



NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI

Delegatura w Gdańsku

LGD.410.8.2.2025

Jarosław Biały

Starosta Pucki

Starostwo Powiatowe w Pucku

ul. Elizy Orzeszkowej 5

84-100 Puck

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

**P/25/053 – Samowole budowlane w miejscowościach atrakcyjnych turystycznie
w województwie pomorskim**

NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI

Delegatura w Gdańsku

ul. Wały Jagiellońskie 36, 80-853 Gdańsk

tel. 48587683600, lgd@nik.gov.pl

I. Dane identyfikacyjne

Jednostka kontrolowana	Starostwo Powiatowe w Pucku ¹ , ul. Elizy Orzeszkowej 5, 84-100 Puck
Kierownik jednostki kontrolowanej	Jarosław Biały, Starosta Pucki ² , od 26 listopada 2018 r.
Zakres przedmiotowy kontroli	Działania organów administracji architektoniczno-budowlanej w zakresie przeciwdziałania samowolom budowlanym w miejscowościach atrakcyjnych turystycznie.
Okres objęty kontrolą	Od 1 stycznia 2020 r. do zakończenia czynności kontrolnych ³ .
Podstawa prawna podjęcia kontroli	Art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli ⁴
Jednostka przeprowadzająca kontrolę	Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Gdańsku
Kontroler	Radosław Sobuś, starszy inspektor kontroli państwowej, upoważnienia do kontroli nr LGD/58/2025 z 18 kwietnia 2025 r. i nr LGD/106/2025 z 21 sierpnia 2025 r.

(akta kontroli str. 1-8)

¹ Dalej: Starostwo, Urząd.

² Dalej: Starosta.

³ 25 sierpnia 2025 r.

⁴ Dz. U. z 2022 r. poz. 623, dalej: ustawa o NIK.

II. Ocena ogólna⁵ kontrolowanej działalności

OCENA OGÓLNA

Starosta prowadził Rejestr Wniosków, Decyzji i Zgłoszeń, prawidłowo przekazując przy tym decyzje dotyczące pozwoleń na budowę lub przyjęcia zgłoszeń robót budowlanych w miejscowościach atrakcyjnych turystycznie do właściwych organów, przy czym w przypadku dwóch decyzji i dwóch zgłoszeń nie wprowadzono do systemu daty wydania decyzji i złożenia zgłoszeń wymaganych przepisami.

W ramach współpracy z innymi organami w zakresie przeciwdziałania samowolom budowlanym Starosta przekazywał wszystkie informacje sygnałne do organów nadzoru budowlanego. Kontrola nad przestrzeganiem przepisów budowlanych dotyczyła weryfikacji dokumentacji i czynności procesu budowlanego w ramach prowadzonych przez Starostę postępowań administracyjnych. Pracownicy Starostwa nie uczestniczyli w czynnościach inspekcyjnych i kontrolnych organów nadzoru budowlanego.

W Starostwie nie planowano oraz nie przeprowadzono kontroli w zakresie przestrzegania obowiązujących przepisów w sprawach zabudowy i robót budowlanych, w tym w zakresie tymczasowych obiektów budowlanych. Starosta nie rozstrzygał o istocie otrzymywanych zawiadomień dotyczących obiektów, pozostawiając rozpatrywanie przekazywanych informacji sygnałnych właściwemu organowi nadzoru budowlanego.

Starosta prowadził prawidłowy i rzetelny nadzór i kontrolę nad prawidłowością wykorzystania udostępnianych nieruchomości Skarbu Państwa oraz z zasobu Powiatu Puckiego. Nieskuteczne i niewystarczające natomiast były działania Starosty w zakresie ochrony gruntów rolnych położonych w miejscowościach atrakcyjnych turystycznie przed zmianą ich przeznaczenia, na których wznoszono budynki mimo zakazu budowy na tych obszarach.

