



## Wojewoda Pomorski

---

WK-I.1611.1.2026

Gdańsk, 17 czerwca 2026 r.

## Wystąpienie pokontrolne

### Nazwa i adres jednostki kontrolowanej:

Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Kartuzach<sup>1</sup> (dalej: PINB).

### Przedmiot kontroli:

realizacja zaleceń pokontrolnych dotyczących uproszczonych postępowań legalizacyjnych w zakresie samowoli budowlanych w roku 2025 i 2026.

### Okres objęty kontrolą:

od 1 czerwca 2025 r. do 31 marca 2026 r.

### Podstawa prawna przeprowadzenia kontroli:

kontrola planowa w trybie zwykłym, na podstawie art. 6 ust. 4 pkt 2 ustawy z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej<sup>2</sup> (dalej: ustawa o kontroli).

### Data rozpoczęcia i zakończenia kontroli:

od 19 maja 2026 r. do 20 maja 2026 r.

### Kierownik jednostki kontrolowanej:

Krzysztof Nowak – od 1 kwietnia 2000 r. powołany na stanowisko Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Kartuzach<sup>3</sup> (dalej: Inspektor).

### Skład zespołu kontrolującego:

Magdalena Wyka-Szczepańska – starszy inspektor wojewódzki, kierownik zespołu kontrolującego,

Beata Wróblewska – inspektor wojewódzki, członek zespołu kontrolującego.

---

<sup>1</sup> ul. Kościuszki 26, 83-300 Kartuzy

<sup>2</sup> t. j. Dz. U. z 2026 r. poz. 158

<sup>3</sup> akta kontroli 10

## Informacje wstępne:

Uproszczone postępowanie legalizacyjne odnosi się do starych samowoli budowlanych, których realizacja została zakończona przynajmniej 20 lat temu.

Prowadzone jest ono przez PINB w oparciu o przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane<sup>4</sup> (dalej: upb), które weszły w życie 19 września 2020 r., wprowadzone ustawą z dnia 13 lutego 2020 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane i niektórych innych ustaw<sup>5</sup>.

Uproszczone postępowania legalizacyjne w zakresie samowoli budowlanych zakończone w latach 2021-2024 były przedmiotem kontroli Wojewody Pomorskiego zakończonej wystąpieniem pokontrolnym z 15 maja 2025 r.<sup>6</sup>

Z informacji przekazanej przez PINB 30 września 2025 r.<sup>7</sup> wynika, że zrealizowano zalecenia pokontrolne zawarte w ww. wystąpieniu pokontrolnym.

W ramach przedmiotowej kontroli ocenie poddano realizację zaleceń pokontrolnych dotyczących uproszczonych postępowań legalizacyjnych w zakresie samowoli budowlanych w roku 2025 i 2026. Działalność PINB skontrolowano pod kątem weryfikowania spełnienia przesłanki z art. 49f ust. 1 upb, że od zakończenia budowy upłynęło co najmniej 20 lat, a także prowadzenia postępowania w oparciu o dokumentację spełniającą wymogi formalne, w szczególności zwrócenie uwagi na konieczność posiadania w aktach spraw:

- geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej obiektu budowlanego podpisanej przez wykonawcę,
- wniosku o wszczęcie uproszczonego postępowania legalizacyjnego oraz oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane na aktualnych wzorach,
- pełnomocnictwa w oryginale lub w formie urzędowo poświadczonego odpisu,
- potwierdzenia wniesienia opłaty skarbowej za złożenie pełnomocnictwa do każdego postępowania odrębnie lub od każdego wnioskodawcy z osobna,
- dokumentu w oryginale lub w formie odpisu poświadczonego za zgodność z oryginałem.

Ustalono<sup>8</sup>, że od 1 czerwca 2025 r. wszczęto 22 uproszczone postępowania legalizacyjne i w ich ramach do 31 marca 2026 r. wydano 22 decyzje o legalizacji. Próba do kontroli objęła 50% spraw, tj. 11 postępowań administracyjnych<sup>9</sup>.

---

<sup>4</sup> t. j. Dz. U. z 2026 r. poz. 524 ze zm.

<sup>5</sup> Dz. U. z 2020 r. poz. 471

<sup>6</sup> <https://www.gov.pl/web/uw-pomorski/powiatowy-inspektorat-nadzoru-budowlanego-w-kartuzach---kontrola-w-2025-roku>

<sup>7</sup> sprawa o znaku WK-I.1611.1.2025

<sup>8</sup> akta kontroli 1

<sup>9</sup> sprawy o znaku: PINB.5140.12.2025.JC, PINB.5140.21.2025.JC, PINB.5140.25.2025.MP, PINB.5140.40.2025.MP, PINB.5140.48.2025.MP, PINB.5140.64.2025.MP, PINB.5140.65.2025.MP, PINB.5140.81.2025.MP, PINB.5140.82.2025.DW, PINB.5140.94.2025.MP, PINB.5140.112.2025.AL

## Ustalenia:

Organ nadzoru budowlanego wszczyna uproszczone postępowanie legalizacyjne w przypadku stwierdzenia budowy obiektu budowlanego lub jego części bez wymaganej decyzji o pozwoleniu na budowę albo bez wymaganego zgłoszenia albo pomimo wniesienia sprzeciwu do tego zgłoszenia, jeżeli od zakończenia budowy upłynęło co najmniej 20 lat. Zatem PINB przed wszczęciem postępowania legalizacyjnego zobowiązany jest do weryfikacji głównej przesłanki zastosowania takiego trybu legalizacji, wskazanej w art. 49f ust.1 upb.

