

Olsztyn, 17.09.2025

Analiza wyników ankiety dotyczącej procesu wydawania decyzji o warunkach zabudowy

Ankieta została przesłana do wszystkich 116 gmin województwa warmińsko-mazurskiego i przeprowadzona w terminie 05.09.2025 do 15.09.2025. Wypełnione ankiety przesłały **44 gminy**, a kolejne 4 gminy (Gronowo Elbląskie, Iława (gmina wiejska), Młynary, Milejewo) wskazały, że nie wydają decyzji o warunkach zabudowy, gdyż są w całości objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

Analiza ankiet przeprowadzona została na podstawie odpowiedzi **44 gmin**, co stanowi niecałą połowę wszystkich gmin z województwa warmińsko-mazurskiego.

Pytanie nr 1 - Ile wniosków o wydanie decyzji o warunkach zabudowy wpłynęło do Państwa urzędu od 1 stycznia 2025 r. do chwili obecnej?

1. Elk (gmina wiejska) – 2521

2. Barczewo - 898

3. Pisz – 805

....

42. Kętrzyn (gmina miejska) – 9

43. Mrągowo (gmina miejska) - 3

44. Nowe Miasto Lubawskie (gmina miejska) - 0

Średnia liczba wniosków w badanych gminach we wskazanym okresie: **340**

Pytanie nr 2 - Jaki jest przeciętny czas trwania postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy – od złożenia wniosku do wydania decyzji?

1. Lidzbark Warmiński (gmina wiejska) – 250 dni

2. Barczewo – 214 dni

3. Pisz – 210 dni

....

40. Susz – 60-70 dni

41. Barciany, Biskupiec, Lelkowo, Pieniężno – 60 dni

42. Olsztyn – 59 dni

Dwie gminy nie podały danych.

Średni przeciętny czas trwania postępowania w badanych gminach: **123 dni**

Pytanie nr 3 - Jaki był najdłuższy czas trwania postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy – od złożenia wniosku do wydania decyzji?

1. Mikołajki, Olsztynek – 365 dni

2. Lidzbark Warmiński (gmina wiejska), Miłki, Ryn – 270 dni

3. Pisz – 240 dni

.....

39. Barciany, Pieniężno, Rozogi, Susz, Tolkmicko, Olsztyn – 90 dni

40. Godkowo – 89 dni

41. Lelkowo – 85 dni

Trzy gminy nie podały danych.

Średni najdłuższy czas trwania postępowania: 168 dni

Pytanie nr 4 - Ilu pracowników w Państwa urzędzie zajmuje się wydawaniem decyzji o warunkach zabudowy?

Liczba pracowników zajmujących się prowadzeniem postępowań w badanych gminach:

1 pracownik – **28 gmin**

2 pracowników – **8 gmin**

od 3 do 6 pracowników – **8 gmin**

Pytanie nr 5 - Czy osoby zajmujące się prowadzeniem postępowań dotyczących warunków zabudowy wykonują także inne zadania w ramach swoich obowiązków? Jeżeli tak, prosimy o krótkie wskazanie, jakie to zadania.

TAK odpowiedziały **42** badane gminy

NIE odpowiedziały **2** badane gminy (Olsztynek, Olecko)

Pytanie nr 6 - Inne zadania oprócz prowadzenia postępowań dot. warunków zabudowy, wykonywane w ramach swoich obowiązków:

Zadania w zakresie planowania przestrzennego:

- wykonywanie czynności związanych z opracowywaniem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- procedury sporządzania planów miejscowych i planu ogólnego, nadzór nad realizacją ustaleń, planów zagospodarowania przestrzennego,
- prowadzenie spraw dotyczących opracowywania projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- przygotowywanie zaświadczeń o przeznaczeniu gruntów w planach zagospodarowania przestrzennego,
- wydanie zaświadczeń oraz wypisów i wyrysów z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- zintegrowane plany inwestycyjne,
- opinie urbanistyczne, opiniowanie projektów podziału nieruchomości,
- opiniowanie projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego województwa i gmin sąsiednich oraz projektów ich zmian,
- wydawanie decyzji w sprawie ustalenia opłaty adiacenckiej i planistycznej

- prowadzenie postępowań dotyczących ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- prowadzenie spraw związanych z wypłatą odszkodowań za przejmowane grunty wydzielone pod drogi
- przejmowanie od KOWR nieruchomości na rzecz gminy,
- kontrola i wdrażanie strefy płatnego parkowania

Zadania w zakresie budownictwa:

- planowanie i opiniowanie inwestycji komunalnych,
- prowadzenie spraw związanych z nadzorem nad realizacją inwestycji gminnych,
- prowadzenie procesów inwestycyjnych w gminie (przygotowywanie dokumentacji formalno – prawnej do realizacji inwestycji, w trakcie i po realizacji),
- współdziałanie z odpowiednimi jednostkami organizacyjnymi w zakresie realizacji inwestycji związanych z energetyką, gazownictwem, telekomunikacją i budownictwem,
- planowanie i realizacja infrastruktury technicznej zapewniającej przygotowanie terenów dla budownictwa indywidualnego,
- uzyskiwanie pozwoleń na budowę oraz zgłoszeń obiektów kubaturowych, obiektów liniowych (sieci wod-kan, drogi), obiektów małej architektury,
- uzgodnienia związane z projektami budowlanymi, weryfikacja projektów budowlanych. Wykonywanie dokumentacji projektowej,
- wykonywanie samodzielnej funkcji w budownictwie (nadzór inwestorski, kierownik budowy, przeglądy techniczne obiektów budowlanych),
- gminna ewidencja zabytków, ogłaszanie konkursów na udzielanie dotacji do prac konserwatorskich, restauratorskich i prac budowlanych przy zabytkach wpisanych do rejestru zabytków,
- dzierżawa gruntów gminnych: prowadzenie umów, naliczanie czynszów, wystawianie faktur za dzierżawę gruntów gminnych,
- nadzór nad architekturą i estetyką obiektów budowlanych, zarządzanie drogami,
- BHP,
- prowadzenie spraw związanych z centralną ewidencją emisyjności budynków,
- prowadzenie spraw nazewnictwa ulic oraz numerów porządkowych nieruchomości.

W zakresie ochrony środowiska:

- postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach,
- kontrola podmiotów zajmujących się wywozem nieczystości ciekłych, kontrola zbiorników bezodpływowych i przydomowych oczyszczalni,
- opracowywanie opinii w sprawie wytwarzania odpadów niebezpiecznych,
- opracowywanie decyzji w sprawie uzgodnienia miejsca i sposobu składowania odpadów innych niż niebezpieczne, opracowywanie decyzji w sprawie zakazu odprowadzania zanieczyszczeń do wód,
- nielegalne porzucenie odpadów, zanieczyszczenie środowiska, prowadzenie spraw związanych z likwidacją nielegalnych wysypisk,
- udostępnianie informacji o środowisku i jego ochronie w zakresie wykonywanych obowiązków,
- wykonywanie czynności z udziałem społeczeństwa w postępowaniu do planowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego,
- zwalczanie zakaźnych chorób zwierzęcych.

W zakresie innych spraw:

- dbałość o konserwację oświetlenia ulicznego,
- współpraca z jednostkami organizacyjnymi gminy w zakresie gospodarki komunalnej, wodnej, ściekowej i ciepłowniczej,

- program opieki nad zwierzętami, prowadzenie rejestru psów znajdujących się na terenie gminy
- inwestycje, pozyskiwanie środków zewnętrznych na inwestycje, składanie wniosku o dofinansowanie z kpo,
- prowadzenie spraw związanych z funduszami sołeckimi, rozliczaniem ekwiwalentu dla OSP, rozliczaniem kart paliwowych,
- prowadzenie spraw związanych z utrzymaniem cmentarzy komunalnych, rozliczanie i nadzór nad pracami porządkowymi na cmentarzach wojennych,
- prowadzenie postępowań zamówień publicznych,
- udzielanie informacji publicznej,
- kancelaria tajna,
- rolnictwo,
- odpowiedzi na pisma wpływające do urzędu,
- obsługa patentów,
- przygotowanie materiałów na sesje Rady Gminy, odpowiedzi na interpelacje radnych itp.

Wnioski:

1. Występują duże różnice między badanymi gminami **w ilości składanych wniosków** o warunki zabudowy od 2521 wniosków od początku roku do 0, jednak średnia arytmetyczna wynosi **340**, a więc wskazuje na duże obciążenie.
2. **Średni czas trwania postępowania** waha się od min. 59 dni do maks. 250 dni, średnia arytmetyczna w badanych gminach wynosi **123 dni**, a więc znacznie powyżej ustawowego terminu 90 dni. Spośród badanych gmin **18 mieści się w terminie krótszym lub równym 90 dni**, 2 gminy nie podały danych, pozostałe **24 gminy** wskazały na termin **powyżej 90 dni**.
3. **Najdłuższy wskazany czas trwania postępowania** waha się od min. 85 dni do maks. 365 dni. 3 gminy nie podały danych. Średni najdłuższy czas trwania postępowania w badanych gminach wynosi **168 dni**, a więc znacznie powyżej ustawowego terminu 90 dni.
4. Zebrane dane wskazują, że w większości badanych gmin (28) postępowaniami o warunki zabudowy zajmuje się **1 pracownik**, kolejne 8 gmin wskazało, że jest to 2 pracowników, pozostałe 8 gmin, że od 3 do 6 pracowników. Kilka badanych gmin podało, że od początku 2025 roku jak i po I kwartale 2025 r. musiało zwiększyć zatrudnienie z uwagi na znaczny wzrost liczby składanych wniosków.
5. Zebrane dane wskazują, że prawie we wszystkich badanych gminach (42) pracownicy wykonują jednocześnie inne bardzo liczne obowiązki, a szczególnie obciążone są gminy, w których postępowaniami zajmuje się tylko 1 pracownik, co wpływa na wydłużenie trwania postępowań o wydanie decyzji o warunkach zabudowy.

Analizę sporządziła

Inspektor Sylwia Madej