



# Wojewoda Warmińsko-Mazurski

**Radosław Król**

WIN-II.431.2.2026 MD

Olsztyn, 16 września 2026 r.

**Szanowny Pan**

**Tomasz Kosobudzki**

**Starosta Olecki**

Stosownie do art. 47 ustawy z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej (Dz. U. z 2026 r. 158), zwanej dalej: „ustawą o kontroli w administracji rządowej”, przekazuję Panu treść wystąpienia pokontrolnego.

## **WYSTĄPIENIE POKONTROLNE**

Kontrolę przeprowadzono w Starostwie Powiatowym w Olecku, w Wydziale Budownictwa i Środowiska, ul. Kolejowa 32, 19-400 Olecko.

W okresie objętym kontrolą oraz w okresie prowadzenia kontroli stanowiska pełnili:

1. Tomasz Kosobudzki – Starosta Olecki
2. Beata Fiedorowicz-Kucharska – Naczelnik Wydziału Budownictwa i Środowiska
3. Michał Topolski – Główny Specjalista w Wydziale Budownictwa i Środowiska
4. Joanna Diana Waszkiewicz – Inspektor w Wydziale Budownictwa i Środowiska
5. Natalia Paulina Waszkiewicz – Podinspektor w Wydziale Budownictwa i Środowiska

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, członek zespołu kontrolnego, działająca na podstawie pisemnego imiennego upoważnienia nr WK-I.0030.576.2026,
2. Zuzanna Łukasik – inspektor wojewódzki, posiadająca legitymację służbową nr 24/2026, wydaną przez Warmińsko-Mazurski Urząd Wojewódzki w Olsztynie, przewodnicząca zespołu kontrolnego, działająca na podstawie pisemnego imiennego upoważnienia nr WK-I.0030.575.2026.

Czynności kontrolne prowadzono w siedzibie Starostwa Powiatowego w Olecku w dniach 16-18 czerwca 2026 r., a następnie kontynuowano w siedzibie Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie do 7 sierpnia 2026 r. Tym samym czynności kontrolne trwały od 16 czerwca 2026 r. do 7 sierpnia 2026 r.

Kontrola została odnotowana w książce kontroli jednostki kontrolowanej pod pozycją nr 3/2026.

Przedmiotem kontroli jest sprawdzenie realizacji przez Starostę Oleckiego zaleceń pokontrolnych skierowanych w wystąpieniu pokontrolnym w wyniku kontroli kompleksowej przeprowadzonej w 2020 r., znak sprawy: WIN-II.431.1.2020, w zakresie realizacji przez Starostę Oleckiego zadań z zakresu administracji architektoniczno-budowlanej wynikających z ustawy Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2026 poz. 524) (zwanej dalej p. b.).

Okres objęty kontrolą: od dnia 2 stycznia 2025 r. do dnia 31 grudnia 2025 r.

Kontrolę przeprowadzono na podstawie z art. 6 ust. 4 pkt 1-4 ustawy z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej (Dz.U. z 2026 r. poz. 158) oraz art. 28 ustawy z dnia 23 stycznia 2009 r. o wojewodzie i administracji rządowej w województwie (Dz. U. z 2025 r. poz. 428) w związku z art. 80 ust. 1 i 2, art. 84b ust. 1 i 4 ustawy p. b. Obowiązek kontroli rejestrów wniosków i decyzji o pozwoleniu na budowę wynika z art. 35 ust. 6 p. b.

## **I. Ocena ogólna**

**Pozytywnie pomimo stwierdzonych nieprawidłowości, ocenia się realizację zaleceń pokontrolnych wystosowanych do Starosty Oleckiego w wyniku kontroli kompleksowej przeprowadzonej w 2020 r., jak również realizację działań zadeklarowanych w udzielonej odpowiedzi na zalecenia pokontrolne.**

Kontrolą sprawdzającą objęto 9 zaleceń pokontrolnych:

1. Czy weryfikowano prawidłowe oznaczenie organu, do którego wnioski o pozwolenie na budowę i zgłoszenia zostały złożone,
2. Czy gromadzono w aktach sprawy dowody potwierdzające posiadanie prawa do reprezentowania inwestora,
3. Czy zachowano 14-dniowy termin na wezwanie do uzupełnienia braków formalnych wniosków o pozwoleniu na budowę,
4. Czy przestrzegano zasady czynnego udziału stron w postępowaniu poprzez zawiadamianie w każdym przypadku wszystkich stron o wszczęciu postępowania, a przed wydaniem decyzji umożliwiano stronom wypowiedzanie się co do zebranych dowodów i materiałów,
5. Czy przekazywano do organu nadzoru budowlanego kopie ostatecznych decyzji o pozwoleniu na budowę, kopie zgłoszeń oraz decyzje sprzeciw i decyzje przenoszące, a także czy dokumentowano czynność przekazywania ww. dokumentów w aktach sprawy w sposób prawidłowy,

6. Czy dokonywano analizy zgłoszeń budowy lub wykonywania innych robót budowlanych pod kątem ich kompletności i prawidłowości z zachowaniem prawnie obowiązującej formy,
  7. Czy weryfikowano zgłoszenia pod względem zgodności nazwy zamierzania budowlanego z art. 29 p.b.,
  8. Czy przestrzegano zachowania terminu na wydanie decyzji przenoszącej pozwolenie na budowę,
  9. Czy wprowadzano na bieżąco dane do Rejestru Wniosków, Decyzji i Zgłoszeń w sposób rzetelny, zgodnie z danymi wynikającymi z akt sprawy,
- a także ustalenia stopnia realizacji działań zadeklarowanych w odpowiedzi kierownika jednostki kontrolowanej z 27.07.2020 r. na zalecenia pokontrolne.

