



Wojewoda Warmińsko-Mazurski

Radosław Król

WIN-II.431.3.2025

Olsztyn, 17 lutego 2026 r.

Szanowny Pan

Paweł Cieśliński

Starosta Działdowski

(eDoręczenia)

Stosownie do art. 47 ustawy z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej (Dz. U. z 2020 r. 224), zwanej dalej: „ustawą o kontroli w administracji rządowej”, przekazuję Panu treść wystąpienia pokontrolnego.

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Kontrolę przeprowadzono w Starostwie Powiatowym w Działdowie, w Wydziale Architektoniczno - Budowlanym, ul. Władysława Jagiełły 6/8, 13-200 Działdowo. Przedmiotem kontroli była realizacja przez Starostę Powiatu Działdowskiego zadań z zakresu administracji architektoniczno-budowlanej wynikających z ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz.U. z 2025 r., poz. 418).

W okresie objętym kontrolą stanowiska pełnili:

1. Paweł Cieśliński – Starosta Powiatu Działdowskiego,
2. Małgorzata Strzałkowska – Naczelnik Wydziału Architektoniczno-Budowlanego,
3. Katarzyna Grzywińska – Podinspektor ds. budownictwa w Wydziale Architektoniczno-Budowlanym,
4. Błażej Michalak – Inspektor ds. budownictwa w Wydziale Architektoniczno-Budowlanym,
5. Roman Zieliński – Podinspektor ds. budownictwa w Wydziale Architektoniczno-Budowlanym,

Kontrolę przeprowadził zespół pracowników Wydziału Infrastruktury i Nieruchomości Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie w składzie:

1. Małgorzata Dębowska – inspektor wojewódzki, posiadająca legitymację służbową Nr 25/2024, wydaną przez Warmińsko-Mazurski Urząd Wojewódzki w Olsztynie, przewodnicząca zespołu kontrolnego, działająca na podstawie pisemnego imiennego upoważnienia nr WK-I.0030.725.2025,
2. Agnieszka Pęzińska – inspektor wojewódzki, posiadająca legitymację służbową Nr 53/2021, wydaną przez Warmińsko-Mazurski Urząd Wojewódzki w Olsztynie, członek zespołu kontrolnego, działająca na podstawie pisemnego imiennego upoważnienia nr WK-I.0030.723.2025,
3. Zuzanna Łukasik – inspektor wojewódzki, posiadająca legitymację służbową Nr 57/2021, wydaną przez Warmińsko-Mazurski Urząd Wojewódzki w Olsztynie, członek zespołu kontrolnego, działająca na podstawie pisemnego imiennego upoważnienia nr WK-I.0030.722.2025,
4. Kornelia Krysiak – inspektor wojewódzki, posiadająca legitymację służbową Nr 24/2024, wydaną przez Warmińsko-Mazurski Urząd Wojewódzki w Olsztynie, członek zespołu kontrolnego, działająca na podstawie pisemnego imiennego upoważnienia nr WK-I.0030.724.2025.

Czynności kontrolne prowadzono w siedzibie Starostwa Powiatowego w Działdowie w dniach 29-30 września i 1 października 2025 r., a następnie kontynuowano w siedzibie Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie do dnia 30 listopada 2025 r. Tym samym czynności kontrolne trwały od dnia 29 września 2025 r. do dnia 30 listopada 2025 r.

Kontrola została odnotowana w książce kontroli jednostki kontrolowanej pod pozycją nr 3/2025.

Kontrolę przeprowadzono w następujących obszarach:

1. Prawdopodobność prowadzonych postępowań o udzielenie pozwolenia na budowę na podstawie art. 28 ustawy Prawo budowlane, dalej zwaną p.b.;
2. Prawdopodobność przyjmowania zgłoszeń budowy lub wykonywania innych robót budowlanych na podstawie art. 30 p.b.;
3. Działalność Starosty Działdowskiego w obszarze wygaszania decyzji na podstawie art. 37 p.b.;
4. Działalność w zakresie przenoszenia decyzji o pozwoleniu na budowę na podstawie art. 40 ustawy Prawo budowlane;
5. Prowadzenie rejestrów RWDZ na podstawie art. 82b ustawy Prawo budowlane.

Okres objęty kontrolą: od dnia 2 stycznia 2024 r. do 31 grudnia 2024 r.

Obowiązek kontroli wynika z art. 6 ust. 1 ustawy o kontroli w administracji rządowej, art. 171 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej (Dz.U. 1997 Nr 78, poz. 483) oraz art. 85 ustawy Prawo budowlane. Obowiązek kontroli rejestrów wniosków i decyzji o pozwoleniu na budowę oraz przyjmowanych zgłoszeń wynika z art. 35 ust. 6 ustawy Prawo budowlane.

Uwzględniając przekazaną przez kontrolowaną jednostkę informację o ilości zadań wykonywanych w badanym okresie, a także ograniczony czas kontroli i pracowitość badań kontrolnych, stwierdzono, iż liczba spraw i czynności objętych kontrolą jest zbyt duża, aby możliwe było badanie wszystkich tych elementów. Zastosowana została więc metoda próbowania, przy czym w zagadnieniu 1 dokonano analizy 20 % prowadzonych spraw, w zakresie 2 – 10 % prowadzonych spraw, w zakresie zagadnienia 3 – 100 % spraw, w zakresie 4 – 50% spraw i w zagadnieniu 5 kontroli podlegało 24 % spraw.

Na podstawie przeprowadzonej kontroli działalność jednostki kontrolowanej ocenia się **pozytywnie z nieprawidłowościami.**

Prawidłowość prowadzonych postępowań o udzielenie pozwolenia na budowę

Kontroli podlegało 20% dokumentacji w zakresie udzielenia pozwolenia na budowę, co stanowiło 76 spraw.

Wszczęcie postępowania administracyjnego następuje na żądanie strony/inwestora po złożeniu wniosku o pozwolenie na budowę. Stosownie do art. 61 § 3 i art. 64 § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1691 – dalej zwane k.p.a., skutecznym może być jedynie taki wniosek, który nie jest dotknięty wadami formalnymi. Organ w przypadku stwierdzenia braków formalnych we wniosku wzywa inwestora do uzupełnienia ww. braków stosownie do art. 64 § 2 k.p.a., z zachowaniem terminu 14 dni od dnia wpływu wniosku, określonym w art. 33. ust. 6 p.b.

We wszystkich sprawach, w których organ wzywał inwestora do uzupełnienia braków formalnych wniosku, zachowano ww. termin, co oceniono pozytywnie.

Zgodnie z brzmieniem art. 10 § 1 k.p.a. organy administracji publicznej zobowiązane są zapewnić stronom czynny udział w każdym stadium postępowania, a przed wydaniem decyzji umożliwić im wypowiedzenie się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań. Możliwość odstąpienia od tej zasady zachodzi tylko wtedy, gdy załatwienie sprawy nie cierpi zwłoki ze względu na niebezpieczeństwo dla życia lub zdrowia ludzkiego albo ze względu na grożącą niepowetowaną szkodę materialną. Organ administracji publicznej obowiązany jest wówczas utrwalić w aktach sprawy, w drodze adnotacji, przyczyny odstąpienia od zasady określonej w § 1.

