



NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI

Delegatura w Gdańsku

LGD.410.8.9.2025

Pan
Marek Szczepański
Starosta Chojnicki

Starostwo Powiatowe
w Chojnicach
ul. 31 Stycznia 56
89-600 Chojnice

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

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

I. Dane identyfikacyjne

Jednostka kontrolowana	Starostwo Powiatowe w Chojnicach, ul. 31 stycznia 56, 89-600 Chojnice ¹ .
Kierownik jednostki kontrolowanej	Marek Szczepański, Starosta Chojnicki, od 22 listopada 2018 r. ²
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 dnia 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	Robert Karaś, główny specjalista kontroli państwowej, upoważnienie do kontroli nr LGD/52/2025 z 16 kwietnia 2025r., nr LGD/104/2025 z 20 sierpnia 2025 r.

(akta kontroli str. 1-6)

¹ Dalej: „Starostwo”.

² Uchwała nr I/4/2018 Rady Powiatu Chojnickiego z 22 listopada 2018 r., Uchwała nr I/4/2024 Rady Powiatu Chojnickiego z 7 maja 2024r., dalej: „Starosta”.

³ 25 sierpnia 2025r.

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

II. Ocena ogólna⁵ kontrolowanej działalności

OCENA OGÓLNA

W latach 2020-2025 (do 30 czerwca) Starostwo Powiatowe prawidłowo i rzetelnie współdziałało z innymi organami w zakresie przeciwdziałania samowolom budowlanym na terenach atrakcyjnych turystycznie⁶. Dane do rejestrów wniosków o pozwolenie na budowę i decyzji o pozwoleniu na budowę oraz rejestru zgłoszeń budowy wprowadzano na bieżąco i przysyłano drogą elektroniczną do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego. Starosta współpracował m. in. z Powiatowym Inspektorem Nadzoru Budowlanego w Chojnicach (dalej: PINB) udzielając informacji w związku z prowadzonymi przez ww. organ czynnościami kontrolnymi w sprawie legalności obiektów budowlanych, przekazując decyzje o wydaniu pozwolenia na budowę obiektów oraz inne niezbędne dokumenty. W Starostwie prowadzono kontrole przestrzegania przepisów prawa budowlanego w zakresie realizacji obowiązku rozbiórki tymczasowych obiektów budowlanych. Ponadto w Starostwie podejmowano działania dotyczące kontroli przestrzegania warunków umów nieruchomości. Starostwo Powiatowe w 2025 r. przeprowadziło cztery kontrole z przestrzegania warunków umów dzierżawy nieruchomości. W latach 2020-2025 w Starostwie podejmowano działania kontrolne w zakresie sposobu wykorzystania gruntów rolnych położonych na terenach atrakcyjnych turystycznie. Niezgodności wykryto w trzech przypadkach oraz dokonano kontroli trzech decyzji, w których udzielono zgody na wyłączenie gruntów z produkcji rolniczej.

III. Opis ustalonego stanu faktycznego.

OBSZAR

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

Opis stanu faktycznego

W kontrolowanym okresie w Starostwie obowiązywał Regulamin Organizacyjny Starostwa w Chojnicach⁷ uchwalony przez Zarząd Powiatu Chojnickiego⁸ oraz Zarządzenie Starosty Chojnickiego w sprawie ustalenia struktury organizacyjnej Starostwa Powiatowego⁹. Sprawami związanymi z przedmiotem kontroli zajmowały się Wydziały Architektury i Budownictwa oraz Ochrony Środowiska, Rolnictwa i Leśnictwa.

(akta kontroli str. 7-179)

Starosta zgodnie z przepisami art. 82b ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane¹⁰ prowadził rejestr wniosków o pozwolenie na budowę i decyzji

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

⁶ Na potrzeby niniejszej kontroli przyjęto, że tereny atrakcyjne turystycznie to gminy, na terenie których znajdowały się atrakcyjne turystycznie tereny, tj. w Powiecie Chojnickim - gminy Chojnice i Brusy.

⁷ Dalej: Regulamin organizacyjny.

⁸ Uchwała Zarządu Powiatu Chojnickiego: nr 363/2020 z 8 października 2020r., nr 754/2022 z 28 września 2022 r., nr 846/2023 z 23 lutego 2023 r., nr 925/2023 z 7 lipca 2023 r., nr 88/2024 z 31 października 2024 r., nr 171/2025 z 6 marca 2025 r.