Pozytywnie, pomimo stwierdzonych uchybień, oceniono działalność Starosty Oleckiego odnośnie zaleceń dotyczących:

- a) weryfikowania prawidłowego oznaczenia organu, do którego wniosek został złożony,
- b) realizację zalecenia dotyczącego weryfikacji zgodności nazwy zamierzania budowlanego z art. 29 p.b.,
- c) realizację zalecenia dotyczącego przekazywania do organu nadzoru budowlanego kopii ostatecznych decyzji o pozwoleniu na budowę, kopii zgłoszeń oraz decyzji sprzeciw i decyzji przenoszących, a także dokumentowania czynności przekazywania w aktach sprawy,

Pozytywnie, pomimo stwierdzonych nieprawidłowości, oceniono wdrożenie zaleceń dotyczących:

- a) gromadzenia w aktach sprawy dowodów potwierdzających posiadanie prawa do reprezentowania inwestora,
- b) dokonywania analizy zgłoszeń budowy lub wykonywania innych robót budowlanych pod kątem ich kompletności i prawidłowości z zachowaniem prawnie obowiązującej formy,

Negatywnie oceniono działalność Starosty Oleckiego odnośnie zaleceń dotyczących:

- a) dokonywania wezwań do uzupełnienia wniosków o pozwoleniu na budowę w ustawowym 14 dniowym terminie zgodnie z art. 33 ust. 6 p.b.,
- b) przestrzegania zasady czynnego udziału stron w postępowaniu poprzez zawiadamianie w każdym przypadku wszystkich stron o wszczęciu postępowania, a przed wydaniem decyzji umożliwienie stronom wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów,
- c) przestrzegania zachowania terminu na wydanie decyzji przenoszącej pozwolenie na budowę,
- d) wprowadzania na bieżąco danych do Rejestru Wniosków, Decyzji i Zgłoszeń (RWDZ) w sposób rzetelny, zgodnie z danymi wynikającymi z akt sprawy.

## II. Oceny częściowe

### **1. Pozytywnie, pomimo stwierdzonych uchybień, ocenia się realizację zalecenia dotyczącego weryfikowania prawidłowego oznaczenia organu, do którego wniosek został złożony.**

Podczas kontroli przeprowadzonej w 2020 r. skontrolowano 184 sprawy pod kątem prawidłowego oznaczenia organu. W przypadku spraw o pozwoleniu na budowę w 57 sprawach (spośród 71 spraw badanych) i w przypadku zgłoszeń - w 112 sprawach (spośród 113 badanych), co łącznie stanowiło 91 % badanych spraw, oznaczenie organu było nieprawidłowe. W przeważającej części tych spraw organ udostępniał wnioskodawcom gotowy formularz wniosku z błędnym wskazaniem organu, tj. Starostwo Powiatowe w Olecku. W odpowiedzi na zalecenia pokontrolne kierownik jednostki kontrolowanej wskazał, że<sup>1</sup> zobowiązał pracowników do *dokonywania wnikliwej weryfikacji przyjmowanych wniosków o udzielenie pozwolenia na budowę (...), dokonywania wnikliwej weryfikacji przyjmowanych wniosków zgłoszeń budowy lub wykonywania innych robot budowlanych pod kątem ich kompletności i prawidłowości z zachowaniem obowiązującej formy prawnej* oraz wskazano, że w obowiązujących drukach trwale wprowadzono prawidłową nazwę organu *Starosta Olecki*.

W ramach kontroli sprawdzającej skontrolowano 113 spraw w zakresie ww. zagadnienia (53 pozwolenia na budowę i 60 zgłoszeń). W badanym okresie (rok 2025) obowiązywały gotowe formularze wniosków określone Rozporządzeniem Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 26 lutego 2021 r. w sprawie określenia wzoru formularza wniosku o pozwolenie na budowę (Dz.U. 2021 poz. 410) oraz Rozporządzeniem 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). W 11 sprawach<sup>2</sup>, co stanowi 9 % badanych spraw stwierdzono uchybienia w oznaczeniu organu na wniosku. Mając na uwadze, że w odniesieniu do kontroli przeprowadzonej w 2020 r. liczba uchybień w stosowaniu prawidłowego nazewnictwa organu we wniosku zgłoszenia budowy oraz wniosku o pozwolenie na budowę uległa zmniejszeniu, lecz w dalszym ciągu występują przypadki uchybień, należy stwierdzić, że zalecenie pokontrolne zostało zrealizowane częściowo.