Obowiązek organu administracji architektoniczno-budowlanej wynikający z omawianej zasady obejmuje fazę wszczęcia postępowania, fazę postępowania wyjaśniającego,

fazę między zakończeniem postępowania wyjaśniającego, a wydaniem decyzji oraz samą fazę wydania decyzji. W fazie wszczęcia postępowania obowiązkiem organu jest powiadomienie o tym fakcie wszystkich stron postępowania, co wynika z art. 61 § 4 k.p.a. Kontroli podlegał obowiązek zawiadamiania o wszczęciu postępowania przez organ w sprawach, w których w postępowaniu brało udział więcej niż jedna strona (niebędąca inwestorem). Kontrola wykazała, że we wszystkich skontrolowanych sprawach organ zapewnił stronom czynny udział w postępowaniu, co oceniono pozytywnie.

Kontrola wykazała, iż wnioski o pozwolenie na budowę oraz oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane zostały złożone przez inwestorów do organu aa-b na właściwych, obowiązujących formularzach, określonych w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 26 lutego 2021 r. w sprawie określenia wzoru formularza wniosku o pozwolenie na budowę (Dz.U. z 2021 r. poz. 410). Jednakże w 22¹ sprawach wnioski nie zawierały kompletnych danych nieruchomości (pkt 6 wniosku), tj. nie podano jednostek ewidencyjnych i/lub obrębów, oraz w 6 sprawach² w oświadczeniach nie wskazano obrębów ewidencyjnych. Brak wezwania wnioskodawcy przez organ do dostarczenia kompletnych wniosków i oświadczeń w tym zakresie, zostało uznane za uchybienie. Art. 82 ust. 2 p.b. nadaje staroście kompetencje organu architektoniczno-budowlanego I instancji. W związku z tym, wnioski o pozwolenie na budowę powinny być kierowane do Starosty Działdowskiego. Kontrola wykazała, iż w 9 sprawach³, wniosek o pozwolenie na budowę został skierowany do Starostwa Powiatowego w Działdowie, a w 2⁴ sprawach we wnioskach pole to pozostawiono niewypełnione. Fakt, iż organ nie wezwał wnioskodawcy do poprawienia wniosku został uznany przez jednostkę kontrolującą za uchybienie.

Zgodnie z brzmieniem art. 32 k.p.a. strona może działać przez pełnomocnika. Przepis art. 33 §2 k.p.a. wymaga, aby pełnomocnictwo było udzielone na piśmie lub zgłoszone do protokołu. Z kolei art. 33 §3 k.p.a. zobowiązuje samego pełnomocnika do dołączenia do akt sprawy oryginału lub urzędowo poświadczonego odpisu pełnomocnictwa. Adwokat, radca prawny, rzecznik patentowy, a także doradca podatkowy mogą sami uwierzytelnić odpis udzielonego im pełnomocnictwa oraz odpisy innych dokumentów wykazujących ich umocowanie.

¹ B.6740.22.2024, B.6740.32.2024, B.6740.47.2024, B.6740.56.2024, B.6740.72.2024, B.6740.75.2024, B.6740.81.2024, B.6740.132.2024, B.6740.136.2024, B.6740.140.2024, B.6740.163.2024, B.6740.187.2024, B.6740.212.2024, B.6740.231.2024, B.6740.311.2024, B.6740.328.2024, B.6740.334.2025, B.6740.434.2024, B.6740.373.2024, B.6740.390.2024, B.6740.460.2024, B.6740.408.2024,

² B.6740.72.2024, B.6740.75.2024, B.6740.132.2024, B.6740.140.2024, B.6740.187.2024, B.6740.212.2024.

³ B.6740.4.2024, B.6740.58.2024, B.6740.93.2024, B.6740.95.2024, B.6740.119.2024, B.6740.163.2024, B.6740.241.2024, B.6740.347.2024, B.6740.373.2024,

⁴ B.6740.111.2024, B.6740.136.2024

telefon: (89) 5232 333, (89) 5232 444

adres email: info@uw.olsztyn.pl

strona www: gov.pl/web/uw-warminsko-mazurski

adres e-Doręczeń: AE:PL-63617-21139-RGDWI-27

Warmińsko-Mazurski Urząd Wojewódzki w Olsztynie

adres: Al. Marsz. J. Piłsudskiego 7/9, 10-575 Olsztyn

W 3 sprawach⁵, w których inwestor działał przez pełnomocnika, do akt załączono zwykłą kopię pełnomocnictwa. Zostało to uznane przez organ kontrolujący za nieprawidłowość. Ponadto w dwóch kolejnych sprawach B.6740.314.2024 oraz B.6740.395.2024 podczas czynności kontrolnych w aktach sprawy zamiast oryginałów odnaleziono jedynie wydruki pełnomocnictw elektronicznych.

Pismem z dnia 1 października 2025 r. Pani Małgorzata Dębowska, przewodnicząca zespołu kontrolnego zadała pytanie jednostce kontrolowanej: „W jaki sposób organ zweryfikował ważność i prawidłowość podpisu elektronicznego, którym opatrzone pełnomocnictwa w sprawach (...)?” Dnia 7 października 2025 r., za pomocą usługi e-Doręczenia, Pani Małgorzata Strzałkowska, Naczelnik Wydziału Architektoniczno-Budowlanego w Starostwie Powiatowym w Działdowie przesłała elektroniczne pełnomocnictwa do ww. spraw, raporty weryfikacji podpisów oraz udzieliła odpowiedzi:

„Wydruk komputerowy może być również traktowany jako dokument elektroniczny, pod warunkiem, że zastosowano w nim podpis elektroniczny. Jak wynika z komentarzy (LEX) nie jest zadaniem organu weryfikacja wiarygodności w/w pełnomocnictw w formie dokumentu elektronicznego przy wykorzystaniu specjalnej strony internetowej do weryfikacji podpisów elektronicznych. W tych konkretnych sytuacjach, gdzie dokumentacja była w formie papierowej, a jedynie Pełnomocnictwa w/w formie, stanowiło to dla tut. organu pewną trudność. Z zasady pełnomocnictwa są weryfikowane. Natomiast brak konkretnego przepisu, aby w aktach sprawy znajdował się raport z weryfikacji podpisów elektronicznych. Jednak na dowód tego, że pełnomocnictwa są prawidłowe, poproszono obecnie o raporty z weryfikacji podpisów elektronicznych (w załączeniu)”. Organ kontrolny uwzględnił powyższe wyjaśnienia oraz załączone elektroniczne pełnomocnictwa.