III. Opis ustalonego stanu faktycznego

OBSZAR

1. Działania organów administracji architektoniczno-budowlanej w zakresie przeciwdziałania samowolom budowlanym w miejscowościach atrakcyjnych turystycznie

Opis stanu faktycznego

1.1. Starosta prowadził Rejestr Wniosków, Decyzji i Zgłoszeń zawierający wnioski o pozwolenie na budowę i decyzje o pozwoleniu na budowę oraz zgłoszenia budowy na terenach atrakcyjnych turystycznie. Objęte kontrolą pozwolenia na budowę i przyjęte zgłoszenia robót budowlanych były, na podstawie art. 82b ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane⁶, przekazywane do właściwego wojewódzkiego organu nadzoru budowlanego oraz do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego⁷.

Ponadto na podstawie art. 82b ust. 1 pkt 2 Prawa budowlanego przekazywano wynikające z przepisów prawa rozstrzygnięcia organu architektoniczno-budowlanego do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Powiecie

⁵ Najwyższa Izba Kontroli formułuje ocenę ogólną jako ocenę pozytywną, ocenę negatywną albo ocenę w formie opisowej.

⁶ Dz. U. z 2025 r. poz. 418, dalej: Prawo budowlane.

⁷ Dalej: GINB.

Puckim, a także do jednostek samorządu terytorialnego, zgodnie z dyspozycją art. 38 ust. 1 ww. ustawy.

W przypadku dwóch decyzji oraz dwóch zgłoszeń nie wprowadzono do ww. Rejestru dat ich wydania oraz dat przyjęcia zgłoszenia, co opisano w sekcji *Stwierdzone nieprawidłowości*.

(akta kontroli str. 9-367)

1.2. W Starostwie nie podejmowano czynności zmierzających do współpracy z innymi organami w zakresie przeciwdziałania samowolom budowlanym na terenach atrakcyjnych turystycznie niezależnie od formy własności nieruchomości, nie uzgadniając planów kontroli i prowadzenie wspólnych działań kontrolnych na podstawie art. 85 pkt 1 Prawa budowlanego.

W latach 2020-2025 pracownicy Starostwa nie uczestniczyli w czynnościach inspekcyjnych i kontrolnych organów nadzoru budowlanego, o których mowa w art. 82b ust. 1 pkt 3 Prawa budowlanego, bowiem do takich czynności nie byli wzywani.

W 2025 r. Starosta, jako organ administracji architektoniczno-budowlanej, był objęty ponowną kontrolą przeprowadzoną przez Wojewódzki Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Gdańsku, której celem była weryfikacja realizacji zaleceń pokontrolnych wydanych po przeprowadzonej w roku 2012 kontroli rozbiórek obiektów tymczasowych, położonych w gminie Władysławowo. Wyjaśniono, że wyniki kontroli nie zostały jeszcze przedstawione Staroście.

Korespondencja, w której Starosta był powiadamiany o podejrzeniu samowoli budowlanej, była przekazywana w trybie art. 65 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego⁸ do organu nadzoru budowlanego jako mylnie adresowana i nie była traktowana jako przejaw kompetencji do współdziałania, a jedynie jako czynność materialno-techniczna. Czynności organów nadzoru budowlanego nie były monitorowane, a nieprawidłowości ujawnione przez te organy były doręczane Staroście do wiadomości. W 10 przypadkach Starosta Pucki skierował pisemne informacje do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Powiecie Puckim, w których wskazano podejrzenie samowoli budowlanych, jednakże bez oczekiwania na zwrotną odpowiedź o wynikach przeprowadzonych działań.

(akta kontroli str. 368-395)

1.3. W Starostwie nie planowano kontroli, a Starosta nie przeprowadzał czynności mających na celu prawidłową i rzetelną kontrolę przestrzegania przepisów Prawa budowlanego w sprawach obiektów i robót budowlanych zlokalizowanych w miejscowościach atrakcyjnych turystycznie, ograniczając jedynie do kontroli dokumentacji i czynności w toku prowadzonych postępowań.

Starosta wskazał, że kontroli w ww. zakresie nie prowadzono również w odniesieniu do tymczasowych obiektów budowlanych, w związku z niewydawaniem pozwoleń na budowę takich obiektów.

(akta kontroli str. 396-405)

⁸ Dz. U. z 2024 r. poz. 572, dalej: kpa.