### **2. Pozytywnie, pomimo stwierdzonych nieprawidłowości, ocenia się realizację zalecenia dotyczącego gromadzenia w aktach sprawy dowodów potwierdzających posiadanie prawa do reprezentowania inwestora.**

Kontrola przeprowadzona w 2020 r. wykazała, że w 9 sprawach dotyczących pozwolenia

---

<sup>1</sup> Pismo Starosty Oleckiego z dnia 27.07.2020 r., znak: OR.1710.2.2020

<sup>2</sup> BŚ.6740.113.2025, BŚ.6740.181.2025, BŚ.6740.51.2025, BŚ. 6740.53.2025, BŚ.6740.1.2025, BŚ.6743.1.76.2025, BŚ.6743.1.47.2026, BŚ.6743.1.100.2025, BŚ.6743.1.85.2025, BŚ.6743.1.152.2025, BŚ.6743.1.313.2025

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

adres email: [info@uw.olsztyn.pl](mailto:info@uw.olsztyn.pl)

strona www: [gov.pl/web/uw-warminsko-mazurski](http://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

na budowę oraz w 8 sprawach dotyczących zgłoszenia budowy, występowały nieprawidłowości polegające na niewykazaniu dokumentu, który by potwierdzał posiadanie prawa do reprezentowania inwestora, o czym stanowi art. 33 § 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r., poz. 1691), dalej zwanym K.p.a. W wyniku tej kontroli na podstawie stwierdzonych nieprawidłowości, skierowano do kierownika jednostki kontrolowanej ww. zalecenie. W odpowiedzi na zalecenia pokontrolne kierownik jednostki kontrolowanej wskazał, że zalecono pracownikom *gromadzenie w aktach sprawy dowodów potwierdzających posiadanie prawa do reprezentowania inwestora*.

W ramach kontroli sprawdzającej analizie poddano łącznie 21 spraw w przedmiocie udzielenia pozwolenia na budowę i zgłoszenia robót budowlanych, gdzie obowiązywał wymóg dołączenia pełnomocnictwa. Organ stwierdził nieprawidłowości w 8 przypadkach<sup>3</sup>, co stanowi 38 % badanych spraw w tym zakresie, w których do wniosków inwestor dołączył jedynie zwykłą kopię pełnomocnictwa.

W związku z powyższym należy stwierdzić, że zalecenie pokontrolne zostało zrealizowane częściowo.

### **3. Negatywnie ocenia się realizację zalecenia dotyczącego dokonywania wezwań do uzupełnienia wniosków o pozwoleniu na budowę w ustawowym 14 dniowym terminie zgodnie z art. 33 ust. 6 p.b.**

Kontrola przeprowadzona w 2020 r. wykazała, że w 2 sprawach dotyczących pozwolenia na budowę organ wezwał inwestora do uzupełnienia braków formalnych wniosków na podstawie art. 64 § 2 K.p.a. W obu przypadkach nie zachował ustawowego 14 dniowego terminu liczonego od dnia wpływu wniosku do urzędu. W wyniku tej kontroli na podstawie stwierdzonych nieprawidłowości, skierowano do kierownika jednostki kontrolowanej ww. zalecenie.

W odpowiedzi na zalecenia pokontrolne kierownik jednostki kontrolowanej wskazał, iż zapoznał pracowników z ww. zaleceniami i zobowiązał ich do *dokonywania wnikliwej weryfikacji przyjmowanych wniosków o udzielenie pozwolenia na budowę oraz dołączanych dokumentów i dokonywania wezwań do uzupełnienia z zachowaniem ustawowych terminów*.

W ramach kontroli sprawdzającej analizie poddano 5 spraw<sup>4</sup> w przedmiocie pozwolenia na budowę, w których organ powiatowy wzywał inwestorów do uzupełnienia braków formalnych wniosków. We wszystkich tych sprawach wezwania zostały wystosowane z opóźnieniem, w terminach od 36 dni do 52 dni licząc od dnia wpływu wniosku o pozwolenie na budowę do siedziby starostwa. W związku z powyższym należy stwierdzić, że zalecenie pokontrolne nie zostało zrealizowane. W dalszym ciągu organ powiatowy nie stosuje się do 14 dniowego terminu na wezwanie inwestora do uzupełnienia braków formalnych wniosku.

---

<sup>3</sup> BŚ.6740.183.2025, BŚ.6740.143.2025, BŚ.6740.12.2025, BŚ.6743.1.38.2025, BŚ.6743.2.6.2025, BŚ.6743.2.49.2025, BŚ.6743.1.164.2025, BŚ.6743.1.148.2025,

<sup>4</sup> BŚ.6740.58.2025, BŚ.6740.138.2025, BŚ.6740.184.2025, BŚ.6740.114.2025, BŚ.6740.30.2025

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

adres email: [info@uw.olsztyn.pl](mailto:info@uw.olsztyn.pl)

strona www: [gov.pl/web/uw-warminsko-mazurski](http://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

**4. Negatywnie ocenia się realizację zalecenia dotyczącego przestrzegania zasady czynnego udziału stron w postępowaniu poprzez zawiadamianie w każdym przypadku wszystkich stron o wszczęciu postępowania, a przed wydaniem decyzji umożliwienie stronom wypowiedzienia się co do zebranych dowodów i materiałów.**

Kontrola przeprowadzona w 2020 r. wykazała, że w 90 % skontrolowanych sprawach organ nie zawiadamiał stron postępowania o wszczęciu postępowania w sprawach o udzieleniu pozwolenia na budowę. Zostało to uznane za nieprawidłowość. Na podstawie stwierdzonych nieprawidłowości, skierowano do kierownika jednostki kontrolowanej ww. zalecenie.

