



Wójt Gminy Dobra

ul. Szczecińska 16a, 72-003 Dobra

Dobra, 17.09.2026 r.

Pani Joanna Napiwodzka
Radna Gminy Dobra

Nasz znak:WR.0003.13.2026.MKO

Odpowiadając na interpelację z 31 sierpnia 2026 r. przekazaną przez Przewodniczącą Rady Gminy Dobra 7 września 2026 r., w sprawie pilnego planistycznego zabezpieczenia obszaru Kościna oraz analizy najszybszego wariantu procedowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tejże miejscowości, niniejszym udzielam odpowiedzi na zadane pytania:

Ad 1. 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, Skarbimierzycze, Sławoszewo, Stolec, Wąwelnica, Wołczkowo, projekt planu miejscowego nie został jeszcze przekazany do opinii i uzgodnień do organów i instytucji właściwych do opiniowania i uzgadniania. 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 wyżej wskazana uchwałę, dla terenów rolnych i leśnych obecnie jest realizowany etap III harmonogramu umowy dotyczący opiniowania, uzgodnienia, wyłożenia do publicznego wglądu w terminie do 30.10.2026 r., w którym powyższe czynności pozostają do zrealizowania. Prace dotyczące sporządzenia projektu planu miejscowego dotyczą całej gminy, a nie tylko obrębu Kościna. Zapytania dotyczące wskazania konkretnego terminu zakończenia etapu opinii i uzgodnień, przeprowadzenia konsultacji społecznych oraz przedłożenia projektu uchwały w sprawie MPZP pod obrady Rady Gminy Dobra informuję, że nie jest możliwe określenie terminów wyżej wymienionych etapów z uwagi, że nie został zawarty kolejny aneks do umowy nr 512/2025 z dnia 08.08.2025 r. zawartej z firmą M&R Biuro Projektów Mieloch Sp. z o.o. wraz z aneksem nr 1 z dnia 31.03.2026 r, ustalający nowe terminy realizacji umowy.

Pismem z dnia 15.09.2026 r. Wykonawca zwrócił się z prośbą o zawarcie aneksu, ustalającego nowe terminy realizacji umowy, w którym zaproponowano realizację etapu III do 28.02.2027 r. oraz etapu IV do 31.03.2027 r. w związku z uwzględnieniem w planie ustaleń Planu ogólnego oraz wydanych w ostatnim czasie decyzji o warunkach zabudowy. Informuję, iż na dzień udzielenia odpowiedzi na interpelację, nie jest możliwe określenie terminu przedłożenia projektu planu miejscowego pod obrady Rady Gminy Dobra.

Ad 2. W zakresie terminu przedłożenia pod obrady Rady Gminy Dobra uchwały w sprawie planu miejscowego realizowanego w oparciu o Uchwałę Nr X/95/2024 Rady Gminy Dobra z dnia 19 grudnia 2024 r., dla terenów rolnych i leśnych informuję, iż na dzień udzielenia odpowiedzi na interpelację, nie jest możliwe określenie terminu przedłożenia projektu planu miejscowego pod obrady Rady Gminy Dobra, z uwagi na brak zawartego aneksu do umowy określającego nowe terminy realizacji umowy. Przy założeniu że zostanie w aneksie zawarty termin, o który zawnioskował Wykonawca projektu planu miejscowego można przyjąć, że projekt planu miejscowego zostanie przedłożony pod obrady Rady Gminy Dobra do końca kwietnia 2027 r.

Ad 3. Rozpoczęcie odrębnej procedury sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 13, 15/2, , 14/10, 12/18 obręb Kościno jest uzależnione od terminu podjęcia przez Radę Gminy uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego dla przedmiotowego terenu. Kolejnym działaniem jest wyłonienie urbanisty przygotowującego projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który jest wybierany w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego (przetarg nieograniczony) zgodnie z ustawą z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych. Po wyborze urbanisty zawierana jest umowa zazwyczaj na okres minimum 12 miesięcy. W kwestii wskazania czynności jakie pozostały do wykonania w procedurze planu miejscowego pod tereny rolne i leśne w celu uniknięcia zbędnych powtórzeń, zostały one opisane w punkcie 1. Procedura sporządzenia odrębnego planu miejscowego jest realizowana zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.), w której Wójt ogłasza w sposób określony w art. 8h ust. 1 o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, określając sposoby i miejsce składania wniosków do projektu planu miejscowego oraz termin ich składania, nie krótszy jednak niż 21 dni od dnia ogłoszenia; zawiadamia o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu miejscowego, określając termin składania wniosków do projektu planu miejscowego, nie krótszy jednak niż 21 dni od dnia zawiadomienia; sporządza projekt planu miejscowego wraz z uzasadnieniem oraz prognozą oddziaływania na środowisko, o ile jest wymagana; występuje o: opinie i uzgodnienia o projekcie planu miejscowego do organów i instytucji, ogłasza, w sposób określony w art. 8h ust. 1, o rozpoczęciu konsultacji społecznych; przeprowadza konsultacje społeczne, a następnie wprowadza zmiany do projektu planu miejscowego wynikające z tych konsultacji; w niezbędnym zakresie ponawia czynności, o których mowa w pkt 5a, pkt 6 lit. b i pkt 9 lit. b; jeżeli w wyniku czynności określonych w pkt 13 lub 13a w projekcie planu miejscowego wprowadzono zmiany w zakresie dotyczącym lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, ponawia czynności, o których mowa w pkt 10a-13, w zakresie tych zmian; przedstawia radzie gminy projekt planu miejscowego wraz z raportem, o którym mowa w art. 8k ust. 2.