⁹ Zarządzenie nr 60/2019 z 5 września 2019 r., 52/2020 z 10 czerwca 2020 r., 77/2020 z 9 października 2020 r., 16/2023 z 24 lutego 2023 r., 63/2023 z 7 lipca 2023 r., 24/2024 z 28 lutego 2024 r., 47/2024 z 7 maja 2024 r., 106/2024 z 31 października 2024 r., 20/2025z 6 marca 2025 r.

¹⁰ Dz. U. z 2025 r., poz. 418, dalej: „Prawo budowlane”.

o pozwoleniu na budowę oraz rejestr zgłoszeń budowy. W kontrolowanym okresie Starosta (w odniesieniu do miejscowości atrakcyjnych turystycznie gminy Chojnice i gminy Brusy) zarejestrował 1985 decyzji pozwoleń na budowę z tego: 1460 pozwoleń w gminie Chojnice i 525 pozwoleń w gminie Brusy. Ponadto w badanym okresie Starosta w odniesieniu do ww. gmin zarejestrował 2862 zgłoszeń robót budowlanych z tego: 2133 zgłoszeń w gminie Chojnice i 729 zgłoszeń w gminie Brusy.

W zakresie bieżącego wprowadzania informacji do ww. rejestrów badaniem objęto dziesięć postępowań¹¹ dotyczących wydanych pozwoleń na budowę (po pięć z gminy Chojnice i gminy Brusy) z tego: cztery wnioski wprowadzono w ciągu jednego dnia, pozostałe od dwóch do pięciu dni od dnia ich złożenia. Przesyłanie ww. informacji drogą elektroniczną do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego¹² następowało zgodnie z art. 82b ust. 1 pkt 1 Prawa budowlanego. Starosta przekazywał decyzje do organów wymienionych w art. 38 oraz organu nadzoru budowlanego wymienionego w art. 82b ust. 1 pkt 2 Prawa budowlanego. Badaniem objęto dziewięć decyzji o pozwoleniu na budowę (cztery z gminy Chojnice i pięć z gminy Brusy)¹³, z tego pięć decyzji przekazano do PINB w terminie od sześciu do 30 dni oraz cztery w terminie od 31 do 54 dni od dnia ich wydania.

(akta kontroli str. 180-429)

Starosto Powiatowe w latach objętych kontrolą nie uczestniczyło z innymi organami przy wykonywaniu zadań określonych w przepisach Prawa budowlanego w odniesieniu do terenów w miejscowościach atrakcyjnych turystycznie w gminie Brusy i gminie Chojnice, gdyż nie było wezwań organów nadzoru budowlanego do udziału w czynnościach inspekcyjnych i kontrolnych dotyczących powyższych obszarów, o których mowa w art. 82b ust. 1 pkt 3 Prawa budowlanego.

W badanym okresie Starostwo nie było objęte kontrolą GINB lub Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Gdańsku ¹⁴ w sprawach, które dotyczyły samowoli budowlanych wz. nieruchomości zlokalizowanych na terenach atrakcyjnych turystycznie w gminie Chojnice i gminie Brusy.

WINB na podstawie zawiadomienia z 12 stycznia 2023 r., przeprowadził kontrolę doraźną w Starostwie w trybie uproszczonym w zakresie działania jako organu administracji architektoniczno-budowlanej pierwszej instancji. Przedmiotem kontroli była ocena prawidłowości przeprowadzonych postępowań dotyczących zgłoszeń zamiaru budowy obiektów budowlanych. W ww. sprawie objętej kontrolą doraźną, pismem z 25 lipca 2022 r. Starosta został poinformowany o możliwości wystąpienia samowoli budowlanej, które zostało przekazane

¹¹ Sprawa nr: AB.6740.1.13.2020, AB.6740.1.292.2020, AB.6740.1.697.2021, AB.6740.1.177.2023, AB.6740.1.154.2025, AB.6740.1.141.2020, AB.6740.1.115.2020, AB.6740.1.30.2021, AB.6740.1.54.2025, AB.6740.1.92.2025.

¹² Dalej: „GINB”.

¹³ Sprawa nr: AB.6740.1.116.2025, AB.6740.1.142.2025, AB.6740.1.154.2025, AB.6740.1.160.2025, AB.6740.1.162.2025, AB.6740.1.163.2025, AB.6740.1.164.2025, AB.6740.1.165.2025, AB.6740.1.179.2025.