Upb nie wskazuje sposobu weryfikacji wieku obiektu budowlanego, o którym mowa w art. 49f ust. 1 upb.

Ustalono, że PINB dokonywał takiego ustalenia w sposób jednoznaczny już na wstępnym etapie procedowania sprawy i wszczynał uproszczone postępowanie legalizacyjne po spełnieniu ww. przesłanki.

W sprawach objętych kontrolą informacja o dacie zakończenia budowy podana przez wnioskodawcę<sup>10</sup> była weryfikowana przez Inspektora na podstawie dowodów przedstawionych przez wnioskodawcę lub zebranych przez organ.

Zauważyć jednak należy, że w sprawach objętych kontrolą jednym z dokumentów było oświadczenie sąsiada lub innej osoby złożone przez wnioskodawcę<sup>11</sup> albo oświadczenie wnioskodawcy. W oświadczeniach nie zawierano klauzuli potwierdzającej pouczenie przez organ o odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia wynikającej z art. 233 § 1 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. Kodeks karny<sup>12</sup> (dalej: kk): „kto składając zeznania mające służyć za dowód w postępowaniu sądowym lub w innym postępowaniu prowadzonym na podstawie ustawy, zeznaje nieprawdę lub zataja prawdę, podlega karze pozbawienia wolności od 6 miesięcy do lat 8.” Zgodnie z art. 233 § 2 kk warunkiem odpowiedzialności jest, aby przyjmujący zeznanie, działając w zakresie swoich uprawnień, uprzedził zeznającego o odpowiedzialności karnej za fałszywe zeznanie lub odebrał od niego przyrzeczenie. Ponadto art. 75 § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego<sup>13</sup> (dalej: kpa) nakłada na organ obowiązek stosowania ww. klauzuli przy odbieraniu wniosków lub oświadczeń od strony postępowania.

Inspektor wyjaśnił<sup>14</sup>, że wobec braku wątpliwości co do wieku legalizowanego obiektu budowlanego potwierdzonego zdjęciami archiwalnymi dostępnymi na stronie

---

<sup>10</sup> w formularzu wniosku o wszczęcie uproszczonego postępowania legalizacyjnego, o którym mowa w art. 53a ust. 4-5 upb – wzór formularza wniosku wprowadzony rozporządzeniem Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 16 lutego 2021 r. w sprawie określenia wzoru formularza wniosku o wszczęcie uproszczonego postępowania legalizacyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 338), zmieniony rozporządzeniem Ministra Finansów i Gospodarki z dnia 18 lutego 2026 r. w sprawie określenia wzoru formularza wniosku o wszczęcie uproszczonego postępowania legalizacyjnego (Dz. U. z 2026 r. poz. 271)

<sup>11</sup> właściciela lub zarządcę obiektu budowlanego

<sup>12</sup> t. j. Dz. U. z 2025 r. poz. 383 ze zm.

<sup>13</sup> t. j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1691

<sup>14</sup> akta kontroli 25

[www.geoportal.gov.pl](http://www.geoportal.gov.pl) oświadczenie było dodatkowym dowodem. „Jeśli zebrane dowody (w tym dokumentacja zdjęciowa) jednoznacznie wskazują, że proces budowlany dot. obiektu będącego przedmiotem legalizacji został zakończony ponad 20 lat wcześniej i brak jest sprzecznych dowodów PINB w Kartuzach nie przesłuchiwał świadków, gdyż ich oświadczenia były spójne z resztą zebranych dowodów.” Ponadto upb nie zawiera przepisu nakazującego odbieranie oświadczenia o dacie zakończenia budowy pod rygorem odpowiedzialności karnej: „Oświadczenie to tylko jeden z dowodów, które jest potwierdzane za pomocą obiektywnych źródeł tj. archiwalne mapy geodezyjne czy też zdjęcia satelitarne/lotnicze, dokumenty z ewidencji gruntów i budynków, zapisy uprawnionej osoby sporządzającej ekspertyzę techniczną. Dopiero w przypadku gdy wszystkie te dowody są zbieżne PINB w Kartuzach wydaje decyzję legalizującą na podstawie art. 49i ust. 1 pkt 1) Prawa budowlanego.”

W wystąpieniu pokontrolnym z 15 maja 2026 r. zwrócono już na to uwagę Inspektora: „Ze względu na konieczność dokonania jednoznacznego ustalenia, czy od zakończenia budowy upłynęło co najmniej 20 lat, wskazuje się, że w przypadku, kiedy nie ma innych dowodów poza przedmiotowymi oświadczeniami, organ powinien skorzystać z możliwości, jaką daje przesłuchanie tych osób jako świadków, gdyż wiąże się z tym odpowiedzialność za składanie fałszywych zeznań (art. 83 § 3 [...] kpa).”

W uproszczonych postępowaniach legalizacyjnych objętych próbą kontrolną PINB prowadził postępowanie w oparciu o dokumentację spełniającą wymogi formalne. Nie stwierdzono nieprawidłowości w tym zakresie.

### **Ocena kontrolowanej działalności: pozytywna.**

Biorąc pod uwagę powyższe ustalenia oraz dokonaną ocenę kontrolowanej działalności, odstępuję od sformułowania zaleceń i wniosków pokontrolnych.

Beata Rutkiewicz  
Wojewoda Pomorski

/dokument podpisany elektronicznie/