1.4. W poszczególnych latach 2020-2025 gruntów rolnych na terenie Powiatu Puckiego znajdowało w miejscowościach atrakcyjnych turystycznie się odpowiednio: 2020 r. – 14 435,0 ha, 2021 r. – 14 418,0 ha, 2022 r. – 14 403,0 ha, 2023 r. – 14 409, 2024 r. – 14 391 oraz 2025 r. – 14 402,0 ha.

Starosta podejmował działania w celu ochrony gruntów rolnych położonych w miejscowościach atrakcyjnych turystycznie, przeprowadzając kontrole w zakresie zmiany przeznaczenia tych gruntów bez stosownej zgody. W latach 2020-2025 przeprowadzono 26 kontroli (w tym w: 2021 r. – jedna kontrola, 2022 r. – trzy kontrole, 2023 r. – dwie kontrole, 2024 r. – 13 kontroli, 2025 r. – siedem kontroli), a w ich wyniku wszczęto 22 postępowania w celu stwierdzenia niezgodności zagospodarowania gruntu z jego przeznaczeniem wynikającym z przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych⁹ i zwiększenia opłaty z tego tytułu w trybie art. 28 ww. ustawy. W dwóch przypadkach nie wszczęto postępowania w związku stwierdzeniem braku zmiany przeznaczenia gruntu, natomiast w dwóch przypadkach umorzono postępowania wskutek: doprowadzenia przedmiotu do stanu zgodnego z przepisami ww. ustawy oraz stwierdzenia, że zmiana przeznaczenia gruntu nastąpiła w okresie, kiedy przedmiot nie był objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

W wyniku oględzin 10 działek ustalono, iż posadowiono obiekty budowlane niezgodnie z przepisami ww. ustawy, co szerzej opisano w sekcji *Stwierdzone nieprawidłowości*.

W okresie objętym kontrolą Starosta:

- nałożył 14 opłat w wysokości dwukrotnej należności w związku ze stwierdzeniem wyłączenia z produkcji rolnej niezgodnie z przepisami ww. ustawy w łącznej kwocie 554 690,29 zł,
- w trzech przypadkach podwyższył wysokość należności o 10% w związku ze stwierdzeniem, że grunty przeznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele nierolnicze lub nieleśne zostały wyłączone z produkcji rolnej bez decyzji.

(akta kontroli str. 406-467)

1.5. W okresie objętym kontrolą w Powiecie Puckim były udostępnione nieruchomości Skarbu Państwa, jak i nieruchomości z zasobu ww. powiatu. Powyższe udostępnienia następowały w drodze: oddania w użytkowanie wieczyste (171 przypadków), użyczenia (29 przypadków), najmu (sześć przypadków) oraz (44 przypadki). W poszczególnych latach 2020-2025 na koniec każdego roku oraz do 30 czerwca 2025 r. liczba, powierzchnia i rodzaje nieruchomości wyniosła:

- udostępnionych przez Starostę nieruchomości Skarbu Państwa:
 - a) 2020 r. (31 grudnia): nieruchomości gruntowych niezabudowanych – 116 działek o pow. 24,94 ha (w tym: gmina Krokowa – osiem działek/ 0,01 ha, gmina Władysławowo – 24 działki/0,83 ha), nieruchomości gruntowe zabudowane – 13 działek o pow. 0,78 ha (wszystkie znajdujące się na terenie gminy Władysławowo) oraz osiem lokali mieszkalnych

⁹ Dz. U. z 2024 r. poz. 82.