W odpowiedzi na zalecenia pokontrolne kierownik jednostki kontrolowanej wskazał, że zobowiązano pracowników do: *przestrzegania zasady umożliwienia czynnego udziału stronom w postępowaniu poprzez zawiadamianie co wynika z art. 61 §4 Kpa a przed wydaniem decyzji umożliwienie stronom wypowiedzienia się co do zebranych dowodów i materiałów art. 10 Kpa.*

W ramach kontroli sprawdzającej analizie poddano 34 sprawy w przedmiocie pozwolenia na budowę, w których organ określił oprócz inwestora więcej niż jedną stronę postępowania. W 22 sprawach<sup>5</sup> spośród badanych, co stanowi 64 % badanych spraw, organ powiatowy nie zawiadomił stron o wszczęciu postępowania. Liczba nieprawidłowości uległa zmniejszeniu w stosunku do kontroli z 2020 r. w tym zakresie, ale w dalszym ciągu utrzymuje się na wysokim poziomie, w związku z czym tut. organ uznaje, że zalecenie pokontrolne zostało zrealizowane przez jednostkę kontrolowaną tylko częściowo.

**5. Pozytywnie, pomimo stwierdzonych uchybień, ocenia się realizację zalecenia dotyczącego przekazywania do organu nadzoru budowlanego kopii ostatecznych decyzji o pozwoleniu na budowę, kopii zgłoszeń oraz decyzji sprzeciw i decyzji przenoszących a także dokumentowania czynności przekazywania w aktach sprawy.**

W wyniku kontroli kompleksowej przeprowadzonej w 2020 r. stwierdzono uchybienia polegające na braku przekazania do organu nadzoru budowlanego wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę, kopii przyjętych zgłoszeń i decyzji sprzeciw oraz uchybienia w sposobie dokumentowania tych czynności w aktach sprawy – brak pieczęci organu przyjmującego korespondencję. W kwestii pozwoleń na budowę, w 3% badanych spraw w aktach spraw nie odnaleziono dowodów na przekazanie ostatecznej decyzji do PINB. Natomiast w kwestii przekazania kopii zgłoszeń i decyzji sprzeciw uchybienia polegające na braku przekazania stanowiły 92 % badanych spraw.

W ramach kontroli sprawdzającej analizie podlegało 53 sprawy o pozwoleniu na budowę oraz 60 zgłoszeń. Podczas czynności kontrolnych przeprowadzonych

---

<sup>5</sup> BŚ.6740.58.2025, BŚ.6740.55.2025, BŚ.6740.50.2025, BŚ.6740.48.2025, BŚ.6740.31.2025, BŚ.6740.113.2025, BŚ.6740.82.2025, BŚ.6740.72.2025, BŚ.6740.188.2025, BŚ.6740.150.2025, BŚ.6740.133.2025, BŚ.6740.149.2025, BŚ.6740.106.2025, BŚ.6740.39.2025, BŚ.6740.84.2025, BŚ.6740.76.2025, BŚ.6740.156.2025, BŚ.6740.167.2025, BŚ.6740.191.2025, BŚ.6740.121.2025, BŚ.6740.42.2025, BŚ.6740.56.2025,

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

adres email: [info@uw.olsztyn.pl](mailto:info@uw.olsztyn.pl)

strona www: [gov.pl/web/uw-warminsko-mazurski](http://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 siedzibie jednostki kontrolowanej, w aktach spraw dotyczących 9 zgłoszeń<sup>6</sup> podlegających kontroli nie odnaleziono dowodów potwierdzających przekazanie do PINB. Pismem z dnia 18 czerwca 2026 r. znak: WIN-II.431.2.2026 Pani Małgorzata Dębowska – przewodnicząca zespołu kontrolnego, zadała pytanie Staroście Powiatu Oleckiego, czy przekazał informację o przyjęciu zgłoszenia/decyzji sprzeciw do nadzoru budowlanego i poprosiła o dostarczenie dowodów potwierdzających tą czynność. Pani Beata Fiedorowicz-Kucharska – Naczelnik Wydziału Budownictwa i Środowiska, działająca z upoważnienia Starosty Powiatu Oleckiego, przy piśmie z dnia 15.07.2026 r., znak: BŚ.030.1.15.2026 przesłała kopie ZPO dotyczące przekazanych do PINB zgłoszeń i decyzji sprzeciw, opatrzonych podpisem i pieczęcią organu nadzoru budowlanego oraz datą przekazania dokumentacji do ww. organu.

Biorąc powyższe pod uwagę oraz na podstawie ustaleń z przeprowadzonych na miejscu czynności kontrolnych, organ kontrolujący stwierdza, iż wszystkie wydane decyzje w skontrolowanych sprawach o pozwolenie na budowę oraz zgłoszenia i decyzje sprzeciw zostały przekazane do nadzoru budowlanego. Prawidłowo również organ dokumentował tą czynność w aktach spraw.

Podkreślenia jednak wymaga, że 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, zgłoszeń i decyzji sprzeciw.