Zgodnie z obowiązującą zasadą praworządności, wynikającą z art. 7 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. (Dz. U. poz. 483 z późn. zm.) oraz z art. 6 k.p.a., organy administracji publicznej działają na podstawie i w granicach prawa. Powyższe oznacza, że organy państwa, w tym organy administracji architektoniczno-budowlanej nakładając na inwestora obowiązki, zobowiązane są wskazać podstawę prawną swojego działania. Tym samym, jeśli organ zwraca się do inwestora o uzupełnienie wniosków lub zgłoszeń poprzez dostarczenie określonego dokumentu, należy precyzyjnie wskazać:

- 1) jaki dokument (opinię, uzgodnienie, pozwolenie, sprawdzenie) należy przedłożyć;
- 2) przez jaki podmiot powyższy dokument ma być sporządzony;
- 3) na podstawie jakiego przepisu konieczne jest uzyskanie i przedłożenie takiego dokumentu. Jednocześnie należy podkreślić, że organ nie może żądać przedłożenia

⁵ B.6740.298.2024, B.6740.348.2024, B.6740.332.2024,
telefon: (89) 5232 333, (89) 5232 444
adres email: info@uw.olsztyn.pl
strona www: gov.pl/web/uw-warminsko-mazurski
adres e-Doręczeń: AE:PL-63617-21139-RGDWI-27

dokumentów (opinii, uzgodnień, pozwoleń, sprawdzeń), które nie wynikają wprost z przepisów prawa. Takie stanowisko zostało przedstawione przez Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego pismem z dnia 05.03.2018 r., znak: DPR.022.112.2018, które zostało przekazane Staroście Powiatu Działdowskiego za pośrednictwem Elektronicznej Skrzynki Podawczej Urzędu przez Wojewodę Warmińsko-Mazurskiego w dniu 09.03.2018 r. (Urzędowe Poświadczenie Przedłożenia z dnia 09.03.2018 r.).

Kontrola powyższego obszaru wykazała, że w 2 sprawach⁶ organ wzywając inwestora do usunięcia braków w wezwaniu nie wskazywał przepisów, z których wynikał obowiązek ich uzupełnienia bądź dołączenia dokumentów, co uznano za nieprawidłowość.

Art. 82b ust. 1 pkt 2 p.b. nakazuje bezzwłoczne przekazanie organom nadzoru budowlanego kopii ostatecznych decyzji o pozwoleniu na budowę wraz z zatwierdzonym projektem zagospodarowania terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym. Wojewoda stwierdza, że organ kontrolowany przekazywał wszystkie decyzje o pozwolenie na budowę do organu nadzoru budowlanego na bieżąco, co oceniono pozytywnie.

W kwestii badania zgodności przedmiotu wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę z przedmiotem wniosku o jej wydanie, organ wojewódzki stwierdził nieprawidłowość. Dotyczyła ona niezgodności rodzaju i zakresu zamierzenia wskazanego na wniosku z wydaną decyzją. W sprawie B.6740.93.2024 inwestor dołączył do wniosku o pozwolenie na budowę projekt zagospodarowania terenu dla zamierzenia: „Budowa wewnętrznej instalacji gazowej oraz instalacji zbiornikowej z naziemnym zbiornikiem o poj. 4850 l na gaz płynny dla budynku gospodarczego. Natomiast we wniosku sprecyzował inwestycję jako: „Posadowienie na fundamencie betonowym butli na gaz płynny propan - 4850 l”. Organ decyzję wydał na inwestycję, której nazwa została określona na projekcie, co było z kolei niezgodne z wnioskiem.

W świetle orzecznictwa, wniosek inicjujący postępowanie wyznacza jego ramy oraz określa jego przedmiot. Wynika to z jednej z podstawowych zasad postępowania administracyjnego – zasady związania organu administracji treścią wniosku inicjującego postępowanie (art. 61 k.p.a.). Wniosek strony wiąże organ co do treści żądania, natomiast podstawy prawne podejmowanej decyzji administracyjnej lub postanowienia ustalane są przez ten organ na podstawie własnej oceny. Sądy podkreślają, że „treść żądania wyznacza stosowną normę prawa materialnego lub normę prawa procesowego, która ma znaczenie dla ustalenia zakresu postępowania” (wyrok NSA z dnia 10 listopada 2015 r., II OSK 578/14; wyrok WSA z dnia 16 grudnia 2019 r., I SA/Rz 1230/19).

⁶ B.6740.355.2024, B.6740.282.2024,
telefon: (89) 5232 333, (89) 5232 444
adres email: info@uw.olsztyn.pl
strona www: gov.pl/web/uw-warminsko-mazurski
adres e-Doręczeń: AE:PL-63617-21139-RGDWI-27

W przypadku, gdy w dokumentacji załączonej do wniosku (projekt) występują rozbieżności z nazwą zamierzenia określoną na wniosku, organ nie jest uprawniony do samodzielnego precyzowania jego treści. Mogłoby to prowadzić do niedopuszczalnej zmiany kwalifikacji prawnej żądania, wbrew intencjom zainteresowanej osoby. Wówczas w tej sytuacji organ powinien udzielić wnoszącemu wyjaśnień i wskazówek w celu ustalenia rzeczywistej woli strony, ponieważ tylko strona może ostatecznie zadecydować o tym, jaki charakter ma jej oświadczenie. Jeśli zatem po stronie organu pojawią się wątpliwości jak interpretować jej podanie, wówczas organ winien wezwać stronę do wyjaśnienia tej kwestii, pouczając o ewentualnych skutkach nieusunięcia braków podania (wyrok WSA z dnia 19 czerwca 2015 r., II SA/Łd 122/15; wyrok NSA z dnia 26 lipca 2006 r., II OSK 1004/05).

„Jeżeli postępowanie zostało wszczęte na wniosek strony, wyjście przez organ administracji poza żądanie strony i określenie przez organ granic wniosku bez uzyskania zgody strony w tym zakresie powoduje, że decyzja tego organu narusza prawo (wyrok WSA z dnia 6 kwietnia 2018 r., II SA/Łd 152/18)”. (Kodeks postępowania administracyjnego, komentarz do art. 61-126, redakcja naukowa Mirosław Karpiuk, Przemysław Krzykowski, Agnieszka Skóra, Olsztyn 2020).

Stosownie do art. 35 ust. 6 p.b. w przypadku, gdy organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wyda przedmiotowej decyzji w terminie 65 dni od dnia złożenia kompletnego wniosku, organ wyższego stopnia wymierza temu organowi, w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie, karę w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki. Do tego terminu nie wlicza się terminów przewidzianych w przepisach prawa do dokonania określonych czynności, okresów zawieszenia postępowania oraz okresów opóźnień spowodowanych z winy strony, albo z przyczyn niezależnych od organu (art. 35 ust. 8 p.b.). Organ wojewódzki stwierdził, iż we wszystkich analizowanych sprawach nie doszło do przekroczenia powyższego terminu, co oceniono pozytywnie.

Biorąc powyższe ustalenia pod uwagę, kontrolowane zagadnienie ocenia się **pozytywnie z nieprawidłowościami**. Stanowią one rozbieżności pomiędzy działaniami kontrolowanej jednostki, a przepisami prawa powszechnie obowiązującego.

Prawidłowość przyjmowania zgłoszeń budowy lub wykonywania innych robót budowlanych

Kontroli podlegało 10% dokumentacji w zakresie przyjmowania zgłoszeń budowy lub wykonywania robót budowlanych, co stanowią 74 sprawy. Dwadzieścia trzy spośród tych spraw dotyczyły przyjęcia zgłoszenia budowy lub robót budowlanych, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-3 p.b.

