



Wójt Gminy Dobra

ul. Szczecińska 16a, 72-003 Dobra

Dobra, 26.06.2026 r.

Pan Łukasz Bojanowski
Radny Gminy Dobra

Nasz znak:WR.0003.8.2026.MKO

Odpowiadając na interpelację z 11 czerwca 2026 r. przekazaną przez Przewodniczącą Rady Gminy Dobra 12 czerwca 2026 r., dotyczącą procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu Gminy Dobra, w oparciu o Uchwałę Nr X/95/2024 Rady Gminy Dobra z dnia 19 grudnia 2024 r., niniejszym udzielam odpowiedzi na zadane pytania:

Ad 1. lit. a) W związku z podjętą Uchwałą nr X/95/2024 Rady Gminy Dobra z dnia 19 grudnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobra, dla terenów w obrębach: Bezrzecze, Buk, Dobra, Dołuje, Grzepnica, Kościno, Łęgi, Mierzyn 1, Mierzyn 2, Mierzyn 3, Redlica, Rzędziny, Skarbimierzyce, Sławoszewo, Stolec, Wąwelnica, Wołczkowo, zostały zrealizowane następujące etapy procedury planistycznej:

- termin składania wniosków do przedmiotowego planu miejscowego został wyznaczony do dnia 21 lutego 2025 r. w ogłoszeniu Wójta Gminy Dobra zawiadamiającym o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, zamieszczonego 21.01.2025 r. na stronie:

<https://archivebip.dobraszczecinska.pl/arttykul/miejscowy-plan-zagospodarowania-przestrzennego-gminy-dobra-w-obrebach-bezrzecze-buk-dobra-doluj.html>;

- na podstawie zawartej umowy nr 512/2025 z dnia 08.08.2025 r. pomiędzy Gminą Dobra a firmą M&R Biuro Projektów Mieloch Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu, wraz z aneksem nr 1 z dnia 31.03.2026 r. w sprawie sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w oparciu o Uchwałę Nr X/95/2024 Rady Gminy Dobra z dnia 19 grudnia 2024 r., dla terenów rolnych i leśnych informuję, że zgodnie z etapem I harmonogramu prac projektowych, został sporządzony wykaz złożonych wniosków prywatnych oraz organów i instytucji;

-wnioski nie zostały rozstrzygnięte z uwagi na trwające prace projektowe nad planem miejscowym;

- procedura planistyczna realizowana jest na podstawie zawartej umowy nr 512/2025 z dnia 08.08.2025 r. pomiędzy Gminą Dobra a firmą M&R Biuro Projektów Mieloch Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu wraz z aneksem nr 1 z dnia 31.03.2026 r.;

-projekt planu miejscowego nie został jeszcze przekazany do opinii i uzgodnień do organów i instytucji właściwych do opiniowania i uzgadniania;

-projekt planu miejscowego nie został poddany konsultacjom społecznym, tym samym nie zostały złożone uwagi do projektu planu, w związku z brakiem realizacji powyższych etapów nie jest możliwe podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia planu miejscowego.

Ad 2. Na podstawie zawartej umowy nr 512/2025 z dnia 08.08.2025 r. pomiędzy Gminą Dobra a firmą M&R Biuro Projektów Mieloch Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu wraz z aneksem nr 1 z dnia 31.03.2026 r. przedstawiam harmonogram prac projektowych;

-realizacja etapu III dotycząca opiniowania, uzgodnienia, wyłożenia do publicznego wglądu w terminie do 30.10.2026 r.;

-realizacja etapu IV dotycząca uchwalenia planu i prac finalnych w terminie do 18.12.2026 r.;

-przesunięcie terminów realizacji poszczególnych etapów wynikała z trwających prac związanych z wdrożeniem wydanych decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego do systemu e-mapa, co stanowiło podstawę do przeprowadzenia rzetelnej analizy wydanych warunków zabudowy w kontekście projektu planu miejscowego, umożliwiającej wyłączenie powyższych terenów z granic opracowania planu.

Ad 3. Na podstawie zawartej umowy nr 512/2025 z dnia 08.08.2025 r. pomiędzy Gminą Dobra a firmą M&R Biuro Projektów Mieloch Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu wraz z aneksem nr 1 z dnia 31.03.2026 r. informuję, że zgodnie z harmonogramem prac projektowych obecnie jest realizowany etap III. Zgodnie z powyższą umową, Wykonawca otrzymał wynagrodzenie za zrealizowanie dwóch etapów I i II w wysokości 180 810,00 zł. Pozostała kwota do wypłacenia Wykonawcy za III i IV etap harmonogramu prac projektowych w ramach niniejszej umowy wynosi 335 790,00 zł. Procedura planistyczna prowadzona jest przez pracowników Urzędu Gminy Dobra.

Ad 4. W kwestii możliwego ryzyka niezgodności z obowiązującymi przepisami w kontekście zawieszania postępowań w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy i stanem zaawansowania prac planistycznych niniejszym wyjaśniam, że zgodnie z art. 62 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538): *„1.Postępowanie administracyjne w sprawie ustalenia warunków zabudowy można zawiesić na czas nie dłuższy niż 18 miesięcy od dnia złożenia wniosku o ustalenie warunków zabudowy. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta podejmuje postępowanie i wydaje decyzję w sprawie ustalenia warunków zabudowy, jeżeli: 1)w ciągu dwóch miesięcy od dnia zawieszenia postępowania rada gminy nie podjęła uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego albo 2)w okresie zawieszenia postępowania nie uchwalono miejscowego planu lub jego zmiany.”*

Uwzględniając aktualny stan zaawansowania prac planistycznych należy stwierdzić, że zawieszenie postępowania w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy jest prawnie dopuszczalne wyłącznie w tych sprawach, w których analiza projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wskazuje na realne prawdopodobieństwo sprzeczności zamierzonej inwestycji z projektowanym przeznaczeniem terenu. Na terenie Gminy Dobra zawieszeniu podlegają te postępowania, w których przy uwzględnieniu zaawansowania procedury planistycznej istnieje realne prawdopodobieństwo kolizji decyzji o warunkach zabudowy z projektowanym planem miejscowym.

Informuję, że procedura planistyczna dotycząca miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobra, znajduje się na etapie zaawansowanym. Rada Gminy Dobra podjęła uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia planu, opracowany został projekt planu (dla terenów rolnych i leśnych), obejmujący tekst planu, załącznik graficzny oraz prognozę oddziaływania na środowisko. Procedura znajduje się przed etapem opiniowania i uzgadniania, a zgodnie z umową nr 512/2025 z dnia 08.08.2025 r. pomiędzy Gminą Dobra a firmą M&R Biuro Projektów Mieloch Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu wraz z aneksem nr 1 z dnia 31.03.2026 r Gmina realizuje etap III harmonogramu prac projektowych, z terminem zakończenia całości zadania do dnia 18 grudnia 2026 r. Powyższe oznacza, że organ dysponuje już materiałem planistycznym pozwalającym na ocenę projektowanego przeznaczenia terenów oraz na weryfikację czy cel inwestycji objęty wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy pozostaje w sprzeczności z projektowanymi ustaleniami planu.

Ad 5. Informuję, że organ dysponuje opinią prawną dotyczącą dopuszczalności zawieszania postępowań w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy na podstawie art. 62 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z procedurą sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobra. Wnioski z opinii prawnej zostały przedstawione w odpowiedzi w pkt 4.

*Wójt Gminy Dobra
Magdalena Zagrodzka
/podpis elektroniczny/*

Do wiadomości:

1. Przewodnicząca Rady Gminy Dobra Pani Ewa Głowacka