



Wójt Gminy Dobra

ul. Szczecińska 16a, 72-003 Dobra

Dobra, 30.03.2026 r.

Radny Gminy Dobra
Pan Łukasz Bojanowski

Nasz znak:WR.0003.5.2026.ZW

Odpowiadając na interpelację z 13 marca 2026 r., przekazaną przez Przewodniczącą Rady Gminy Dobra 16.03.2026r., dotyczącą procedowania wniosków i wydawania decyzji o warunkach zabudowy informuję, że Gmina posiada aktualnie dwie umowy na opracowanie projektów decyzji o warunkach zabudowy: Umowa 194/2026 z dnia 18.02.2026r., Umowa nr 207/2026 z dnia 20.02.2026r.

Obie umowy są udostępnione w rejestrze umów na stronie bip.dobraszczecinska.pl/umowy. Zawierają one żądane przez Pana informacje.

Ponadto informuję, że:

- przerwa w ciągłości umów wynikała z konieczności powtórzenia procedury zamówienia publicznego;
- zgodnie z art. 60 ust.4 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), *„sporządzenie projektu decyzji o ustaleniu warunków zabudowy powierza się osobie, o której mowa w art. 5, albo osobie wpisanej na listę izby samorządu zawodowego architektów posiadającej uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej albo uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności architektonicznej.”*;

- w strukturze urzędu Gminy nie ma osób, które miałyby stosowne uprawnienia określone w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym aby mogły weryfikować poprawność sporządzonych analiz i projektów decyzji;

- zamówienie zostało podzielone na cztery części:

Część I obejmuje obszar miejscowości Mierzyn, Wołczkowo, Grzepnica, Sławoszewo,

Część II obejmuje obszar miejscowości Dobra, Płochocin, Stolec, Łęgi, Rzędziny, Dołuje,

Część III obejmuje obszar miejscowości Bezrzecze, Wąwelnica, Buk, Kościno, Skarbimierzyce, Redlica,

Część IV obejmuje obszar całej Gminy;

- przy udziale zewnętrznego planisty przygotowano w:

2022 roku – 547 decyzji wz, i 70 decyzji icp

2023 roku – 489 decyzji wz, i 48 decyzji icp

2024 roku - 500 decyzji wz i 55 decyzji icp

2025 roku - 610 decyzji wz i 39 decyzji icp

2026 roku - 123 decyzji wz i 15 decyzji icp;

- projektanci wykonujący projekty decyzji są wyłaniani w drodze przetargu nieograniczonego przez tut. organ, w związku z powyższym nie ma takiej możliwości aby organ procedował sprawę i wydał decyzję opracowaną przez projektantów powołanych przez wnioskodawców. Wnioskodawcy mogą dołączyć do swojego wniosku analizę urbanistyczną wykonaną przez niezależnego projektanta jako materiał pomocniczy jednakże nie jest ona dokumentem wiążącym do wydania decyzji.

Wejście w życie reformy systemu planowania przestrzennego, wprowadzonej ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, znacząco zwiększyło liczbę składanych wniosków o wydanie decyzji o warunkach zabudowy. Ma to związek ze zmianą zasad wydawania tych decyzji, która nastąpiła po wejściu w życie planów ogólnych gmin. Zaistniała sytuacja spowodowała zwiększenie liczby składanych wniosków o ustalenie warunków zabudowy o ok. 200% w porównaniu do lat ubiegłych w tym samym okresie. Zwiększenie liczby składanych wniosków, spowodowała zwiększenie liczby etatów osób zatrudnionych na stanowisku ds. warunków zabudowy oraz pomocy administracyjnej. Obecnie na stanowisku warunków zabudowy zatrudnionych jest

6 osób. Warunki lokalowe oraz brak ofert spełniających warunki naboru na w/w stanowisko uniemożliwia zatrudnienie większej liczby osób.

Ponadto w celu usprawnienia pracy Wydziału przetarg na projektantów opracowujących projekty decyzji został podzielony na cztery części, z podziałem na miejscowości, aby dać możliwość udziału w zamówieniu większej liczby projektantów.

Niestety oczekiwana liczba projektantów nie zgłosiła się do przetargu, a część zgłoszonych nie spełniała warunków SIWZ.

W związku z powyższym podpisano umowy na dwie części przetargu natomiast ponowna procedura wyłonienia wykonawcy zamówienia na pozostałe części jest w trakcie realizacji.

Do wiadomości:

1. Przewodnicząca Rady Gminy Dobra Pani Ewa Głowacka