Użyty w przepisie art. 82b ust. 2 p.b., termin „bezzwłocznego” przekazania, oznacza obowiązek przekazania dokumentów bez zbędnej zwłoki. Obowiązek bezzwłocznego przekazania organowi nadzoru budowlanego tych dokumentów wskazuje, że wolą ustawodawcy było powzięcie przez organ nadzoru w jak najkrótszym czasie wiedzy o planowanych przedsięwzięciach budowlanych w celu umożliwienia organom bezzwłocznego zapoznania się z tymi dokumentami i ewentualnego wykonywania przewidzianych w ustawie kompetencji. Z kolei art. 84a ust. 1 pkt 1, będący rozwinięciem art. 84 ust. 1 p.b., stanowi, że kontrola przestrzegania i stosowania przepisów prawa budowlanego obejmuje kontrolę zgodności wykonywania robót budowlanych z przepisami prawa budowlanego, projektem budowlanym i warunkami określonymi w decyzji o pozwoleniu na budowę. W orzecznictwie sądów powszechnych wskazuje się, że pod pojęciem „niezwłocznie” należy rozumieć okres maksimum 14 dni.

Przedmiotowa kontrola wykazała, iż w większości spraw podlegających kontroli, ostateczne decyzje o pozwoleniu na budowę jak również zgłoszenia i decyzje sprzeciw

---

<sup>6</sup> BŚ.6743.1.298.2025, BŚ.6743.1.83.2025, BŚ.6743.1.152.2025, BŚ.6743.1.184.2025, BŚ.6743.1.290.2025, BŚ.6743.1.289.2025, BŚ.6743.1.297.2025, BŚ.6743.2.46.2025, BŚ.6743.1.313.2025, BŚ.6743.1.307.2025,

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

adres email: [info@uw.olsztyn.pl](mailto:info@uw.olsztyn.pl)

strona www: [gov.pl/web/uw-warminsko-mazurski](http://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

przekazywano po ww. terminie. W 19 sprawach o pozwoleniu na budowę<sup>7</sup>, przekazano ostateczne decyzje w terminie od 16 dni do 81 dni. W odniesieniu do zgłoszeń: organ powiatowy co do zasady przekazywał do PINB zgłoszenia po upływie 21 dniowego terminu na przyjęcie zgłoszenia lub po wydaniu zaświadczenia na podstawie art. 30 ust. 5 aa ustawy Prawo budowlane. Jednakże w 15 przypadkach<sup>8</sup> doszło do opóźnienia w przekazaniu zgłoszeń do PINB – opóźnienie wynosiło od 15-56 dni. Natomiast w 8 sprawach<sup>9</sup> zgłoszenie przekazano do PINB przed upływem 21 dniowego terminu na przyjęcie zgłoszenia (w sprawach tych nie wydano zaświadczeń na podstawie art. 30 5aa ustawy Prawo budowlane co byłoby równoznaczne z wcześniejszym przyjęciem zgłoszenia). Po upływie terminu na przyjęcie zgłoszenia organ powiatowy nie informował nadzoru budowlanego o sposobie załatwienia tych spraw. W odniesieniu do decyzji sprzeciw: w 4 przypadkach<sup>10</sup> decyzje przekazano z opóźnieniem wynoszącym powyżej 120 dni.

Przekazywanie ostatecznych decyzji o pozwolenie na budowę, kopii zgłoszeń i decyzji sprzeciw z opóźnieniem, zostało uznane przez organ kontrolujący za uchybienie.

Stanowiło ono 33 % badanych spraw.

Mając na uwadze powyższe należy stwierdzić, że zalecenie pokontrolne zostało zrealizowane, lecz w toku kontroli wykazano przypadki uchybień co do terminu wykonania czynności.

**6. Pozytywnie, pomimo stwierdzonych nieprawidłowości ocenia się realizację zalecenia dotyczącego dokonywania analizy zgłoszeń budowy lub wykonywania innych robót budowlanych pod kątem ich kompletności i prawidłowości z zachowaniem prawnie obowiązującej formy.**

W ramach kontroli kompleksowej w 2020 r. sformułowano ww. zalecenie w odniesieniu do nieprawidłowości i uchybień w zakresie weryfikacji prawidłowości określenia daty rozpoczęcia robót budowlanych w zgłoszeniu. Wykazano wówczas, że w 33% kontrolowanych zgłoszeniach data rozpoczęcia robót budowlanych została określona nieprawidłowo. Uwzględniając stwierdzone nieprawidłowości, skierowano do kierownika jednostki kontrolowanej ww. zalecenie.

W odpowiedzi na zalecenia pokontrolne kierownik jednostki kontrolowanej wskazał, że zobowiązano pracowników do *dokonywania wnikliwej weryfikacji przyjmowanych*

---

<sup>7</sup> BŚ.6740.58.2025, BŚ.6740.31.2025, BŚ.6740.4.2025, BŚ.6740.113.2025, BŚ.6740.102.2025, BŚ.6740.94.2025, BŚ.6740.82.2025, BŚ.6740.173.2025, BŚ.6740.157.2025, BŚ.6740.150.2025, BŚ.6740.132.2025, BŚ.6740.156.2025, BŚ.6740.166.2025, BŚ.6740.177.2025, BŚ.6740.181.2025, BŚ.6740.56.2025, BŚ.6740.25.2025, BŚ.6740.76.2025, BŚ.6740.64.2025