Zgodnie z art. 30 ust. 4e p.b. wniosek zgłoszenia powinien być złożony na właściwym formularzu określonym w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 12 lutego 2021 r. w sprawie określenia wzoru formularza zgłoszenia budowy lub wykonywania innych robót budowlanych (Dz. U. z 2021 r., poz. 304). Do zgłoszenia należy dołączyć również oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, którego wzór (zgodnie z art. 32 ust. 5 pkt p. b.) został określony w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 25 czerwca 2021 r. w sprawie wzoru oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane (Dz. U. z 2021 r., poz. 1170).

We wszystkich sprawach wnioski zgłoszenia oraz oświadczenia zostały złożone na właściwym formularzu, co ocenia się pozytywnie. Jednakże kontrola wykazała, że w trzynastu sprawach⁷ we wniosku inwestor -w danych dotyczących nieruchomości - wskazał jedynie nr działki ewidencyjnej bądź numer działki ewidencyjnej i obręb ewidencyjny bez wskazania jednostki ewidencyjnej oraz w oświadczeniu – jedynie numer działki ewidencyjnej. Organ nie wzywał do uzupełnienia w tym zakresie.

W dziewięciu sprawach⁸ we wniosku nie oznaczono prawidłowo organu administracji architektoniczno-budowlanej właściwego do przyjęcia zgłoszenia, którym w myśl art. 82 ust 2 p. b. jest Starosta Powiatu Działdowskiego. W ww. sprawach wnioski kierowano do Starostwa Powiatowego w Działdowie. Powyższe uznano za uchybienie. W sprawie B.6743.1.3.2024 we wniosku nieprecyzyjnie wskazano termin rozpoczęcia robót, który powinien być określony, zgodnie z art. 30 ust. 2 p. b. Organ nie wezwał inwestora do uzupełnienia wniosku w tym zakresie. Zgodnie z art. 30 ust. 5b p. b. w przypadku nierozpoczęcia wykonywania robót budowlanych przed upływem 3 lat od określonego w zgłoszeniu terminu ich rozpoczęcia, rozpoczęcie tych robót może nastąpić po dokonaniu ponownego zgłoszenia. W przypadku zapisu terminu w postaci: „01/2024” nie ma możliwości ustalenia okresu ważności przyjętego zgłoszenia, tj. terminu 3 lat, co uznano za nieprawidłowość.

Kontrola obejmowała również prawidłowość przyjmowanych zgłoszeń w zakresie zgłaszanych robót budowlanych. Należy wskazać, że art. 29 p. b. określa, jakie obiekty i roboty budowlane objęte są zgłoszeniem, o którym mowa w art. 30 ww. ustawy, a jakie obiekty i roboty budowlane nie wymagają decyzji o pozwoleniu na budowę oraz zgłoszenia, o którym mowa w art. 30 ww. ustawy. Artykuł ten stanowi katalog zamknięty, w którym wymienione są konkretne obiekty oraz roboty budowlane.

W związku z tym zamierzenie budowlane określone w zgłoszeniu powinno być zgodne z nazewnictwem obiektów i robót budowlanych wymienionych w art. 29 p.b.

⁷ B.6743.1.8.2024, B.6743.1.26.2024, B.6743.1.32.2024, B.6743.1.102.2024, B.6743.1.112.2024, B.6743.1.147.2024, B.6743.1.233.2024, B.6743.1.283.2024, B.6743.1.356.2024, B.6743.1.406.2024, B.6743.1.458.2024, B.6743.1.534.2024, B.6743.1.596.2024

⁸ B.6743.1.3.2024, B.6743.1.47.2024, B.6743.1.48.2024, B.6743.1.102.2024, B.6743.1.112.2024, B.6743.2.127.2024, B.6743.1.171.2024, B.6743.1.356.2024, B.6743.1.406.2024

telefon: (89) 5232 333, (89) 5232 444

adres email: info@uw.olsztyn.pl

strona www: gov.pl/web/uw/warminsko-mazurski

adres e-Doręczeń: AE:PL-63617-21139-RGDWI-27

Warmińsko-Mazurski Urząd Wojewódzki w Olsztynie

adres: Al. Marsz. J. Piłsudskiego 7/9, 10-575 Olsztyn

W jedenastu sprawach⁹ nazwa zamierzenia budowlanego była określona niezgodnie z nazewnictwem wyrażonym w art. 29 p.b.

Dodatkowo w dwóch sprawach (B.6743.1.112.2024, B.6743.1.48.2024) organ miał wątpliwość co do zakresu przyjętych robót budowlanych. W związku z tym, pismem z dnia 1 października 2025 r. Pani Małgorzata Dębowska, przewodnicząca zespołu kontrolnego zadała pytanie: Na jakiej podstawie prawnej organ powiatowy przyjął powyższe zgłoszenia ze wskazaniem konkretnego punktu z artykułu 29 ustawy Prawo budowlanego.

W odpowiedzi dnia 7 października 2025 r. Pani Małgorzata Strzałkowska Naczelnik Wydziału Architektoniczno-Budowlanego w Starostwie Powiatowym w Działdowie wskazała, że: „Ad. 2 - Natomiast jeśli chodzi o zgłoszenia: to zgłoszenie nr B.6743.1.48.2024 (wiaty i budynku gospodarczego) zostało przyjęte na podst. Art. 29 ust. 1 pkt. 14 lit. a Ustawy Pb - jako zgłoszenie budynku gospodarczego do 35 m² (zgodnie z w/w przepisem 2 budynki gospodarcze na każde 500 m² powierzchni działki). Wskazać należy, że wiatą do 50 m² nie wymaga zgłoszenia na działce, gdzie występuje budynek mieszkalny (a tak jest w tej sytuacji) zgodnie z art. 29 ust. 2 pkt 2 Prawa budowlanego. Jednak wolą inwestora było zgłoszenie całego zamierzenia inwestycyjnego. (Wiatą nie jest też budynkiem, dlatego nie stosuje się rozporządzenia w sprawie warunków technicznych). W/w artykuł nie mówi też o wiacie wolnostojącej, wobec czego uznano to za zgodne z przepisami. Zgłoszenie to zostało też zgodnie z MPZP Gminy Działdowo – Uchwała nr XVII/152/12 Rady Gminy Działdowo z 22.03.2012 r. § 11 ust. 1 pkt 2 lit. e oraz zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie - § 12 ust. 2.

Co do zgłoszenia B.6743.1.112.2024 „utwardzenie terenu - chodnik” – to chodnik stanowi element drogi, dlatego zgodnie z art. 29 ust. 3 pkt 1 lit. d Ustawy Pb - przyjęto zgłoszenie jako przebudowę drogi.”

Odnosząc się do sprawy B.6743.1.48.2024 należy wskazać, że jeśli organ uznał, że przedmiotowa wiatą nie wymaga pozwolenia na budowę oraz zgłoszenia, należałoby wezwać inwestora do skorygowania zamierzenia budowlanego do zakresu, który jest objęty obowiązkiem zgłoszenia, o którym mowa w art. 30 p. b.

