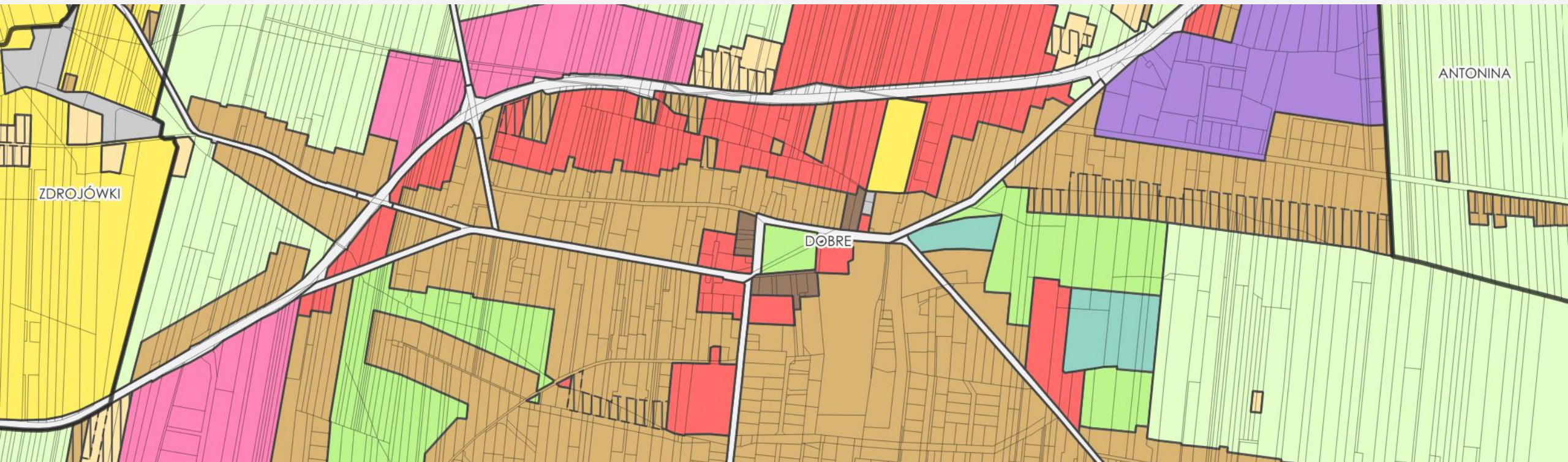


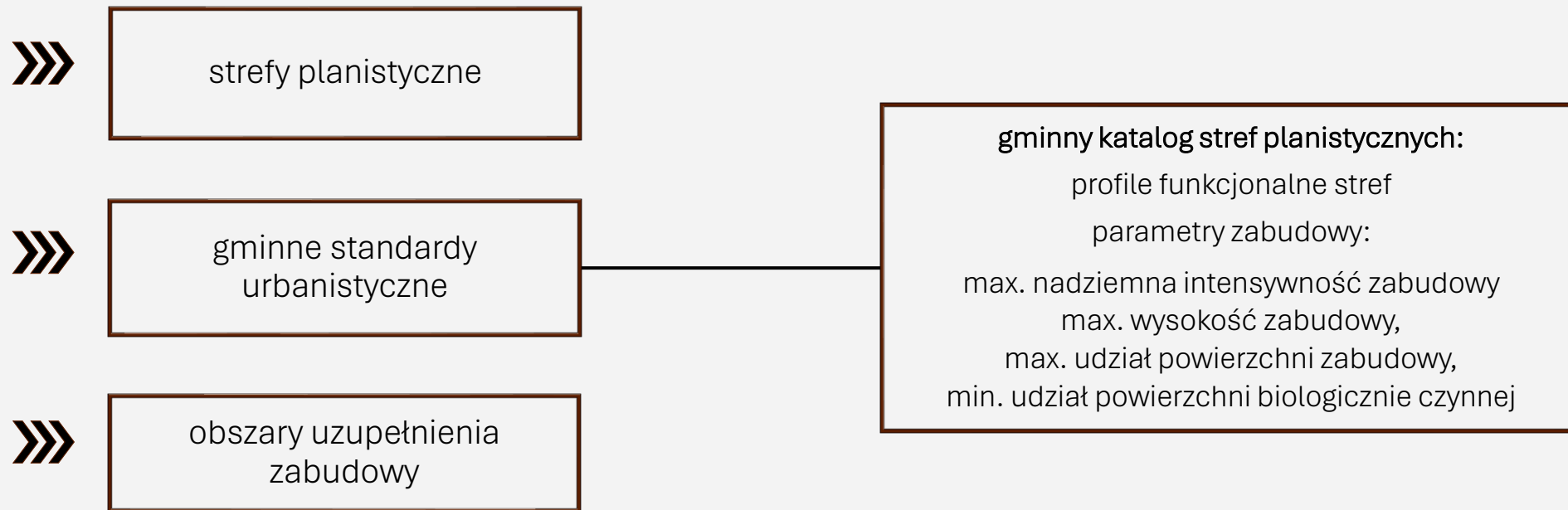
PLAN OGÓLNY GMINY DOBRE



PODSTAWOWE INFORMACJE

- akt prawa miejscowego, uchwalany dla obszaru całej gminy, z wyłączeniem terenów zamkniętych, innych niż ustalane przez ministra właściwego do spraw transportu (art. 13a ust. 1 upzp)
- uchwalany obowiązkowo przez Radę Gminy w terminie do 30 czerwca 2026 r. (utrata mocy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy)
- wiążący w odniesieniu do planów miejscowych i stanowiący podstawę do wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu
- nie stanowi podstawy do uzyskania pozwolenia na budowę
- **sporządzany wyłącznie w formie danych przestrzennych**, wraz z nim sporządza się również uzasadnienie składające się z części tekstowej i graficznej

PLAN OGÓLNY GMINY DOBRE – CO OKREŚLA?



KATALOG STREF PLANISTYCZNYCH

symbol literowy	nazwa strefy planistycznej	profil funkcjonalny podstawowy	profil funkcjonalny dodatkowy
SW	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej , teren handlu wielkopowierzchniowego, teren zieleni naturalnej , teren lasu, teren wód
SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej , teren zieleni naturalnej , teren lasu, teren wód
SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług , teren zieleni naturalnej , teren lasu, teren wód
SU	strefa usługowa	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren składów i magazynów , teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej , teren lasu, teren wód
SH	strefa handlu wielkopowierzchniowego	teren handlu wielkopowierzchniowego, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług, teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

