej Szkole Podstawowej w Bezzreczu, przy ul. Górnej 3, w Bezzreczu na sali gimnastycznej, w formie stacjonarnej, bez wykorzystania środków porozumiewania się na odległość. Spotkanie otwarte odbyło po godzinach pracy Urzędu Gminy Dobra. Na spotkaniu z wykorzystaniem projektora i rzutnika zaprezentowany został projekt planu ogólnego – część graficzna.

2. Lista obecności:

- 1) Wójt Gminy Dobra-Magdalena Zagrodzka;
- 2) Zastępca Wójta-Paweł Malinowski;
- 3) Zastępca Wójta-Iwona Kłosowska;
- 4) 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 było obecnych 296 osób. Zainteresowanych osób było więcej, ponieważ nie wszyscy wpisali się na listę obecności.

3. Głos na spotkaniu zabrali:

- 1) Kierownik Wydziału ds. Rozwoju-Zofia Wajda otworzyła spotkanie otwarte wprowadzając w przedmiot spotkania, przywitała przedstawicieli Urzędu Gminy Dobra, głównego projektanta planu ogólnego oraz wszystkich przybyłych na spotkanie. Następnie głos zabrał główny projektant Pani Ewa Mieloch, która poprzez prezentację multimedialną, omówiła podstawowe kwestie związane z planem ogólnym gminy:

- przedstawiła zakres regulacji ustawowych i podstawy prawnej planu ogólnego na podstawie nowelizacji ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innych ustaw, która weszła w życie 24 września 2023 r. plan ogólny jako akt prawa miejscowego, który zastąpi Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,

- wskazała formę planu ogólnego – brak wersji papierowej, wyłącznie cyfrowa, gdzie sporządza się uzasadnienie składające się z części tekstowej i graficznej;

2) omówiła procedurę planistyczną sporządzania planu ogólnego;

3) wyjaśniła, czym jest uzasadnienie do planu ogólnego;

4) przedstawiła regulacje związane z obszarem uzupełnienia zabudowy, na podstawie których będą wydawane decyzje o warunkach zabudowy oraz regulacje związane z zapotrzebowaniem na nową zabudowę i chłonnością terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie wyjaśniła, iż kolejnym czynnikiem wynikającym z ustawy, iż tereny o funkcji mieszkaniowej należy zbilansować, czyli jakie istnieje zapotrzebowanie w gminie na nowe tereny zabudowy o funkcji mieszkaniowej, wyjaśniła jak oblicza się możliwość wyznaczenia nowych terenów o funkcji mieszkaniowej oraz wyznaczenia obszarów uzupełnienia zabudowy;

5) zaprezentowała podział planu ogólnego na 13 stref planistycznych i wchodzących w ich skład profili funkcjonalnych – podstawowych i dodatkowych, oraz ustalonych parametrach zabudowy i zagospodarowania terenu, uwzględniane w warunkach zabudowy oraz przy sporządzaniu planów miejscowych;

6) przedstawiła kwestie związane bezpośrednio z rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu ogólnego gminy Dobra:

- przy projektowaniu stref planistycznych kierowano się zasadą przeniesienia ustaleń z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego; przy wyznaczaniu stref zabudowy mieszkaniowej w projekcie planu ogólnego nie uwzględnia się wydanych decyzji o warunkach zabudowy oraz pozwoleń na budowę;

- w wyznaczonych strefach otwartych (SO) jako profil funkcjonalny dodatkowy wprowadzono wyłącznie teren zieleni urządzonej, wykluczając możliwość realizacji elektrowni wiatrowej, elektrowni słonecznej, elektrowni geotermalnej, elektrowni wodnej oraz biogazowni;

- jako strefę infrastrukturalną (Si) wskazano istniejący układ komunikacyjny o klasie drogi zbiorczej, gminne powiatowe.

Główny Projektant przypomniał, że uwagi do projektu planu ogólnego można zgłaszać w nieprzekraczalnym terminie trwania konsultacji społecznych do 27.03.2026 r. na udostępnionym przez Ministerstwo Rozwoju i Technologii formularzu.

4. Kolejna część spotkania dotyczyła dyskusji z uczestnikami spotkania.

Ogólne zagadnienia oraz uwagi poruszane na spotkaniu przez osoby zainteresowane, wraz z odniesieniem się do nich przez stronę odpowiedzialną za przygotowanie projektu planu ogólnego.