Jeśli chodzi o zgłoszenie B.6743.1.112.2024 prawdą jest, że chodnik stanowi element drogi i przyjęcie zgłoszenia robót budowlanych polegających na przebudowie drogi w zakresie budowy chodnika nie budziłoby wątpliwości. Jednakże inwestor nie zgłosił takiego zamierzenia. Zgodnie z art. 28 ust. 1 ustawy prawo budowlane, roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę, z zastrzeżeniem art. 29–31. Wymienione przepisy art. 29-31 ww. ustawy zawierają

⁹ B.6743.1.27.2024, B.6743.1.262.2024, B.6743.1.26.2024, B.6743.1.32.2024, B.6743.1.47.2024, B.6743.1.233.2024, B.6743.1.264.2024, B.6743.1.398.2024, B.6743.1.406.2024, B.6743.1.424.2024, B.6743.1.534.2024

telefon: (89) 5232 333, (89) 5232 444

adres email: info@uw.olsztyn.pl

strona www: gov.pl/web/uw-warminsko-mazurski

adres e-Doręczeń: AE:PL-63617-21139-RGDWI-27

Warmińsko-Mazurski Urząd Wojewódzki w Olsztynie
adres: Al. Marsz. J. Piłsudskiego 7/9, 10-575 Olsztyn

zamknięty katalog robót budowlanych, w stosunku do których ustawodawca odstąpił od obowiązku posiadania przez inwestora pozwolenia na budowę w niektórych przypadkach zastępując go wymogiem zgłoszenia właściwemu organowi zamiaru wykonania określonych robót budowlanych. Zgodnie z art. 29 ust. 3 pkt 1 lit. d ww. ustawy dopuszcza możliwość przebudowy drogi, procedurą zgłoszenia. Natomiast budowa chodnika nie została zakwalifikowana w art. 29 ww. ustawy jako roboty zwolnione z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę.

Zgłoszenie robót budowlanych jest wolą inwestora i od niego powinno pochodzić.

W razie niezgodności wniosku zgłoszenia z przepisami prawa budowlanego, organ winien dopytać inwestora o sprecyzowanie zakresu zgłoszenia.

Przeprowadzona analiza wykazała również, że spośród zgłoszeń podlegających kontroli, w 24 sprawach zaistniała konieczność załączenia do wniosku dokumentu

potwierdzającego posiadanie prawa do reprezentowania inwestora. W dwóch

sprawach (B.6743.2.93.2024, B.6743.2.127) znajdowała się kopia pełnomocnictwa

oraz w jednej sprawie (B.6743.1.124.2024) znajdowała się kopia pełnomocnictwa poświadczona za zgodność z oryginałem przez adwokata niewystępującego w sprawie.

Wykazanie posiadania prawa do reprezentowania inwestora jest określone w art. 33 §

3 k.p.a., który stanowi, że pełnomocnik dołącza do akt oryginał lub urzędowo

poświadczony odpis pełnomocnictwa. Adwokat, radca prawny, rzecznik patentowy,

a także doradca podatkowy mogą sami uwierzytelnić odpis udzielonego im

pełnomocnictwa oraz odpisy innych dokumentów wykazujących ich umocowanie.

Organ administracji publicznej może w razie wątpliwości zażądać urzędowego

poświadczenia podpisu strony. Organ nie wezwał do załączenia oryginału lub urzędowo

poświadczanego odpisu pełnomocnictwa w powyższych sprawach. Powyższe uznano

za nieprawidłowość.

Podczas kontroli ustalono również, że Starosta Działdowski w sposób wybiórczy

wskazuje podstawę prawną do przedłożenia żądanych dokumentów w celu

uzupełnienia zgłoszeń przez inwestorów¹⁰. Analogicznie do spraw dotyczących

pozwoleń na budowę oraz zgodnie z przytoczonym wcześniej stanowiskiem Głównego

Inspektora Nadzoru Budowlanego, organ nakładając na inwestora obowiązki,

zobowiązany jest wskazać podstawę prawną swojego działania.

Zgodnie z art. 82b ust. 1 pkt. 2 p. b., organy administracji architektoniczno-budowlanej

przekazują bezzwłocznie organom nadzoru budowlanego kopie ostatecznych decyzji

o pozwoleniu na budowę wraz z zatwierdzonym projektem zagospodarowania działki

lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym, kopie ostatecznych

odrębnych decyzji o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania działki lub terenu

oraz projektu architektoniczno-budowlanego wraz z tym projektem, kopie innych

¹⁰ B.6743.1.359.2024, B.6743.1.397.2024, B.6743.1.233.2024, B.6743.1.343.2024

telefon: (89) 5232 333, (89) 5232 444

adres email: info@uw.olsztyn.pl

strona www: gov.pl/web/uw-warminsko-mazurski

adres e-Doręczeń: AE:PL-63617-21139-RGDWI-27

Warmińsko-Mazurski Urząd Wojewódzki w Olsztynie

adres: Al. Marsz. J. Piłsudskiego 7/9, 10-575 Olsztyn

decyzji, postanowień i zgłoszeń wynikających z przepisów prawa budowlanego. W aktach wszystkich kontrolowanych spraw znajdowały się dowody na przekazanie do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego kopii zgłoszenia, co ocenia się pozytywnie.

Biorąc powyższe ustalenia pod uwagę, kontrolowane zagadnienie ocenia się **pozytywnie z nieprawidłowościami**. Powyższe nieprawidłowości stanowią naruszenie przepisów prawa powszechnie obowiązującego.

Działalność w zakresie wygaszania decyzji

Starosta Działdowski w okresie objętym kontrolą przeprowadził 11 postępowań w przedmiocie wygaszenia decyzji o pozwolenie na budowę. Zgodnie z art. 82 ust. 2 ustawy p.b. organem architektoniczno-budowlanym I instancji jest starosta, a zatem wnioski o wygaszenie decyzji powinny być kierowane do Starosty Działdowskiego. Kontrola wykazała, iż w przypadku sprawy B.6740.4.9.2024, wniosek o wygaszenie decyzji został skierowany do Starostwa Powiatowego. Fakt, iż organ nie wezwał wnioskodawców do poprawienia wniosków w tym zakresie został uznany przez jednostkę kontrolującą za uchybienie.

Zgodnie z art. 35 §1 K.p.a organy administracji publicznej obowiązane są załatwiać sprawy bez zbędnej zwłoki, natomiast §3 wskazują, że załatwienie sprawy wymagającej postępowania wyjaśniającego powinno nastąpić nie później niż w ciągu miesiąca. Kontrola wykazała, że we wszystkich prowadzonych postępowaniach zachowany został ustawowy termin co ocenia się pozytywnie.

Pozytywnie również ocenia się fakt, że wygaszenia decyzji zostały odnotowane w systemie RWDZ przez organ powiatowy. Z uwagi na to, iż dane wprowadzane do systemu RWDZ są jawne, należy rzetelnie je aktualizować, tak aby system odzwierciedlał rzeczywisty stan prawny dokumentu.

Biorąc powyższe ustalenia pod uwagę, kontrolowane zagadnienie ocenia się **pozytywnie z uchybieniami**. Ujawnione w toku kontroli sporadyczne uchybienia, nie powodują następstw dla kontrolowanej działalności.