<sup>8</sup> BŚ.6743.1.47.2025, BŚ.6743.1.268.2025, BŚ.6743.1.323.2025, BŚ.6743.1.247.2025, BŚ.6743.1.221.2025, BŚ.6743.1.210.2025, BŚ.6743.1.201.2025, BŚ.6743.129.2025, BŚ.6743.1.127.2025, BŚ.6743.1.262.2025, BŚ.6743.1.113.2025, BŚ.6743.1.100.2025, BŚ.6743.1.208.2025, BŚ.6743.2.1.2025, BŚ.6743.2.31.2025,

<sup>9</sup> BŚ. 6743.1.49.2025, BŚ. 6743.1.47.2025, BŚ. 6743.1.33.2025, BŚ. 6743.1.39.2025, BŚ. 6743.1.246.2025, BŚ. 6743.1.56.2025, BŚ. 6743.1.250.2025,

<sup>10</sup> BŚ. 6743.1.60.2025, BŚ.6743.1.85.2025, BŚ.6743.2.20.2025, BŚ.6743.2.46.2025,

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

adres email: [info@uw.olsztyn.pl](mailto:info@uw.olsztyn.pl)

strona www: [gov.pl/web/uw-warminsko-mazurski](http://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

*wniosków zgłoszeń budowy lub wykonywania innych robot budowlanych pod kątem ich kompletności i prawidłowości z zachowaniem obowiązującej formy prawnej.*

W ramach kontroli sprawdzającej wykazano, że w 20 % badanych sprawach wystąpiły nieprawidłowości. W 5 zgłoszeniach<sup>11</sup> nie wskazano w ogóle daty rozpoczęcia robót budowlanych. W kolejnych 7 zgłoszeniach<sup>12</sup>, datę określono nieprecyzyjnie podając tylko miesiąc i rok. Zgłoszenia te zostały przyjęte bez uprzedniego wezwania organu do usunięcia braków.

Termin rozpoczęcia robót budowlanych powinien być określony z uwzględnieniem art. 30 ust. 5 ustawy Prawo budowlane, czyli jako: min. 21 dni od dnia doręczenia zgłoszenia w postaci konkretnej daty. Konkretna data w zgłoszeniu robót budowlanych jest wymagana, ponieważ wyznacza ona początek 3-letniego okresu ważności zgłoszenia określonego w art. 30 ust. 5b p.b.

W odniesieniu do kontroli przeprowadzonej w 2020 r. liczba nieprawidłowości polegająca na braku weryfikacji prawidłowej daty rozpoczęcia robót budowlanych, uległy zmniejszeniu. W dalszym ciągu jednak występują przypadki nieprawidłowości, dlatego należy stwierdzić, że zalecenie zostało zrealizowane jedynie częściowo

#### **7. Pozytywnie, pomimo stwierdzonych uchybień, ocenia się realizację zalecenia dotyczącego weryfikacji zgodności nazwy zamierzania budowlanego z art. 29 p.b.,**

W wyniku kontroli kompleksowej przeprowadzonej w 2020 r., na podstawie stwierdzonych uchybień w zakresie weryfikacji stosowania nazewnictwa zamierzenia budowlanego w zgłoszeniu zgodnego z nazewnictwem robót budowlanych wymienionych w art. 29 ust. 1 i 3 p.b., skierowano do kierownika jednostki kontrolowanej ww. zalecenie.

W odpowiedzi na zalecenia pokontrolne kierownik jednostki kontrolowanej wskazał, że zobowiązano pracowników do *dokonywania wnikliwej weryfikacji przyjmowanych wniosków zgłoszeń budowy lub wykonywania innych robot budowlanych pod kątem ich kompletności i prawidłowości z zachowaniem obowiązującej formy prawnej.*

W ramach kontroli sprawdzającej wykazano, że w 2 zgłoszeniach<sup>13</sup> doszło do przyjęcia zgłoszenia na roboty budowlane, które nie zostały uwzględnione w art. 29 prawo budowlane, a tym samym nie zostały zwolnione one z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę („wymiana poszycia dachowego (...)\", „zastąpienie okna drzwiami z zachowaniem nadproża”). W stosunku do kolejnych 2 zgłoszeń<sup>14</sup>, pismem z dnia 18 czerwca 2026 r. znak: WIN-II.431.2.2026 Pani Małgorzata Dębowska – przewodnicząca zespołu kontrolnego, zadała pytanie Staroście Powiatu Oleckiego, na jakiej podstawie organ przyjął zgłoszenia przebudowy ogrodzenia. Pani Beata

---

<sup>11</sup>BŚ.6743.1.100.2025, BŚ.6743.1.189.2025, BŚ.6743.1.289.2025, BŚ.6743.2.44.2025, BŚ.6743.2.42.2025,

<sup>12</sup> BŚ.6743.2.24.2025, BŚ.6743.2.7.2025, BŚ.6743.2.8.2025, BŚ.6743.2.31.2025, BŚ.6743.1.200.2025, BŚ.6743.1.142.2025, BŚ.6743.1.53.2025,