Mając powyższe na uwadze, dla odrębnej procedury planistycznej wszystkie wyżej wskazane czynności muszą zostać zrealizowane wraz z opracowaniem materiałów planistycznych dla danej procedury.

Informuję, że została sporządzona opinia prawna w zakresie zasadności przystąpienia odrębną uchwałą do sporządzenia planu miejscowego dla przedmiotowych nieruchomości w obrębie Kościno w odniesieniu do prowadzonej procedury na ten sam teren w oparciu o Uchwałę Nr X/95/2024 Rady Gminy Dobra z dnia 19 grudnia 2024 r., która potwierdza brak zasadności zastosowania trybu pilnego, z uwagi na pozostawienie bez rozpoznania wniosku o ustalenie warunków zabudowy dla zakładu wydobywczego. Wnioski z opinii prawnej zostały przedstawione w odpowiedziach w pkt. 4, 5, 6, 7.

Ad 4. W sprawie przeanalizowania wariantu uchwalenia odrębnego planu miejscowego dla obrębu Kościna informuję, że procedura sporządzenia odrębnego planu miejscowego jest realizowana zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, co zostało szczegółowo opisane w punkcie 3. Prognoza oddziaływania na środowisko planu winna być opracowania dla konkretnego terenu, jednak jest możliwe wykorzystanie opracowanej prognozy przy projekcie planu na tereny rolne i leśne, jak również wykorzystanie zapisów ustaleń planu (część tekstowa) dla przeznaczenia pod tereny rolnictwa z zakazem zabudowy.

Z uwagi na brak podjętej uchwały przez Radę Gminy Dobra w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego na teren działek nr 13, 15/2, 14/10, 12/18 obręb Kościno, nie jest możliwe określenie terminu przedłożenia projektu planu miejscowego pod obrady Rady Gminy Dobra.

Podjęcie kolejnej uchwały intencyjnej nie uchyla ani nie zmienia uchwały Nr X/95/2024 – nowa uchwała nie zawiera bowiem jakiegokolwiek odniesienia do niej. Powstałby zatem stan, w którym dla tych samych nieruchomości równolegle prowadzone byłyby dwie procedury planistyczne, zmierzające do uchwalenia dwóch odrębnych aktów prawa miejscowego, każda z własnym projektem planu, własnym zakresem uzgodnień i opinii, własną prognozą oddziaływania na środowisko oraz własnymi konsultacjami społecznymi. Stan taki godzi w zasadę praworządności (art. 7 Konstytucji RP, art. 6 u.s.g.) rozumianą jako wymóg działania organów gminy w sposób spójny i przewidywalny, a także w zasadę zaufania do organów władzy publicznej i pewności prawa – uczestnicy obrotu (właściciele nieruchomości, inwestorzy, organy uzgadniające) nie byłiby w stanie ustalić, która z procedur wyznacza przyszły stan prawny nieruchomości. Ponadto nie występuje stan pilności, uzasadniający procedowanie projektu w trybie nadzwyczajnym na podstawie odrębnej uchwały intencyjnej na przedmiotowy teren w Koście. Wniosek o ustalenie warunków zabudowy dla zakładu wydobywczego pozostał bez rozpoznania, wobec niezłączenia w wyznaczonym terminie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach (art. 64 § 2 k.p.a.), a zatem postępowanie w tej sprawie nie toczy się i nie istnieje postępowanie, które mogłoby podlegać zawieszeniu na podstawie art. 62 ust. 1 u.p.z.p.