Działalność w zakresie przenoszenia decyzji o pozwolenie na budowę

Analizie podlegało 19 spraw (50%) w zakresie przenoszenia decyzji o pozwoleniu na budowę. Wszystkie wnioski oraz oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane złożono na właściwych i aktualnych formularzach,

które zostały określone w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 16 lutego 2021 r. w sprawie określenia wzorów formularzy wniosków o przeniesienie decyzji o pozwoleniu na budowę, decyzji o pozwoleniu na wznowienie robót budowlanych oraz praw i obowiązków wynikających ze zgłoszenia, wobec którego organ nie wniósł sprzeciwu (Dz. U. z 2021 r. poz. 322) oraz w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 25 czerwca 2021 r. w sprawie wzoru oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane (Dz. u. z 2021 r., poz. 1170), co ocenia się pozytywnie. W przypadku trzech spraw¹¹ na wnioskach nieprawidłowo został wskazany organ administracji architektoniczno-budowlanej, tj. Starosta Działdowski. Brak wezwania inwestora do poprawy wniosku uznano za uchybienie. We wszystkich sprawach, w których wymagane było dołączenie zgody strony na przeniesienie decyzji na rzecz innego podmiotu na podstawie art. 40 ust. 1 pkt 2 ustawy p.b., w aktach sprawy odnaleziono powyższy dokument. W sprawach, w których zgodnie z art. 40 ust 1a ustawy p.b., ww. zgoda nie była wymagana z uwagi na to, że własność nieruchomości lub uprawnienia wynikające z użytkowania wieczystego dotyczące nieruchomości przeszły z dotychczasowego inwestora na nowego inwestora wnioskującego o przeniesienie pozwolenia na budowę, organ wydający decyzję potwierdził stan faktyczny w treści decyzji wskazując na podstawę prawną odnoszącą się do ww. przepisu.

We wszystkich aktach spraw, gdzie zachodziła taka potrzeba, znajdował się dokument potwierdzający posiadanie prawa do reprezentowania inwestora zgodnie z art. 33 §3 Kodeksu postępowania administracyjnego oraz właściwie określono krąg stron tj. zgodnie z art. 40 ust. 3 ustawy p.b., co ocenia się pozytywnie.

Pismem z dnia 29 września 2025 r., znak: WIN-II.431.3.2025 Pani Małgorzata Dębowska – przewodnicząca zespołu kontrolnego, zwróciła się do Starosty Działdowskiego z pytaniem: „(...) W jaki sposób ustalono, że decyzja przenoszona była ważna na dzień przeniesienia – sprawa B.6740.365.2024 (...)” Pismem z 1 października 2025 r. Pani Małgorzata Strzałkowska – Naczelnik Wydziału Architektoniczno-Budowlanego udzieliła wyjaśnień: „(...) tutaj organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza przed przeniesieniem decyzji o pozwoleniu na budowę pobranie dziennika budowy przed upływem 3 lat, jak i wpisy w dzienniku budowy (również przed upływem trzech lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna (choćby sprawdzenie takie nie wynika wprost z art. 40 Prawa budowlanego). W tej konkretnej sytuacji sprawa B.6740.365.2024 sprawdzono przed przeniesieniem decyzji pobranie dziennika budowy przed upływem 3 lat (inwestor powiadomił też PINB o rozpoczęciu robót w lipcu 2024, jednak zapomniano sprawdzić wpisów w dzienniku budowy.” Do odpowiedzi dołączono również jako załącznik kopię zawiadomienia o zamierzonym

¹¹ B.6740.306.2024, B.6740.211.2024, B.6740.120.2024
telefon: (89) 5232 333, (89) 5232 444
adres email: info@uw.olsztyn.pl
strona www: gov.pl/web/uw-warminsko-mazurski
adres e-Doręczeń: AE:PL-63617-21139-RGDWI-27

terminie rozpoczęcia robót budowlanych. Tutejszy organ przychylił się do wyjaśnień, jednakże zgodnie z art. 14 K.p.a., postępowania należy prowadzić i załatwiać na piśmie utrwalonym w postaci papierowej lub elektronicznej, a zatem ww. kopia zawiadomienia o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych pozyskana z PINB powinna być dołączona do akt sprawy bądź fakt zapoznania się z tą informacją powinien być utrwalony np. w postaci notatki służbowej – brak tej czynności uznaje się za uchybienie.

We wszystkich sprawach zachowany został 30 dniowy termin na wydanie decyzji oraz tutęjszy organ odnalazł w aktach sprawy dowody na przekazanie decyzji do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego, co ocenia się pozytywnie.

Biorąc powyższe ustalenia pod uwagę, kontrolowane zagadnienie ocenia się **pozytywnie z nieprawidłowościami**. Powyższe nieprawidłowości stanowią naruszenie przepisów prawa powszechnie obowiązującego.

Prowadzenie rejestrów RWDZ

Kontroli podlegało 76 spraw o pozwolenie na budowę, co stanowiło 20 % dokumentacji

w zakresie prowadzenia rejestrów RWDZ oraz 23 spraw w przedmiocie zgłoszenia budowy, co stanowiło 50 % spraw w zakresie zgłoszeń wprowadzonych do rejestru RWDZ, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-3 p.b. Kontrola wykazała, że Starosta Działdowski stosownie do wymagań wynikających z art. 82b ust. 1 pkt 1 ww. ustawy prowadzi w formie elektronicznej rejestr wniosków o pozwolenie na budowę i decyzji o pozwoleniu na budowę oraz zgłoszeń budowy.

Ustalono, że terminy rejestracji wniosków w sprawie pozwoleń na budowę i zgłoszeń budowy wyniosły do 5 dni w 66 sprawach, co stanowi 66 % skontrolowanych spraw, pozostałe 33 sprawy¹² wprowadzono w terminie do 14 dni od dnia wpływu wniosku do Starostwa Powiatowego w Działdowie, co uznano za uchybienie. Żadna z kontrolowanych spraw nie została wprowadzona do elektronicznego rejestru po wydaniu decyzji/ przyjęciu zgłoszenia, co stanowi dobrą praktykę.

Podkreślić należy także, że w ramach skontrolowanych spraw nie stwierdzono przypadku wydania decyzji w terminie przekraczającym 65 dni.

Dodatkowo we wszystkich objętych kontrolą sprawach sprawdzono rzetelność wprowadzania danych do rejestru. Wśród skontrolowanych spraw stwierdzono

¹² B.6743.1.124.2024, B.6743.1.219.2024, B.6743.1.234.2024, B.6743.1.359.2024, B.6743.1.397.2024, B.6743.1.450.2024, B.6743.1.493.2024, B.6743.1.504.2024, B.6743.1.620.2024, B.6740.4.2024, B.6740.20.2024, B.6740.26.2024, B.6740.103.2024, B.6740.106.2024, B.6740.110.2024, B.6740.111.2024, B.6740.123.2024, B.6740.163.2024, B.6740.177.2024, B.6740.212.2024, B.6740.223.2024, B.6740.224.2024, B.6740.235.2024, B.6740.241.2024, B.6740.242.2024, B.6740.249.2024, B.6740.279.2024, B.6740.291.2024, B.6740.298.2024, B.6740.307.2024, B.6740.329.2024, B.6740.343.2024, B.6740.408.2024,

telefon: (89) 5232 333, (89) 5232 444

adres email: info@uw.olsztyn.pl

strona www: gov.pl/web/uw-warminsko-mazurski

adres e-Doręczeń: AE:PL-63617-21139-RGDWI-27

Warmińsko-Mazurski Urząd Wojewódzki w Olsztynie
adres: Al. Marsz. J. Piłsudskiego 7/9, 10-575 Olsztyn

rozbieżności pomiędzy danymi wprowadzonymi do RWDZ, a stanem faktycznym wynikającym z akt sprawy.