<sup>13</sup>, BŚ.6743.1.200.2025, BŚ.6743.3.1.76.2025,

<sup>14</sup> BŚ.6743.1.250.2025, BŚ.6743.1.200.2026,  
telefon: (89) 5232 333, (89) 5232 444  
adres email: [info@uw.olsztyn.pl](mailto:info@uw.olsztyn.pl)

strona [www.gov.pl/web/uw-warminsko-mazurski](http://www.gov.pl/web/uw-warminsko-mazurski)  
adres e-Doręczeń: AE:PL-63617-21139-RGDWI-27

Fiedorowicz-Kucharska – Naczelnik Wydziału Budownictwa i Środowiska, działającą z upoważnienia Starosty Powiatu Oleckiego, przy piśmie z dnia 15.07.2026 r., znak: BŚ.030.1.15.2026 wyjaśniła: że „zgłoszenia zostały przyjęte na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 21 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 524 z późn. zm.) nie wymaga decyzji o pozwoleniu na budowę, natomiast wymaga zgłoszenia, o którym mowa w art. 30, budowa ogrodzeń o wysokości powyżej 2,20 m. W zgłoszeniach inwestorzy zastosowali błędną nazwę dla planowanych robót budowlanych. Zamiast przebudowa powinna być budowa, ponieważ ich inwestycje polegały na rozbiórce istniejących ogrodzeń oraz wybudowaniu w to miejsce nowych i wyższych ogrodzeń”.

W ocenie organu kontrolującego, w przypadku, gdy zamierzenie zostało niewłaściwie określone przez inwestora, organ administracji architektoniczno-budowlanej powinien pouczyć inwestora postanowieniem, o konieczności sprecyzowania zamierzenia zgodnie z art. 29 ustawy Prawo budowlane. Brak wezwania do uzupełnienia zgłoszenia przez jednostkę kontrolowaną zostało uznane za uchybienie.

W odniesieniu do kontroli przeprowadzonej w 2020 r. w dalszym ciągu występują przypadki uchybień i w ww. zakresie, dlatego należy stwierdzić, że zalecenie zostało zrealizowane jedynie częściowo.

#### **8. Negatywnie ocenia się zagadnienie polegające na przestrzeganiu zachowania terminu na wydanie decyzji przenoszącej.**

Kontrola przeprowadzona w 2020 r. wykazała nieprawidłowość w jednej sprawie, polegającą na przekroczeniu ustawowego terminu na wydanie decyzji przenoszącej, wynikającego z art. 35 §1 i §3 K.p.a.

W ramach kontroli sprawdzającej analizie poddano 100% spraw procedowanych w 2024 r., tj. 16 spraw w przedmiocie przeniesienia decyzji o pozwoleniu na budowę. Organ stwierdził, że w 14 sprawach<sup>15</sup>, co stanowi 87 % spraw badanych w tym zakresie doszło do przekroczenia 30 dniowego terminu na wydanie decyzji, co uznano za nieprawidłowość.

#### **9. Negatywnie ocenia się wprowadzanie na bieżąco danych do Rejestru Wniosków, Decyzji i Zgłoszeń (RWDZ) w sposób rzetelny, zgodnie z danymi wynikającymi z akt sprawy.**

Kontrola przeprowadzona w 2020 r. w zakresie wprowadzania danych do rejestru RWDZ wykazała, że Starosta Olecki nie stosował się w ogóle do ww. wymagań i nie

---

<sup>15</sup> BŚ.6740.131.2025, BŚ.6740.131.2025, BŚ.6740.13.2025, BŚ.6740.14.2025, BŚ.6740.20.2025, BŚ.6740.29.2025, BŚ.6740.103.2025, BŚ.6740.128.2025, BŚ.6740.129.2025, BŚ.6740.193.2025, BŚ.6740.40.2025, BŚ.6740.49.2025, BŚ.6740.90.2025, BŚ.6740.127.2025,

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

adres email: [info@uw.olsztyn.pl](mailto:info@uw.olsztyn.pl)

strona www: [gov.pl/web/uw-warminsko-mazurski](http://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

proceeding in the form of electronic registers of applications for building permits and decisions on building permits.

As a result of this control on the basis of confirmed irregularities, the matter was referred to the head of the controlled unit for recommendation. In response, the head of the controlled unit informed that, from the moment of becoming acquainted with the recommendations, it began work on completing the RWDZ register, indicating the estimated date of completion on 30.09.2020.

The control checked 53 cases of building permits, which constituted 30% of the documentation in the scope of conducting RWDZ registers and 16 cases in the scope of the building application, which constituted 72% of the applications introduced into the RWDZ register, of which it is mentioned in art. 29 of the Act of 1997, paragraph 1, points 1-3, letter b. The control showed that the Starosta Olecki, in accordance with the requirements resulting from art. 82b of the Act of 1997, paragraph 1, of the Act, conducts in the form of electronic registers of applications for building permits and decisions on building permits and building applications.

In the scope of the control, it was determined, however, that the deadlines for registering applications in the matter of building permits and building applications ranged from 21 to 124 days, counting from the date of their entry into the office of the Starosta, which was considered an irregularity. Additionally, it was determined that, in the prevailing number of cases of registering cases in the RWDZ system, the decision was made after the decision, i.e. after the decision on the building permit or building application was issued. Only in two cases: i.e. in the case of BŚ.6743.2.33.2025, the registration in the system took place on the date of acceptance of the application and in the case of BŚ.6740.25.2025, the registration of the application for a building permit took place on the day of issuing the decision.