- o pow. 476,84 m² (w tym: gmina Krokowa – jedno mieszkanie/101,00 m², gmina Władysławowo – trzy mieszkania/150,11 m²),
- b) 2021 r. (31 grudnia): nieruchomości gruntowych niezabudowanych – 143 działki o pow. 28,59 ha (w tym: gmina Krokowa – 10 działek/1,81 ha, gmina Władysławowo – 40 działek/1,83 ha), nieruchomości gruntowe zabudowane – 13 działek o pow. 0,78 ha (wszystkie znajdujące się na terenie gminy Władysławowo) oraz osiem lokali mieszkalnych o pow. 476,84 m² (w tym: gmina Krokowa – jedno mieszkanie/101,0 m², gmina Władysławowo – trzy mieszkania/150,11 m²),
 - c) 2022 r. (31 grudnia): nieruchomości gruntowych niezabudowanych – 128 działek o pow. 22,31 ha (w tym: gmina Krokowa – 12 działek/1,81 ha, gmina Władysławowo – 26 działki/1,03 ha), nieruchomości gruntowe zabudowane – 14 działek o pow. 0,78 ha (wszystkie znajdujące się na terenie gminy Władysławowo) oraz osiem lokali mieszkalnych o pow. 476,84 m² (w tym: gmina Krokowa – jedno mieszkanie/101,0 m², gmina Władysławowo – trzy mieszkania/150,11 m²),
 - d) 2023 r. (31 grudnia): nieruchomości gruntowych niezabudowanych – 149 działek o pow. 24,80 ha (w tym: gmina Krokowa – 11 działek/1,81 ha, gmina Władysławowo – 36 działek/2,03 ha), nieruchomości gruntowe zabudowane – 13 działek o pow. 0,77 ha (wszystkie znajdujące się na terenie gminy Władysławowo) oraz osiem lokali mieszkalnych o pow. 476,84 m² (w tym: gmina Krokowa – jedno mieszkanie/101,0 m², gmina Władysławowo – trzy mieszkania/150,11 m²),
 - e) 2024 r. (31 stycznia): nieruchomości gruntowych niezabudowanych – 154 działki o pow. 24,54 ha (w tym: gmina Krokowa – 12 działek/0,05 ha, gmina Władysławowo – 43 działki/1,99 ha), nieruchomości gruntowe zabudowane – 13 działek o pow. 0,77 ha (wszystkie znajdujące się na terenie gminy Władysławowo) oraz osiem lokali mieszkalnych o pow. 476,84 m² (w tym: gmina Krokowa – jedno mieszkanie/101,0 m², gmina Władysławowo – trzy mieszkania/150,11 m²),
 - f) 2025 r. (30 czerwca): nieruchomości gruntowych niezabudowanych – 142 działki o pow. 23,86 ha (w tym: gmina Krokowa – 10 działek/0,04 ha, gmina Władysławowo – 41 działek/2,07 ha), nieruchomości gruntowe zabudowane – 13 działek o pow. 0,77 ha (wszystkie znajdujące się na terenie gminy Władysławowo) oraz siedem lokali mieszkalnych o pow. 375,84 m² (w tym gmina Władysławowo – trzy mieszkania/150,11 m²),
- udostępnionych przez Zarząd Powiatu nieruchomości powiatu puckiego:
- a) 2020 r. (31 grudnia): nieruchomości gruntowych niezabudowanych – 27 działek o pow. 13,02 ha (w tym: gmina Krokowa – 26 działek/12,91 ha, gmina Władysławowo – jedna działka/0,10 ha), nieruchomości gruntowe zabudowane – 16 działek o pow. 0,55 ha oraz jeden lokal mieszkalny o pow. 36,56 m² (wszystkie znajdujące się poza terenami ww. gmin),
 - b) 2021 r. (31 grudnia): nieruchomości gruntowych niezabudowanych – 41 działek o pow. 18,75 ha (w tym: gmina Krokowa – 40 działek/18,65 ha, gmina Władysławowo – jedna działka/0,10 ha), nieruchomości gruntowe zabudowane – 22 działki o pow. 0,61 ha oraz jeden lokal