W zakresie danych dotyczących rejestracji wniosków i decyzji o pozwoleniu na budowę wystąpiły rozbieżności dotyczące błędnie wprowadzonych danych inwestora w polach C.1-C.3¹³ rejestru. Art. 82b ust. 3a pkt 1 lit d ustawy p.b. wprost wskazuje, iż w rejestrze wniosków o pozwolenie na budowę i decyzji o pozwoleniu na budowę zamieszcza się imię i nazwisko albo nazwę inwestora, których odpowiednikiem w aplikacji RWD-Z są pola C.1-C.3. Aplikacja w celu ułatwienia wypełnienia danych oraz ich przeglądania daje możliwość wpisania pozostałych inwestorów w pole C.11. Błędem jest zatem wskazywanie wspólnie w polach C.1-C.3 danych inwestorów, bądź wskazywanie tylko jednego z inwestorów, pomijając rekord C.11. Kolejnymi uchybieniami są: niepoprawne numery działek wpisane w polu D.14¹⁴ - inne niż wynikające z wniosku o pozwolenie na budowę, błędnie wybrany rodzaj obiektu w polu D.1¹⁵, błędna kategoria obiektu w polu D.2¹⁶, brak nazwy zamierzenia budowlanego wpisanej w polu D.5¹⁷ (w polu widniał zapis „object object”, będący wynikiem błędu kopiowania nazwy do tego pola), brak danych dotyczących pozostałych projektantów w polu D.19¹⁸. Ponadto w polu D.3 „kubatura”, który dopuszcza wprowadzenie tylko jednej wartości, w dwóch sprawach¹⁹ została podana łączna kubatura obiektów. W przypadku, kiedy wniosek o pozwolenie na budowę obejmuje kilka obiektów w polu „kubatura” wskazujemy wiodący obiekt, natomiast w polu D.15 „uwagi” powinna być wskazana kubatura pozostałych obiektów. Takie stanowisko zostało przedstawione przez Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego pismem z dnia 23.04.2021 r., znak: DPR.022.336.2021, które zostało przekazane Staroście Działdowskiemu za pośrednictwem Elektronicznej Skrzynki Podawczej Urzędu przez Wojewodę Warmińsko-Mazurskiego w dniu 05.05.2021 r., znak: WIN-II.021.21.2025 (Urzędowe Poświadczenie Przedłożenia z dnia 05.05.2021 r.).

Natomiast największy procent uchybień dotyczący wprowadzania danych do systemu RWD-Z wystąpił w polach C.5-C.9²⁰ dotyczących adresu inwestora, w których to głównie brakowało kodu pocztowego (C.5), poczty (C.5.1.), ulicy (C.7) lub numeru budynku (C.8). W art. 82b ust. 3a pkt 1 lit e p.b. ustawodawca wprost określił, iż adres zamieszkania lub siedziby inwestora zamieszcza się w rejestrze wniosków o pozwolenie na budowę i decyzji o pozwoleniu na budowę. Zgodnie z przyjętymi normami adres

¹³ B.6740.224.2024, B.6740.242.2024,

¹⁴ B.6740.224.2024,

¹⁵ B.6740.72.2024, B.6740.224.2024, B.6740.332.2024,

¹⁶ B.6740.223.2024

¹⁷ B.6740.62.2024,

¹⁸ B.6740.123.2024, B.6740.147.2024, B.6740.328.2024,

¹⁹ B.6740.26.2024, B.6740.32.2024,

²⁰ B.6740.20.2024, B.6740.56.2024, B.6740.62.2024, B.6740.81.2024, B.6740.136.2024, B.6740.180.2024, B.6740.241.2024,

B.6740.334.2024, B.6740.343.2024, B.6740.372.2024,

telefon: (89) 5232 333, (89) 5232 444

adres email: info@uw.olsztyn.pl

strona www: gov.pl/web/uw-warmińsko-mazurski

adres e-Doręczeń: AE:PL-63617-21139-RGDWI-27

zamieszkania jest to zapis stosowany na przesyłkach pocztowych umożliwiający ich dostarczenie adresatom (w tym przypadku inwestorowi). Każdy adres pocztowy zawiera miejscowość zamieszkania, położenie w tej miejscowości (ulica, numer budynku, numer lokalu) oraz oznaczenie poczty i kod pocztowy. Niektóre miejscowości w Polsce posiadają ten sam kod pocztowy (miejscowości w danej okolicy) oraz takie same nazwy ulic. Podanie jedynie miejscowości i kodu pocztowego, bez podania poczty, ulicy bądź numeru budynku powoduje niemożność określenia poprawnego adresu zamieszkania lub siedziby inwestora. Uznano to za uchybienie. Mając na uwadze powyższe, analogicznie należy odnieść się także do adresu zamierzenia budowlanego w przypadku, gdy roboty budowlane dotyczą obiektu z ustalonym adresem. W 7 sprawach ²¹ pominięto nazwę ulicy, co również uznano za uchybienie. Prowadzenie rejestru wniosków o pozwolenie na budowę i decyzji o pozwoleniu na budowę w formie elektronicznej jest określony przepisami prawa i powinien odzwierciedlać w pełni dane wynikające z akt sprawy.

W sprawie B.6740.4.2024, w rejestrze wniosków oraz decyzji o pozwolenie na budowę, odnotowano brak wpisu w rekordach B.5-B.7 odnoszących się do wezwania do uzupełnienia braków formalnych. Brak wpisu stanowił w rzeczywistości niezgodność odnotowanych czynności ze stanem faktycznym.

Skutkiem tej nieprawidłowości jest brak rzetelnej informacji, co do okoliczności faktycznych, mających wpływ na obliczanie przez organ wyższego stopnia terminów załatwienia sprawy dotyczącej pozwolenia na budowę.

W przedmiocie danych dotyczących rejestracji zgłoszeń budowy lub robót budowlanych, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-3 ustawy p.b. najwięcej rozbieżności wystąpiło w zakresie informacji dotyczących adresu inwestora w polu C.7²², które tak jak w przypadku danych dotyczących pozwoleń na budowę skutkują niemożnością określenia poprawnego adresu zamieszkania lub siedziby inwestora, co uznano za uchybienie. Pozostałe uchybienia dotyczyły: braku nazwy ulicy w polu D.9 ²³ oraz błędnego numeru uprawnień projektanta w polu D.18 ²⁴.