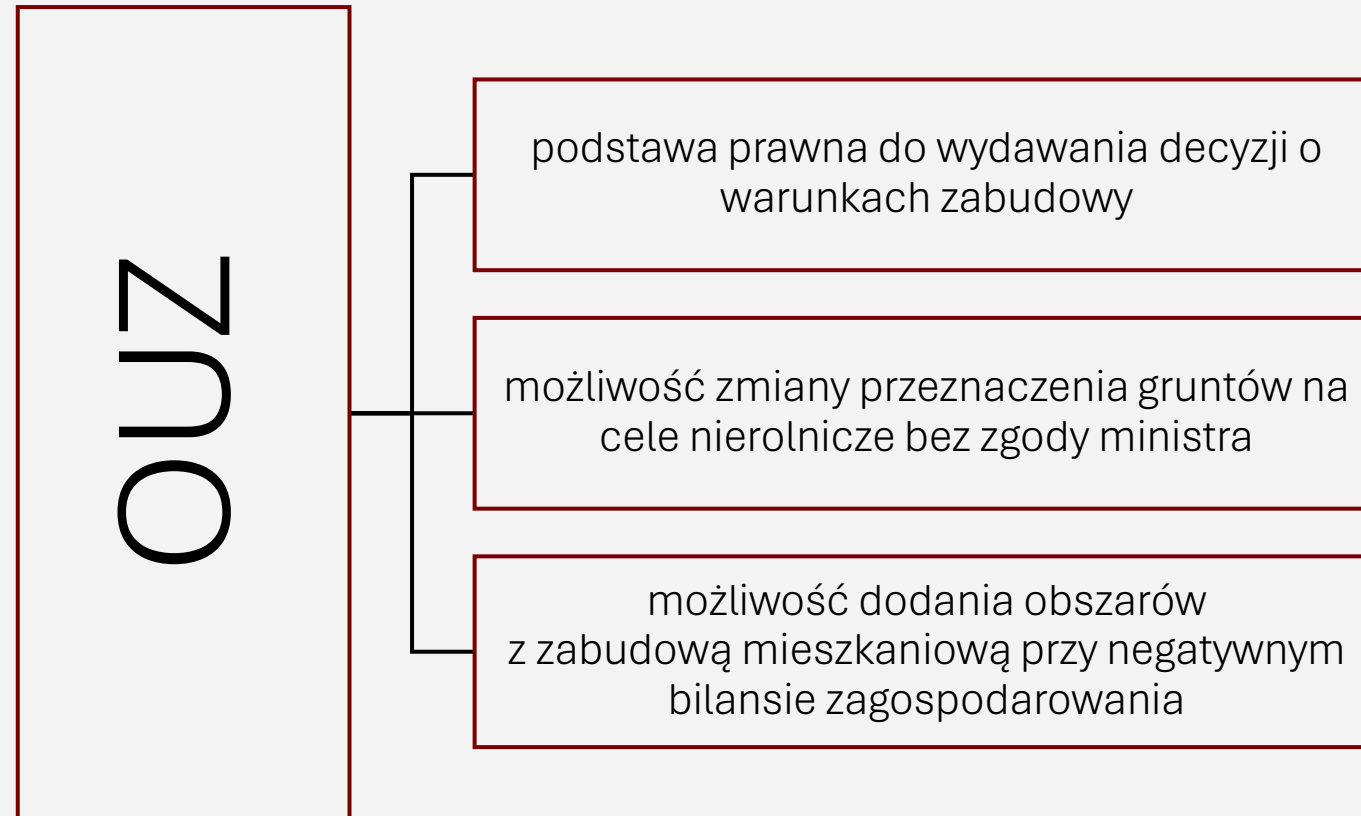
KATALOG STREF PLANISTYCZNYCH

symbol literowy	nazwa strefy planistycznej	profil funkcjonalny podstawowy	profil funkcjonalny dodatkowy
SP	strefa gospodarcza	teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
SR	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
SI	strefa infrastrukturalna	teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
SN	strefa zieleni i rekreacji	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu
SC	strefa cmentarzy	teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

KATALOG STREF PLANISTYCZNYCH

symbol literowy	nazwa strefy planistycznej	profil funkcjonalny podstawowy	profil funkcjonalny dodatkowy
SG	strefa górnictwa	teren górnictwa i wydobywania, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren produkcji , teren usług handlu, teren usług rzemieślniczych, teren usług gastronomii, teren usług biurowych i administracji, teren usług nauki, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
SO	strefa otwarta	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej
SK	strefa komunikacyjna	teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren drogi zbiorczej , teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej , teren wód

OBSZARY UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY



OBSZARY UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY

OUZ w planie ogólnym gminy Dobrze:

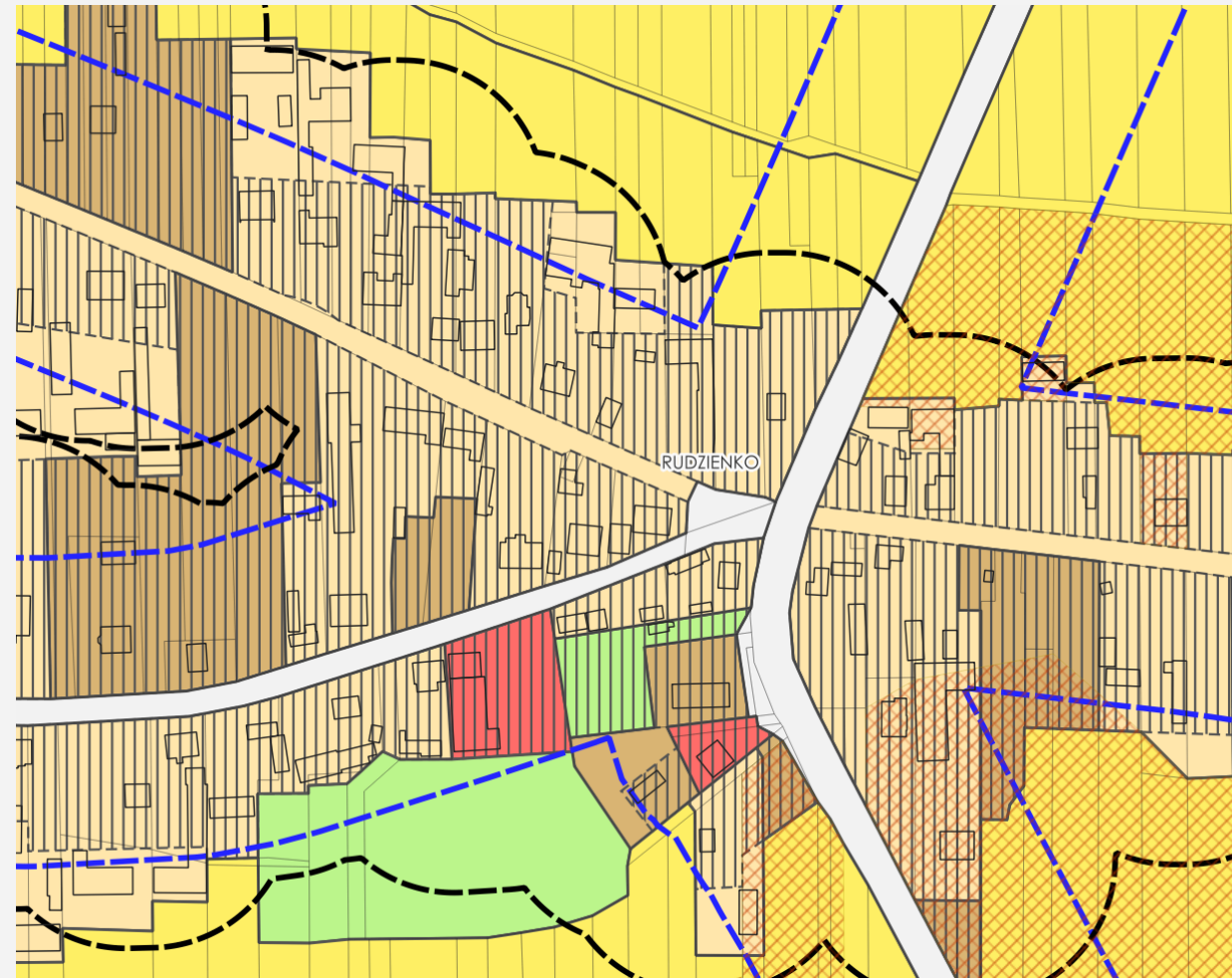
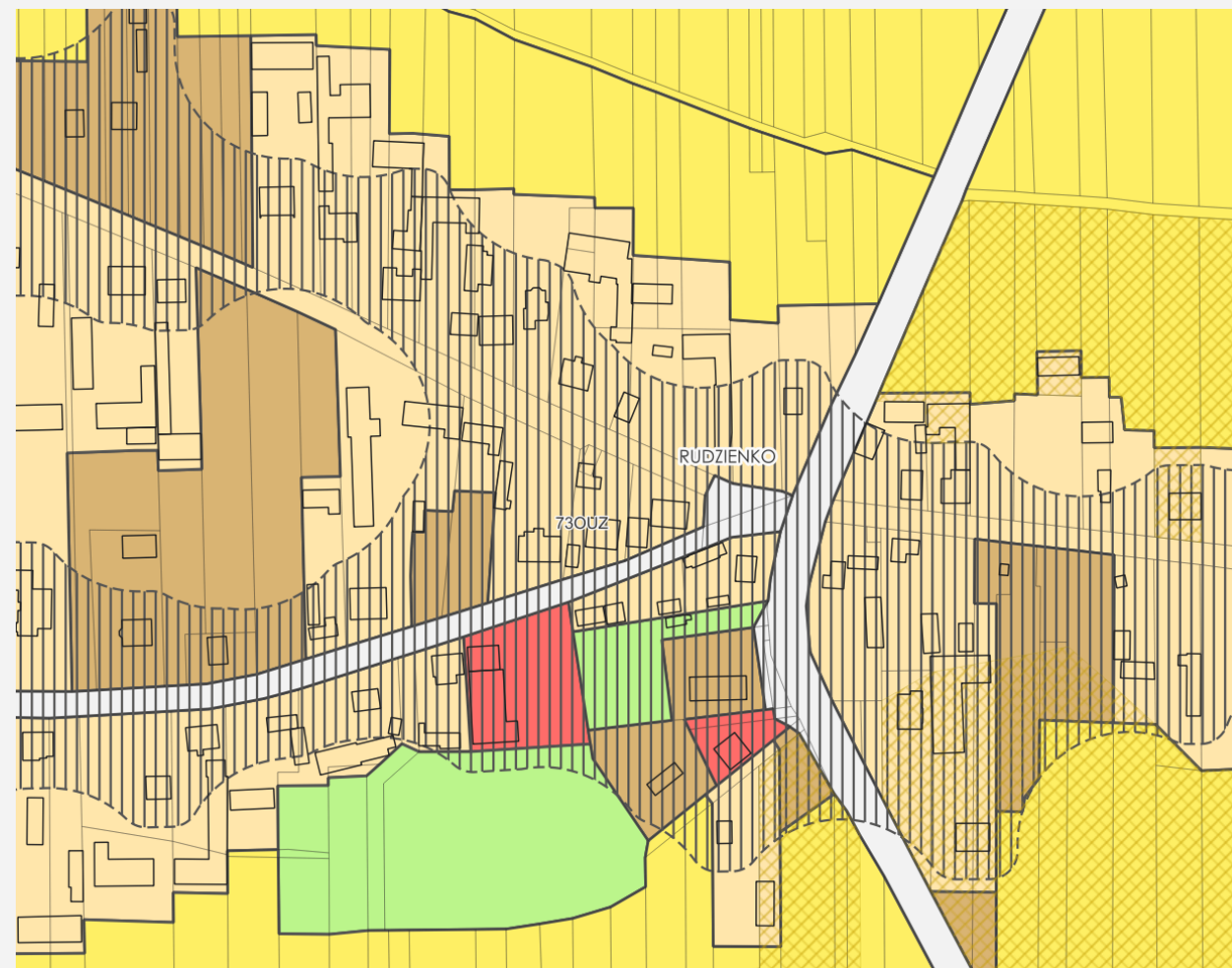
powierzchnia możliwego poszerzenia OUZ: **200,4841 ha**