- mieszkalny o pow. 36,56 m² (wszystkie znajdujące się poza terenami ww. gmin),
- c) 2022 r. (31 grudnia): nieruchomości gruntowych niezabudowanych – 41 działek o pow. 18,75 ha (w tym: gmina Krokowa – 40 działek/18,65 ha, gmina Władysławowo – jedna działka/0,10 ha), nieruchomości gruntowe zabudowane – 26 działek o pow. 0,62 ha (w tym gmina Krokowa – dwie działki/0,05 ha) oraz jeden lokal mieszkalny o pow. 36,56 m² (znajdujący się poza terenami ww. gmin),
 - d) 2023 r. (31 grudnia): nieruchomości gruntowych niezabudowanych – 41 działek o pow. 18,75 ha (w tym: gmina Krokowa – 40 działek/18,65 ha, gmina Władysławowo – jedna działka/0,10 ha), nieruchomości gruntowe zabudowane – 26 działek o pow. 0,58 ha (w tym gmina Krokowa – dwie działki/0,05 ha) oraz jeden lokal mieszkalny o pow. 36,56 m² (znajdujący się poza terenami ww. gmin),
 - e) 2024 r. (31 stycznia): nieruchomości gruntowych niezabudowanych – 41 działek o pow. 18,75 ha (w tym: gmina Krokowa – 40 działek/18,65 ha, gmina Władysławowo – jedna działka/0,10 ha), nieruchomości gruntowe zabudowane – 26 działek o pow. 0,62 ha (w tym gmina Krokowa – dwie działki/0,05 ha) oraz jeden lokal mieszkalny o pow. 36,56 m² (znajdujący się poza terenami ww. gmin),
 - f) 2025 r. (30 czerwca) – nieruchomości gruntowych niezabudowanych – 41 działek o pow. 18,75 ha (w tym: gmina Krokowa – 40 działek/18,65 ha, gmina Władysławowo – jedna działka/0,10 ha), nieruchomości gruntowe zabudowane – 24 działki o pow. 0,57 ha oraz jeden lokal mieszkalny o pow. 36,56 m² (wszystkie znajdujące się poza terenami ww. gmin).

W objętych kontrolą umowach zawarto ustalenia dotyczące celu, na jaki zostały udostępnione nieruchomości oraz warunki korzystania z nich, dotyczące konieczności utrzymania czystości i porządku na przedmiocie umowy oraz wokół niego, a w szczególności do usuwania ewentualnych zanieczyszczeń będących wynikiem działań prowadzonych na nieruchomości oraz korzystania z niej zgodnie z jego przeznaczeniem.

Umowy obejmują zapis, że najemca bądź dzierżawca nie może bez zgody wynajmującego wznosić na najmowanym gruncie żadnych budynków i urządzeń trwale związanych z gruntem. Wskazana jest również zasada, że w przypadku stwierdzenia naruszeń, wydzierżawiający pisemnie wezwie stronę umowy do ich usunięcia. Niedostosowanie się do wezwania w ustalonym terminie, może skutkować rozwiązaniem umowy bez wypowiedzenia, ze skutkiem natychmiastowym.

W każdej umowie zawarte były również zapisy dotyczące warunków wypowiedzania umów, a przede wszystkim informacje dotyczące ich rozwiązywania bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku niedotrzymania warunków umowy. W umowach wskazane były również dodatkowe warunki wynikające ze szczególnych cech nieruchomości, np. warunki, jakie dyktuje właściwy dyrektor urzędu morskiego w związku z położeniem nieruchomości na terenie portu lub przystani morskiej oraz pasa technicznego czy ochronnego, jak również właściwy konserwator zabytków

w związku z położeniem nieruchomości w strefie ochrony konserwatorskiej lub z uwagi na posiadanie statusu zabytku. W umowach wskazane były również informacje o prawie wynajmującego do przeprowadzania kontroli realizacji przez najemcę postanowień umowy.

Starosta wyjaśnił, że nieruchomości przeznaczone do najmu bądź dzierżawy przekazywane były protokolarnie, w drodze przetargu, jaki bezprzetargowo. Po zakończeniu umowy również następuje protokolarne przejęcie nieruchomości, w czasie którego ocenia się stan przedmiotowej nieruchomości. W uzasadnionych przypadkach nakazuje się dokonania prac porządkowych, w celu doprowadzenia nieruchomości do stanu sprzed jej udostępnienia. Ponadto kontrole przeprowadzane były na zgłoszenia osób trzecich. Kontrole przeprowadzane były zgodnie z zapisami umowy i polegają na sprawdzeniu wykorzystania nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem wskazanym w umowach, zajętej powierzchni, utrzymania porządku oraz z innymi warunkami umowy. W uzasadnionych przypadkach przeprowadzane były dodatkowe niezapowiedziane kontrole w trakcie trwania umów.