According to art. 82b of the Act of 1997, paragraph 2, letter b, data is entered into the register and sent electronically to the higher authority on an ongoing basis. These activities are carried out without delay and on time. The legislator, indicating that data is entered into the register and sent electronically to the higher authority on an ongoing basis, obliges authorized persons to enter data in a way that allows to maintain the chronology of certain events, allowing for the accountability of the conducted proceedings. It should also be noted that data entered into the RWDZ system is public and persons using the application can at any time become acquainted with the introduced applications and decisions and building applications.

In the scope of the controlled cases, no case of issuing a decision within the 65-day deadline was confirmed.

The control checked whether the reliability and diligence of entering data into the register.

In the scope of data concerning the registration of applications and decisions on building permits, there were discrepancies in the fields: D.5 dot. - incorrect name of the intended purpose<sup>16</sup> and in the field

---

<sup>16</sup> BŚ.6740.181.2025, BŚ.6740.137.2025, BŚ.6740.84.2025, BŚ.6740.76.2025,

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

adres email: [info@uw.olsztyn.pl](mailto:info@uw.olsztyn.pl)

strona www: [gov.pl/web/uw-warminsko-mazurski](http://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

D.9 - braku wpisu ulicy przy danych obiektu<sup>17</sup>. Rozbieżności w zakresie wprowadzania do rejestru danych i stanu faktycznego wynikającego z akt sprawy stwierdzono również w odniesieniu do zgłoszeń budowy, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-3 ustawy p. b. Wystąpiły one także w polach: D.9 - braku wpisu ulicy przy danych obiektu<sup>18</sup> oraz D.5 dot. nazwy zamierzenia budowlanego<sup>19</sup>. Powyższe rozbieżności zostały uznane za uchybienie.

Mając na uwadze, że w odniesieniu do kontroli przeprowadzonej w 2020 r. organ prowadzi rejestr elektroniczny RWDZ, lecz w dalszym ciągu występują przypadki nieprawidłowości związanych z terminem wprowadzania danych i sporadycznych uchybień dotyczących rzetelności wprowadzania danych, należy stwierdzić, że zalecenie zostało zrealizowane częściowo.

Reasumując, ujawnione w toku kontroli uchybienia i nieprawidłowości co do rzetelności wprowadzonych danych do elektronicznego rejestru wniosków oraz decyzji o pozwoleniu na budowę uniemożliwiają bieżący monitoring prowadzony przez organ wyższego stopnia w zakresie terminowego załatwiania spraw.

Postępowanie kontrolne zostało oparte na zasadach: prawdy obiektywnej, podmiotowości, kontradiktoryjności i pisemności. Przyjętymi kryteriami kontroli są legalność, rzetelność, celowość i gospodarność, zaś w zakresie wykonywania zadań skuteczność, wydajność i oszczędność.

Do ustaleń kontroli nie zostały wniesione zastrzeżenia.

### **Zalecenia pokontrolne**

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

1. bezzwłoczne przekazywanie do organu nadzoru budowlanego kopii ostatecznych decyzji o pozwoleniu na budowę, kopii zgłoszeń oraz decyzji sprzeciw i decyzji przenoszących, a także dokumentowania czynności przekazywania w aktach sprawy,
2. gromadzenie w aktach sprawy dowodów potwierdzających posiadanie prawa do reprezentowania inwestora,
3. weryfikowanie prawidłowego oznaczenia organu, do którego wniosek został złożony,
4. dokonywanie wezwań do uzupełnienia wniosków o pozwoleniu na budowę w ustawowym 14 dniowym terminie zgodnie z art. 33 ust. 6 p.b.,
5. przestrzeganie zasady czynnego udziału stron w postępowaniu poprzez zawiadamianie w każdym przypadku wszystkich stron o wszczęciu postępowania,

---

<sup>17</sup> BŚ.6740.167.2025, BŚ.6740.121.2025, BŚ/6740.118.2025, BŚ.6740.1.2025,

<sup>18</sup> BŚ.6743.2.24.2025, BŻ.6743.2.20.2025,

<sup>19</sup> BŚ.6743.2.47.2025,

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

adres email: [info@uw.olsztyn.pl](mailto:info@uw.olsztyn.pl)

strona www: [gov.pl/web/uw-warminsko-mazurski](http://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

- a przed wydaniem decyzji umożliwienie stronom wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów,
6. przestrzeganie zachowania terminu na wydanie decyzji przenoszącej pozwolenie na budowę,
  7. dokonywanie analizy zgłoszeń budowy lub wykonywania innych robót budowlanych pod kątem ich kompletności i prawidłowości z zachowaniem prawnie obowiązującej formy, weryfikowanie zgodności nazwy zamierzania budowlanego z art. 29 p.b. oraz weryfikowanie prawidłowości określenia daty rozpoczęcia robót budowlanych w zgłoszeniu,
  8. wprowadzanie na bieżąco danych do Rejestru Wniosków, Decyzji i Zgłoszeń (RWDZ) w sposób rzetelny, zgodnie z danymi wynikającymi z akt sprawy.

Proszę Pana Starostę Oleckiego 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**  
**Radosław Król**

Otrzymują:

1. Starosta Olecki
2. Aa