1) zapytanie o aktualność mapy, na okres przedstawienia projektu planu ogólnego do konsultacji społecznych - wyjaśnienie projektanta, iż mapa została pobrana ze Starostwa Powiatowego w Policach w sierpniu 2025 r., która powinna być aktualna przed wystąpieniem do opiniowania i uzgadniania z organami i instytucjami; zapytanie o aktualizację mapy po

konsultacjach społecznych w kontekście zmiany klasyfikacji gruntów klasy III na inny i możliwości wyznaczenia na tych terenach obszaru uzupełnienia zabudowy - wyjaśnienie projektanta, iż nie przewiduje się aktualizacji mapy ewidencji gruntów i budynków przed uchwaleniem przez radę gminy planu oraz informacja o składaniu uwag wraz z potwierdzeniem zmiany klasyfikacji gruntu.

2) zarzuty mieszkańców o wyznaczenie bardzo dużego obszaru strefy otwartej na terenie gminy - wyjaśnienie projektanta, iż strefy funkcjonalne związane z zabudową mieszkaniową można wyznaczyć na terenach gdzie występuje istniejąca zabudowa oraz plan miejscowy z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową, jeżeli brak jest zabudowy na danym terenie oraz teren nie znajduje się obszarze uzupełnienia zabudowy, nie ma możliwości wprowadzenia strefy planistycznej z zabudową mieszkaniową.

3) zapytanie o wydane warunki zabudowy na dużą działkę, która uległa podziałowi na kilkanaście mniejszych działek na podstawie przedmiotowej decyzji oraz problemy z uzyskaniem pozytywnej decyzji o warunkach zabudowy na nowo wydzielone działki, ze względu na mniejszy zasięg terenu analizowanego, w którym brak jest istniejącej zabudowy - wyjaśnienie projektanta, iż teren analizowany zależy od wielkości działki, który swoim zasięgiem powinien obejmować istniejącą zabudowę, aby spełnić jedną z przesłanek zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

4) w większej części spotkania było wiele pytań dotyczących procedowanego planu miejscowego na obszar gminy Dobra, mającego na celu ustalenie przeznaczenia pod tereny rolne i leśne, oraz wynikającą z powyższego faktu problematyką zawieszania postępowań o ustaleniu warunków zabudowy na 18 miesięcy na podstawie ustawy planistycznej, na terenach objętych projektem miejscowego planu; zapytania interesariuszy o zasadność procedowania projektu planu miejscowego, o terminy jego uchwalenia; w powyższej kwestii wyjaśnień udzielał Zastępca Wójta-Paweł Malinowski oraz Wójt Gminy Dobra-Magdalena Zagrodzka; poruszana problematyka przedmiotowego projektu planu miejscowego nie była związana z tematyką spotkania otwartego, która dotyczyła zagadnień związanych z projektem planu ogólnego;

5) interesariusze wyrazili swoje obawy o ważność wydanych decyzji o warunkach zabudowy w przypadku uchwalenia planu ogólnego ze strefą otwartą - wyjaśnienie projektanta, iż uchwalenie planu ogólnego, nie powoduje wygaszenia wydanych decyzji o warunkach zabudowy, natomiast w przypadku uchwalenia planu ogólnego w trakcie toczącego się postępowania o wydanie przedmiotowej decyzji, takie postępowanie jest kontynuowane na zasadach, które obowiązywały przed wejściem w życie planu ogólnego, czyli nie będzie badana zgodność wydanej decyzji z planem ogólnym;

6) zapytanie o drogę krajową nr 10 na odcinku od węzła Zachodniego obejścia drogowego Szczecina węzeł Dołuje do granicy państwa, przejście graniczne w Lubiesznie, nie zostało wyznaczone jako strefa komunikacyjna w projekcie planu ogólnego - wyjaśnienia projektanta, iż na etapie uzgodnień z Generalną Dyrekcją Dróg Krajowych i Autostrad, która wskazała usunięcie strefy komunikacyjnej z uwagi na brak planów inwestycyjnych dla tego odcinka drogi na czas uzgodnienia projektu planu ogólnego.

Po zakończeniu oficjalnej części spotkania została rozpoczęta część pytań indywidualnych, podczas których interesariusze mogli zapytać o konkretną nieruchomość lub zagadnienie bezpośrednio ich dotyczące. Spotkanie otwarte zakończyło się o godzinie 20.30.