W okresie objętym kontrolą Starosta przeprowadził kontrole 26 działek w zakresie realizacji umów dzierżawy, w tym w: 2021 r. – kontrole dwóch działek, 2022 r. – kontrole dziewięciu działek, 2023 r. – kontrole 11 działek oraz 2024 r. – pięć działek.

Starosta wskazał, że sprawowano bieżący nadzór, weryfikując określone nieruchomości pod względem ewentualnego jej niewykorzystywania zgodnie z przeznaczeniem, na jaki zostały wydzierżawione, przeprowadzając oględziny i weryfikując, czy przedmiot umowy wykorzystywany jest zgodnie z przeznaczeniem, a także czy nie doszło do naruszenia warunków umowy, np. w postaci zabudowy terenu bez otrzymanej zgody.

Z przeprowadzonych oględzin dziesięciu wydzierżawionych nieruchomości wynika, że były one wykorzystywane zgodnie z przeznaczeniem przewidzianym w umowach stanowiących podstawę dzierżawy.

(akta kontroli str. 468-571)

1.6. W okresie objętym kontrolą w Starostwie prowadzono ewidencję skarg i wniosków, a ich przyjmowanie i koordynowanie powierzono Wydziałowi Organizacyjnemu i Kontroli.

Z ewidencji skarg i wniosków wynika, iż w latach 2020-2025 nie zarejestrowano żadnej skargi lub wniosku dotyczących samowoli budowlanych. W 2020 r. do Starostwa wpłynęła skarga na działalność Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w zakresie przekształcenia budynku gospodarczego w budynek mieszkalny, przy czym była ona położona w gminie Kosakowo. Skarga została przekazana zgodnie z właściwością do Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Gdańsku.

Starosta wskazał, że Urząd nie jest właściwy do rozstrzygania spraw dotyczących samowoli budowlanych oraz że „nie posiadamy żadnych informacji w przedmiotowym zakresie”.

Ponadto Starosta nie prowadził ewidencji otrzymywanych sygnałów ani nie analizował sposobu ich otrzymywania na terenach gminy Krokowa i gminy Władysławowo.

W przypadku, w którym Starosta był powiadamiany o podejrzeniu samowoli budowlanej przez osoby trzecie, bez związku z toczącym się postępowaniem, następowało przekazanie tej korespondencji do organu nadzoru budowlanego, jako korespondencji mylnie adresowanej, które traktowano jako czynność materialno-techniczną. Dalsze czynności organów nadzoru nie były monitorowane przez Starostę, ponieważ nie wynika to z obowiązujących przepisów prawa. Orzeczenia właściwego powiatowego inspektora nadzoru budowlanego ujawniające nieprawidłowości, były doręczane do wiadomości organowi architektoniczno-budowlanym. Starosta wskazał, że "tutejszy organ nie posiada kompetencji do badania czy dany obiekt jest samowolą budowlaną, taką kompetencję posiada PINB".

Pisma o takim charakterze (prośby o interwencje, wnioski, petycje) w tematach, w których, z uwagi na brak właściwości organu architektoniczno-budowlanego właściwy jest inny organ, i które przekazano organom właściwym, nie posiadają odrębnej ewidencji i nie podlegają sprawozdawczości.

Starosta nie wydawał poleceń oraz oceny działań Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Pucku w zakresie przypadków bezpośredniego zagrożenia życia lub zdrowia ludzi związanych z budową, utrzymaniem lub rozbiórką obiektów budowlanych, bo jak wyjaśnił, nie posiadał kompetencji w tym zakresie.

(akta kontroli str. 572-619)

Stwierdzone
nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie stwierdzono następujące nieprawidłowości:

1. W przypadku dwóch decyzji oraz dwóch zgłoszeń nie wprowadzono do ww. Rejestru Wniosków, Decyzji i Zgłoszeń odpowiednio: dat ich wydania oraz dat przyjęcia zgłoszenia, wymaganych odpowiednio art. 82b ust. 3a pkt 2 lit f i art. 82b ust. 4a pkt 3 Prawa budowlanego. Wynikiem tego w dwóch pierwszych przypadkach sprawy pozwolenia widniały w systemie jako nierozpatrzone (niezakończone decyzją), natomiast w pozostałych przypadkach nie wyświetlały się jako sprawy nierozpoczęte (niezgłoszone, mimo faktycznego złożenia zgłoszenia).