¹⁴ Dalej: „WINB”.

zgodnie z właściwością do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Chojnicach¹⁵. W przekazanym Staroście sprawozdaniu z kontroli¹⁶, zalecono usunięcie następujących nieprawidłowości:

- niezwłoczne przekazanie całości akt przyjętych zgłoszeń o numerach: AB.6743.1433.2021 z 18 listopada 2021 r. oraz AB.6743.1555.2021 z 30 grudnia 2021 r. do PINB w Chojnicach w celu przeprowadzenia postępowania administracyjnego w aspekcie doprowadzenia wykonanych robót budowlanych do stanu zgodnego z prawem,
- wnikliwą analizę dokonanych zgłoszeń budowy lub wykonywania innych robót budowlanych oraz dołączonych dokumentów pod kątem ich kompletności, prawidłowości i zgodności ze stanem faktyczno-prawnym, a w przypadku wystąpienia braków lub nieprawidłowości, każdorazowo niezwłocznie nakładanie obowiązków ich uzupełnienia lub usunięcia,
- zwiększenia nadzoru w szczególności przez Dyrektora kierującego komórką Wydziału Architektury i Budownictwa Starostwa Powiatowego w Chojnicach, nad pracownikami tej komórki, w zakresie prowadzonych przez nich spraw dotyczących przyjmowanych zgłoszeń budowy i wydawania pozwoleń na budowę.

Pismem z 18 maja 2023 r. Starosta przekazał do WINB informację o wykonaniu zaleceń i podjętych działaniach w zakresie usunięcia nieprawidłowości stwierdzonej w ww. kontroli. W przeprowadzonym postępowaniu administracyjnym dotyczącym wykonania zaleceń pokontrolnych, PINB w Chojnicach w przesłanej Staroście decyzji z 6 lipca 2023 r.¹⁷ orzekł o braku podstaw do nałożenia obowiązków na inwestorów w oparciu o przepisy art. 51 Prawa budowlanego.

(akta kontroli str. 430-478)

W okresie objętym kontrolą (do 22 maja 2025 r.) w Wydziale Architektury i Budownictwa Starostwa zarejestrowano 208 spraw dotyczących samowoli budowlanych, w tym w 2020 r. – 24, w 2021 r. – 27, w 2022 r. – 20, w 2023 r. – 30, w 2024 r. – 42, w 2025 r. – 23. Wszystkie zarejestrowane zawiadomienia i informacje pochodziły od PINB w Chojnicach, w tym 22¹⁸ informacje dotyczące zawiadomienia o wszczęciu postępowania administracyjnego w zakresie samowoli budowlanej na terenie gminy Chojnice i gminy Brusy.

(akta kontroli str. 486-509)

W okresie objętym kontrolą Starostwo przeprowadzało kontrole doraźne zgłoszenia budowy lub wykonania innych robót budowlanych dotyczących budowy tymczasowego obiektu budowlanego na terenach atrakcyjnych turystycznie gminy Brusy i gminy Chojnice. Kontrole dotyczyły terminowości rozbiórki lub przeniesienia w inne miejsce obiektu tymczasowego w deklarowanym w zgłoszeniu przez inwestora terminie. W okresie objętym kontrolą nie wpływały żadne petycje, skargi i wnioski itp. od innych organów i podmiotów z zewnątrz o nieprawidłowościach lub ich podejrzeniu, ponieważ

¹⁵ Dalej: „PINB”.

¹⁶ Sprawozdanie z kontroli doraźnej przeprowadzonej w trybie uproszczonym nr WIK.7730.4.2022ZM z 17 marca 2023 r.

¹⁷ Decyzją nr PINB.70040.3.2023 z 6 lipca 2023 r.

¹⁸ Tabela: zawiadomienia PINB w Chojnicach o wszczętych postępowaniach w zakresie samowoli budowlanych na terenach gminy Chojnice i Brusy.

petenci byli odsyłani bezpośrednio do PINB, którego siedziba znajduje się w tym samym budynku. W latach 2020-2025 do Starostwa wpłynęło 25 zgłoszeń budowy lub wykonania innych robót budowlanych dotyczących budowy tymczasowych obiektów budowlanych zlokalizowanych na terenie gminy Brusy (cztery zgłoszenia) i gminy Chojnice (21 zgłoszeń). W ww. sprawach przeprowadzono 16 kontroli w zakresie rozbiórki tymczasowych obiektów budowlanych z tego: cztery w 2020 r, cztery w 2021 r., dwie w 2022 r., cztery w 2023 r. i dwie w 2024 r. W czterech przypadkach wydano decyzje o pozwoleniu na budowę na zgłoszone tymczasowe obiekty. W badanym okresie na terenach atrakcyjnych turystycznie gminy Chojnice i Brusy wydano jedną decyzję dotyczącą budowy hali namiotowej jako tymczasowego obiektu budowlanego¹⁹. W decyzji nie określono czasu użytkowania tymczasowego obiektu budowlanego. Badaniem objęto 25 ww. zgłoszeń²⁰. W czterech sprawach w drodze decyzji wniesiono sprzeciw, w jedenastu sprawach dokonano rozbiórki, w pozostałych sprawach zgłaszający wycofali zgłoszenie oraz Starostwo wydało decyzje pozwolenia na budowę na zgłoszone tymczasowe obiekty.