Art. 82b ust. 1 pkt 4a p.b. wprost określa jakie dane powinien zawierać rejestr zgłoszeń dotyczących budowy, o których mowa w art. 29 ww. ustawy. Prowadzony rejestr zgłoszeń budowy w formie elektronicznej powinien odzwierciedlać w pełni dane wynikające z akt sprawy.

Należy jednak podkreślić, że w zbadanych zgłoszeniach budowy wprowadzonych do rejestru RWD-Z nie wystąpiły niezgodności ze stanem faktycznym utrwalonych w aktach spraw, co stanowi dobrą praktykę.

²¹ B.6740.147.2024, B.6740.173.2024, B.6740.188.2024, B.6740.212.2024, B.6740.279.2024, B.6740.293.2024, B.6740.262.2024,

²² B.6743.1.154.2024, B.6743.1.262.2024, B.6743.1.486.2024, B.6743.1.630.2024,

²³ B.6743.1.215.2024,

²⁴ B.6743.1.630.2024.

Reasumując, ujawnione w toku kontroli uchybienia i nieprawidłowość co do rzetelności wprowadzonych danych do elektronicznego rejestru wniosków oraz decyzji o pozwoleniu na budowę, a także zgłoszeń budowy, mają charakter powtarzalny. Uchybienia i nieprawidłowości co do terminowości wprowadzania danych uniemożliwiają bieżący monitoring prowadzony przez organ wyższego stopnia w zakresie terminowego załatwiania spraw, co skutkuje **oceną pozytywną z nieprawidłowościami**.

Do projektu wystąpienia pokontrolnego z dnia 19.12.2026 r., znak: WIN-II.431.1.2025 MD, zostały wniesione w dniu 15.01.2026 r. przez kierownika jednostka kontrolowanej pismem z dnia 15.02.2026 r., znak: B.1710.1.2025 zastrzeżenia dotyczące:

1. uchybień spowodowanych brakiem wezwania inwestora do poprawy wniosków o pozwolenie na budowę, wniosków o przeniesienie decyzji o pozwoleniu na budowę oraz zgłoszeń w zakresie wskazania prawidłowego organu;
2. nieprawidłowości spowodowanych dołączeniem do spraw kopii pełnomocnictw;
3. nieprawidłowości spowodowanych brakiem wskazywania przepisów lub wybiórczym ich traktowaniu w postanowieniach/wezwaniach nakładających obowiązki uzupełnienia dokumentacji przez inwestora;
4. nieprawidłowości spowodowanej niezgodnością nazwy zamierzenia budowlanego wskazanej na wniosku o pozwolenie na budowę i projektu zagospodarowania terenu w sprawie B.6740.93.2024;
5. uchybień spowodowanych niewzywaniem wnioskodawców do uzupełnienia wniosków o pełne dane nieruchomości (braki w obrębach i jednostkach ewidencyjnych);
6. oceny przez organ kontrolujący jednego przypadku podania nieprawidłowego formatu daty rozpoczęcia robót budowlanych w zgłoszeniu B.6743.1.3.2024;
7. nieprawidłowości przyjmowanych zgłoszeń w zakresie zgłaszanych robót budowlanych – sprawy: B.6743.1.48.2024 oraz B.6743.1.112.2024;
8. braku sprawdzenia wpisów w dzienniku budowy przez organ prowadzący w sprawie przeniesienia decyzji o pozwoleniu na budowę w celu weryfikacji ważności decyzji przenoszanej – sprawa B.6740.365.2024;
9. kwalifikacji braku dołączenia zgód strony o akt spraw w przedmiocie przeniesienie decyzji na rzecz innego podmiotu, która wymagana jest na podstawie art. 40 ust.1 pkt 2a prawa budowlanego, jako nieprawidłowość;
10. uchybień związanych z wprowadzaniem danych do systemu RWDZ;

W wyniku ich rozpatrzenia organ kontrolny oddalił zastrzeżenia w części dotyczącej punktów: 1, 2, 3 (w sprawach: B.6743.1.359.2024, B.6743.1.397.2024, B.6743.1.343.2024, B.6740.355.2024, B.6740.282.2024) 4, 5, 6, 7, 8, i 10, natomiast uwzględnił zastrzeżenia w części dotyczącej punktów: 3 (w odniesieniu do spraw: B.6740.406.2024, B.6740.123.2024, B.6743.1.170.2024) i 9. Stanowisko w tej sprawie wraz z uzasadnieniem przekazał Staroście Działdowskiemu pismem z dnia 10.02.2025 r., znak: WIN-II.431.3.2025 MD.

Mając na uwadze powyższe wystąpienie pokontrolne sporządzono na podstawie projektu wystąpienia pokontrolnego oraz stanowiska organu kontrolującego wobec wniesionych zastrzeżeń.

Zalecenia pokontrolne

Wobec dokonanych ustaleń i ocen w celu wyeliminowania stwierdzonych nieprawidłowości i uchybień, zalecam:

1. szczegółową analizę wniosków o pozwolenie na budowę oraz dołączanych dokumentów pod kątem ich kompletności i prawidłowości oraz wydawanie decyzji o pozwoleniu na budowę zgodnie ze złożonymi wnioskami;
2. szczegółową analizę zgłoszeń budowy lub wykonywania innych robót budowlanych oraz dołączanych dokumentów pod kątem ich kompletności i prawidłowości z zachowaniem prawnie obowiązującej formy;
3. przyjmowanie zgłoszeń na budowę lub wykonywanie innych robót budowlanych zawartych w katalogu zamkniętych robót budowlanych art. 29 p.b.;
4. gromadzenie w aktach spraw dowodów potwierdzających posiadanie prawa do reprezentowania inwestora zgodnie z art. 33 § 3 ustawy k.p.a.;
5. wskazywanie szczegółowej postawy prawnej przy wezwaniach na podstawie art. 64 §2 k.p.a., 30 ust. 5c oraz 35 ust. 3 p. b.;
6. prowadzenie spraw zgodnie z art. 14 §1 k.p.a.;
7. wprowadzanie na bieżąco danych do Rejestru Wniosków, Decyzji i Zgłoszeń w sposób rzetelny, zgodnie z danymi wynikającymi z akt sprawy.

Proszę Pana Starostę Działdowskiego o podjęcie działań mających na celu usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości i uchybień oraz poinformowania Wojewody Warmińsko-Mazurskiego w terminie 30 dni od dnia otrzymania niniejszego wystąpienia, o sposobie wykorzystania uwag i wniosków oraz wykonania zaleceń, a także o podjętych działaniach lub przyczynach niepodjęcia działań. Jednocześnie informuję, że stosownie do art. 48 ustawy o kontroli w administracji rządowej, od wystąpienia pokontrolnego nie przysługują środki odwoławcze.

Wojewoda Warmińsko-Mazurski

Radostaw Król

telefon: (89) 5232 333, (89) 5232 444

adres email: info@uw.olsztyn.pl

strona www: gov.pl/web/uw-warminsko-mazurski

adres e-Doręczeń: AE:PL-63617-21139-RGDWI-27

Warmińsko-Mazurski Urząd Wojewódzki w Olsztynie

adres: Al. Marsz. J. Piłsudskiego 7/9, 10-575 Olsztyn

Otrzymują:

1. Starosta Działdowski
2. Aa