Starosta wskazał, że odpowiednie rubryki z datami wydania decyzji i z datami złożenia zgłoszenia nie zostały uzupełnione wcześniej przez nieuwagę pracownika. Przeoczenie powstało w wyniku natłoku wykonywanych obowiązków.

(akta kontroli str. 154-155)

2. Starosta nie podjął wystarczających działań w celu ochrony obszarów zakwalifikowanych jako teren rolniczy, objęty zakazem budowy, przed zmianą ich przeznaczenia. W przypadku 10 działek rolnych umiejscowione były na nich obiekty budowlane (co ustalono na podstawie oględzin) pomimo, że miejscowy

plan zagospodarowania przewidywał zakaz budowy wszelkich obiektów z uwagi na obszar rolniczy.

Starosta wskazał, że działkach objętych oględzinami nie prowadził postępowań dotyczących niezgodnego z przepisami wyłączenia gruntów z produkcji rolnej.

(akta kontroli str. 459-460)

IV. Uwagi i wnioski

W związku ze stwierdzonymi nieprawidłowościami, Najwyższa Izba Kontroli, na podstawie art. 53 ust. 1 pkt 5 ustawy o NIK, przedstawia następujące wnioski:

- | | |
|---------|---|
| Wnioski | <ol style="list-style-type: none">1. Weryfikowanie danych wprowadzanych oraz uzupełnianie wprowadzonych danych do Rejestru Wniosków, Decyzji i Zgłoszeń albo ich braku.2. Podjęcie działań mających na celu zlokalizowanie wszystkich dokonanych wyłączeń gruntów z produkcji rolnej bez wymaganej przepisami prawa decyzji na obszarach geodezyjnych objętych zakazem budowy. |
| Uwagi | Najwyższa Izba Kontroli nie formułuje uwag. |

V. Pozostałe informacje i pouczenia

Wystąpienie pokontrolne sporządzono w postaci elektronicznej z użyciem kwalifikowanych podpisów elektronicznych.

Prawo zgłoszenia
zastrzeżeń

Zgodnie z art. 54 ustawy o NIK kierownikowi jednostki kontrolowanej przysługuje *prawo zgłoszenia* na piśmie umotywowanych zastrzeżeń do wystąpienia pokontrolnego, w terminie 21 dni od dnia jego przekazania. Zastrzeżenia zgłasza się do Dyrektora Delegatury Najwyższej Izby Kontroli w Gdańsku. Prawo zgłaszania zastrzeżeń, zgodnie z art. 61b ust. 2 ustawy o NIK, nie przysługuje do wystąpienia pokontrolnego zmienionego zgodnie z treścią uchwały w sprawie zastrzeżeń.

Obowiązek
poinformowania
NIK o sposobie
wykorzystania
uwag i wykonania
wniosków

Zgodnie z art. 62 ustawy o NIK należy poinformować Najwyższą Izbę Kontroli, w terminie 21 dni od otrzymania wystąpienia pokontrolnego, o sposobie wykorzystania uwag i wykonania wniosków pokontrolnych oraz o podjętych działaniach lub przyczynach niepodjęcia tych działań.

W przypadku wniesienia zastrzeżeń do wystąpienia pokontrolnego, termin przedstawienia informacji liczy się od dnia otrzymania uchwały o oddaleniu zastrzeżeń w całości lub zmienionego wystąpienia pokontrolnego.

Gdańsk, 12 września 2025 r.

Kontroler

Radosław Sobuś

Starszy inspektor kontroli
państwowej

Najwyższa Izba Kontroli

Delegatura w Gdańsku

Dyrektor

Tomasz Ślaboszowski

/podpisano elektronicznie/

/podpisano elektronicznie/