



Wójt Gminy Dobra

ul. Szczecińska 16a, 72-003 Dobra

Dobra, 24.03.2026 r.

**Radny Gminy Dobra
Pan Bartłomiej Miluch**

Nasz znak:WR.0003.1.2026.MKO

Odpowiadając na interpelację z 10 marca 2026 r. przekazaną przez Przewodniczącą Rady Gminy Dobra 10 marca 2026 r., dotyczącą stanu zaawansowania prac nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, niniejszym udzielam odpowiedzi na zadane pytania:

Ad 1. 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, 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 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.

Ad 2. W kwestii udostępnienia w wersji elektronicznej koncepcji planu miejscowego, wykazu wniosków wraz z propozycją rozstrzygnięcia, projektu planu miejscowego w formie uchwały, załącznika graficznego oraz prognozy oddziaływania na środowisko, informuję, iż udostępnienie projektu planu miejscowego do publicznego wglądu reguluje art. 17 pkt 11 oraz art. 8h ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), w którym podaje się informacje o sposobie, miejscu i terminie prowadzenia konsultacji społecznych dotyczących sporządzanego projektu planu miejscowego. W trakcie trwania konsultacji społecznych jest możliwość zgłaszania uwag do projektu aktu planowania przestrzennego. Zapoznanie się z projektem planu miejscowego, może nastąpić w trybie procedury planistycznej zgodnie z art. 17 pkt 11 oraz art. 8h ust. 1 wyżej wymienionej ustawy oraz zgodnie z art. 52 ust 3 Ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2025 r. poz. 1668 ze zm.) w którym mowa, iż „projekty aktów planowania przestrzennego, przekazywane do uzgodnień i opiniowania, poddawane konsultacjom społecznym lub przedstawiane radzie gminy albo sejmikowi województwa, udostępnia się w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu obsługującego organ sporządzający projekt oraz w jego siedzibie,”(...)

Ad 3. Projekt planu miejscowego, ustalającego przeznaczenie pod tereny rolne i leśne, nie został jeszcze skierowany do zaopiniowania przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną.

Ad 4. Informuję, iż na dzień dzisiejszy nie został zawarty aneks do umowy nr 512/2025 z dnia 08.08.2025 r. zawartej z firmą M&R Biuro Projektów Mieloch Sp. z o.o., określający nowe terminy realizacji umowy. Pismem z dnia 17.03.2026 r. Wykonawca zwrócił się z prośbą o zawarcie aneksu, ustalającego nowe terminy realizacji umowy, w którym zaproponowano realizację etapu III do 31.10.2026 r. oraz etapu IV do 31.12.2026 r. Informuję, iż na dzień udzielenia odpowiedzi na interpelację, nie jest możliwe określenie terminu przedłożenia projektu planu miejscowego pod obrady Rady Gminy Dobra.

Ad 5. Zgodnie z zawartą umową nr 512/2025 z dnia 08.08.2025 r. pomiędzy Gminą Dobra a firmą M&R Biuro Projektów Mieloch Sp. z o.o. informuję, że nie jest możliwe przedłożenie projektu uchwały w sprawie planu miejscowego ustalającego przeznaczenie pod tereny rolne i leśne, pod obrady Rady Gminy Dobra, na kolejnej sesji po uchwaleniu Planu Ogólnego Gminy.

Ad 6 i 7. Mam świadomość, że zgodnie z art. 65 ust. 1 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, decyzja o warunkach zabudowy może zostać wygaszona w drodze odrębnej decyzji administracyjnej w przypadku uchwalenia planu miejscowego, którego ustalenia są odmienne od tej decyzji.

Dlatego też jeszcze w ubiegłym roku zleciłam wprowadzenie wszystkich wydanych i obowiązujących decyzji o warunkach zabudowy do systemu e-mapa, aby możliwe było wyłączenie obszarów objętych warunkami zabudowy z projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Niestety, brak cyfrowej ewidencji warunków zabudowy od 2020 roku skutkowało brakiem możliwości przeprowadzenia rzetelnej analizy w tym zakresie. W styczniu tego roku została zawarta umowa na wprowadzenie danych do bazy decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego na podstawie materiałów udostępnionych przez gminę.

Obecnie trwają prace związane z korektą błędów, a dopiero pełne wdrożenie tego narzędzia pozwoli na przeprowadzenie rzetelnej analizy wydanych warunków zabudowy w kontekście projektu MPZP.

Równoległe trwa proces uzupełniania i weryfikacji danych w tym zakresie, a jego zakończenie pozwoli na kompleksową ocenę skali potencjalnych skutków prawnych i faktycznych, w tym w szczególności w odniesieniu do projektowanych ustaleń planu miejscowego.

Ad 8. Wprowadzenie ładu przestrzennego jest oczekiwane przez mieszkańców naszej gminy, a uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi działanie mające na celu nadrobienie wieloletnich zaniedbań w tym zakresie.

Z podobnymi problemami nie zmagają się gminy, w których pokrycie planami miejscowymi jest znacząco wyższe, jak np. sąsiadująca z nami Gmina Police (Gmina Dobra posiada pokrycie MPZP na poziomie ok. 12%, podczas gdy Gmina Police osiągnęła poziom zbliżony do 100%).

Dlatego też, mając na uwadze interes mieszkańców oraz konieczność uporządkowania polityki przestrzennej gminy, nie przewiduję obecnie wycofania się z realizacji przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z aktualnymi założeniami planowane jest prowadzenie prac nad MPZP do końca bieżącego roku.

Do wiadomości:

1. Przewodnicząca Rady Gminy Dobra Ewa Głowacka