Protokół sporządzony w dniu 4 marca 2026 r. przez Inspektora w Wydziale ds. Rozwoju Magdalenę Kurowską-Owsianik.

Protokół zawiera 4 ponumerowane strony.

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

Dobra dnia 4 marca 2026 r.

INSPEKTOR

mgr Magdalena Kurowska-Owsianik

.....
(Podpis osoby sporządzającej protokół)

WÓJT

Magdalena Zagrodzka

.....
(podpis Wójta Gminy Dobra)

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-dotyczące-planu-ogolnego-gminy-dobra-26022514) oraz na stronie www.dobraszczecinska.pl/wiadomosc/konsultacje-spoeczne-dotyczące-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 jednorodzinną/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 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 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)

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-spoleczne-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 uniemożliwiła realizację zabudowy mieszkaniowej. Pani projektantka wyjaśniła, iż wyznaczenie strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną/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 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 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 Zawrodzka.....

(podpis Wójta Gminy Dobra)

PROTOKÓŁ

z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji społecznych projektu planu ogólnego Gminy Dobra wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, zbieranie uwag w terminie od 24 lutego 2026 r. do 27 marca 2026 r.

1. Zbieranie uwag zostało przeprowadzone na podstawie ogłoszenia Wójta Gminy Dobra o rozpoczęciu konsultacji społecznych dotyczących projektu planu ogólnego gminy Dobra, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Uwagi można było składać w związku z konsultacjami społecznymi projektu planu ogólnego gminy Dobra wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w okresie **od 24 lutego 2026 r. do 27 marca 2026 r.** w formie:

- na piśmie utrwalonym w postaci papierowej, w siedzibie Urzędu Gminy w Dobrej, w Wydziale ds. Rozwoju, ul. Graniczna 24 a, 72-003 Dobra lub na adres Urzędu, na formularzu w postaci papierowej,
- na piśmie utrwalonym w postaci elektronicznej, za pomocą środków komunikacji elektronicznej w szczególności poczty elektronicznej na adres: pp@dobraszczecinska.pl lub za pośrednictwem adresu doręczeń elektronicznych w systemie e-Doręczeń AE:PL-26715-20589-EJTTT-28 na formularzu w formie dokumentu elektronicznego.

Uwagi składano na piśmie dotyczącym aktu planowania przestrzennego zgodnym ze wzorem stanowiącym załącznik do Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 13 listopada 2023 r. w sprawie wzoru formularza pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego (Dz. U. Z 2023 r. poz. 2509). Wzór formularza dostępny na stronie internetowej Urzędu Gminy Dobra [www.bip.dobraszczecinska.pl/Strona główna /Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne/ Plan ogólny Gminy Dobra/ Ogłoszenie Wójta Gminy Dobra o rozpoczęciu konsultacji społecznych dotyczących projektu planu ogólnego gminy Dobra](http://www.bip.dobraszczecinska.pl/Strona_g%C5%82%C3%B3wna/Planowanie_i_zagospodarowanie_przestrzenne/Plan_og%C3%B3lny_Gminy_Dobra/Og%C5%82oszenie_W%C3%B3jta_Gminy_Dobra_o_rozpocz%C4%99ciu_konsultacji_spo%C5%82ecznych_dotycz%C4%85cych_projektu_planu_og%C3%B3lnego_gminy_Dobra) pod linkiem: <https://bip.dobraszczecinska.pl/artukul/ogloszenie-wojta-gminy-dobra-o-rozpoczeciu-konsultacji-spoecznych-dotyczacych-projektu-planu-o> oraz w siedzibie Urzędu Gminy Dobra.

W trakcie konsultacji, w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu złożone zostały 1243 uwagi do planu ogólnego, w tym 3 uwagi do prognozy oddziaływania projektu planu ogólnego na środowisko.

2. Wykaz uwag wniesionych do projektu planu ogólnego Gminy Dobra wraz z ich rozpatrzeniem i uzasadnieniem, stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Protokół sporządzony przez Inspektora w Wydziale ds. Rozwoju- Magdalenę Kurowską-Owsianik.

Protokół zawiera 1 stronę.

Dobra dnia 29 maja 2026 r.

KIEROWNIK
Wydziału ds. Rozwoju

.....mgr. Zofia Luona Wajda.....

(Podpis kierownika)

WÓJT

Zagrodzka

Magdalena Zagrodzka

.....
(podpis Wójta Gminy Dobra)