Ad 5. W odniesieniu do zapytania czy przeanalizowano etapowanie już procedowanego planu miejscowego pod tereny rolne i leśne, polegającego na wydzieleniu obszaru Kościna jako odrębnego etapu i doprowadzeniu do jego uchwalenia w pierwszej kolejności informuję, że powyższe rozwiązanie nie było brane pod uwagę, ze względu na zawartą umowę 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., która nie przewiduje

etapowania procedury planistycznej. Etapowanie przy wyżej wskazanej procedurze wymagałoby stosownego aneksu do umowy oraz dodatkowego finansowania. W tej sytuacji sporządzony zostałby odrębny projekt planu miejscowego z indywidualnym etapem opiniowania i uzgadniania oraz etapem przeprowadzenia konsultacji społecznych. W przypadku etapowania procedury w oparciu o Uchwałę Nr X/95/2024 Rady Gminy Dobra z dnia 19 grudnia 2024 r. nie powodowałoby to zmiany tej uchwały oraz nie opóźniłoby prac nad pozostałym obszarem objętym tą uchwałą. Poza tym nie występuje stan pilności uzasadniający procedowanie projektu w trybie nadzwyczajnym. Wniosek o ustalenie warunków zabudowy dla zakładu wydobywczego pozostał bez rozpoznania wobec niezłączenia w wyznaczonym terminie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach (art. 64 § 2 k.p.a.), a zatem postępowanie w tej sprawie nie toczy się i nie istnieje postępowanie, które mogłoby podlegać zawieszeniu na podstawie art. 62 ust. 1 u.p.z.p. Ewentualny ponowny wniosek inwestora wymaga uprzedniego przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz obowiązek zbadania zgodności zamierzenia inwestycyjnego z planem ogólnym. W planie ogólnym przedmiotowe działki znajdują się w strefie otwartej (SO) o profilu funkcjonalnym (m.in. teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód). Profil strefy otwartej nie obejmuje terenu górnictwa i wydobywania – przeznaczenie to przypisano wyłącznie strefie górnictwa (SG). Niezależnie od tego uchwała intencyjna nie wstrzymuje z mocy prawa postępowań administracyjnych, a kompetencja do zawieszenia postępowania w sprawie warunków zabudowy należy do Wójta, nie do Rady Gminy.

Ad 6. Zapytanie dotyczące przeanalizowania przez Wykonawcę MPZP najszybszego rozwiązania, mającego na celu przeprowadzenie szybszym trybem procedury planistycznej dla terenu w Kościeńcu, w ramach sporządzanego planu miejscowego pod tereny rolne i leśne, poprzez etapowanie procedury wyłączając działki nr 13, 15/2, 14/10, 12/18 obręb Kościno informuję, iż Wójt uznał brak zasadności przyjęcia powyższego rozwiązania. Brak analizowania z Wykonawcą planu miejscowego, pilnego trybu opracowania planu na teren w Kościeńcu, w tym przypadku jest uzasadnione, wobec pozostawienia bez rozpoznania wniosku o ustalenie warunków zabudowy dla zakładu wydobywczego. Ochrona przedmiotowych terenów jest obecnie zapewniona zarówno przez ustalenia Planu Ogólnego, jak i przez toczącą się procedurę planistyczną, w której wstępny projekt planu przewiduje dla części działek nr 13 i 15/2, oraz działek 12/18, 14/10 obręb Kościno przeznaczenie RN (tereny rolnictwa z zakazem zabudowy).

Ad 7. W odniesieniu do przedstawionych w interpelacji wariantów nr I, II, III, dotyczących procedowania w trybie pilnym planu miejscowego dla działek nr 13, 15/2, 14/10, 12/18 obręb Kościno, Wójt przedstawił w pkt. 4, 5, 6, stanowisko wobec zasadności kontynuacji procedury sporządzenia planu miejscowego, realizowanego w oparciu o uchwałę Nr X/95/2024 Rady Gminy Dobra z dnia 19 grudnia 2024 r., 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. Argumentem przemawiającym za kontynuacją powyższej procedury planistycznej jest fakt, że wniosek o ustalenie warunków zabudowy dla zakładu wydobywczego pozostał bez rozpoznania, z powodu niezłączenia w wyznaczonym terminie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Pozostawienie podania bez rozpoznania w trybie art. 64 § 2 k.p.a. oznacza, że postępowanie w sprawie nie

toczy się – nie ma zatem postępowania, które mogłoby zostać zawieszone na podstawie art. 62 ust. 1 u.p.z.p., ani rozstrzygnięcia, które mogłoby zapaść przed uchwaleniem planu miejscowego. W związku z tym, iż treść niniejszego zapytania, stanowi powtórzenie pytań przedstawionych przez panią radną w punktach 4, 5, 6, w celu zachowania przejrzystości w odpowiedziach na zapytania w interpelacji i unikania zbędnych powtórzeń, niniejszym w całości odsyłam do argumentacji przedstawionej w pkt. 4, 5, 6 wyjaśnień.

Z up. Wójta Gminy
Sekretarz Gminy
Anna Rybakiewicz
/podpis elektroniczny/

Do wiadomości: Przewodnicząca Rady Gminy Dobra Ewa Głowacka