wykorzystana powierzchnia poszerzenia: **186,3380 ha**

OBSZARY UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY

WYJŚCIOWY

DOSTOSOWANY



ZAPOTRZEBOWANIE NA ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Dobre wynosi:

1576 OSÓB

CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH

Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefach **planistycznych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW)**, **z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ)**, **z zabudową zagrodową (SZ)**, oblicza się, uwzględniając:

- powierzchnię terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie - **w MPZP oraz OUZ**,
- chłonność terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie w zakresie rodzaju zabudowy

Analiza wykazała, że chłonność terenów niezabudowanych w ramach wyznaczonych **obszarów uzupełnień zabudowy** oraz w **miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego** wynosi **6583** osób

funkcja zabudowy	liczba mieszkańców
mieszkaniowa jednorodzinną	6303
zagrodowa	280
suma	6583

Suma chłonności terenów niezabudowanych w całej gminie nie powinna być większa niż **1576** osób. **Oznacza to, że w ramach projektu planu ogólnego gminy Dobre nie ma możliwości poszerzenia stref planistycznych pod zabudowę mieszkaniową.**

WNIOSKI ZŁOŻONE DO PROJEKTU

LICZBA WNIOSKÓW	UWZGLĘDNIONE	CZĘŚCIOWO	NIEUWZGLĘDNIONE
682	46	261	375

KONSULTACJE SPOŁECZNE - TERMIN

**Uwagi do można składać na
formularzu w nieprzekraczalnym
terminie do dnia 7 maja 2026 r.**