(akta kontroli str. 479-485)

W poszczególnych latach 2020-2025 (do dnia 22 maja 2025 r.) na terenach zlokalizowanych w miejscowościach atrakcyjnych turystycznie gminy Chojnice i gminy Brusy znajdowało się następująca liczba ha gruntów rolnych:

- w 2020 r. - ogółem: 35 302 ha, z tego: w gminie Brusy – 12432 ha, w gminie Chojnice – 22870 ha,
- w 2021 r. - ogółem: 35290 ha, z tego: w gminie Brusy – 12431 ha, w gminie Chojnice – 22859 ha,
- w 2022 r. - ogółem: 35255 ha, z tego: w gminie Brusy – 12430 ha, w gminie Chojnice – 22825 ha,
- w 2023 r. - ogółem: 35565 ha, z tego: w gminie Brusy – 12556 ha, w gminie Chojnice – 23009 ha,
- w 2024 r. - ogółem: 35549 ha, z tego: w gminie Brusy – 12551 ha, w gminie Chojnice – 22998 ha,
- w 2025 r. - ogółem: 35542 ha, z tego: w gminie Brusy – 12551 ha, w gminie Chojnice – 22991 ha.

Wydział Ochrony Środowiska Rolnictwa i Leśnictwa w Starostwie monitorował na bieżąco, czy nie doszło do zmiany przeznaczenia gruntów bez stosownej zgody. Wszystkie decyzje dotyczące wyłączeń przekazywane były do Wydziału geodezji. W kontrolowanym okresie przeprowadzono 318 kontroli zawiadomień o wprowadzonych zmianach w ewidencji gruntów i budynków przekazanych z Wydziału Geodezji, z tego 134 dotyczyło gminy Chojnice, a 13 dotyczyło gminy Brusy. Niezgodności wykryto w trzech przypadkach²¹. Organ w każdym z tych

¹⁹ Decyzja nr AB.6740.1.15.2020 z 16 stycznia 2020 r.

²⁰ Sprawa nr: AB.6743.164.2020, AB.6743.179.2020, AB.6743.330.2020, AB.6743.558.2020, AB.6743.846.2020, AB.6743.659.2020, AB.6743.353.2021, AB.6743.393.2021, AB.6743.570.2021, AB.6743.827.2021, AB.6743.1335.2021, AB.6743.514.2021, AB.6743.820.2021, AB.6743.12.2022, AB.6743.253.2022, AB.6743.604.2022, AB.6743.746.2022, AB.6743.1260.2022, AB.6743.938.2022, AB.6743.289.2023, AB.6743.343.2023, AB.6743.428.2023, AB.6743.524.2023, AB.6743.860.2023, AB.6743.287.2024.

²¹ Sprawa nr: GE.6622.13851.2024 – decyzja wyłączenie z produkcji rolnej nr OS.6124.1.398.2021, GE.6622.2769.2024 - decyzja wyłączenie z produkcji rolnej nr OS.6124.1.131.2023, GE.6622.3496.2024 - decyzja wyłączenie z produkcji rolnej nr OS.6124.1.441.2019.

przypadków przeprowadził działania polegające na wezwaniu właściciela działki do złożenia wyjaśnień. W analizowanych przypadkach doszło do popełnienia błędu przez geodetę wykonującego inwentaryzację powykonawczą w wyniku, którego zostały wprowadzone błędne dane dotyczące zmiany większej powierzchni działki gruntu niż ta, dla której uzyskano zgodę na wyłączenie z produkcji rolnej. W każdym z tych przypadków dokonano stosownej korekty. W jednym przypadku na podstawie informacji otrzymanej z Urzędu Gminy Chojnice w zakresie możliwości nielegalnego wyłączenia gruntów z produkcji rolnej podjęto stosowne działania, w wyniku których dokonano korekty w ewidencji gruntów i budynków²². Wydział Ochrony Środowiska Rolnictwa i Leśnictwa 25 marca 2025 r. przeprowadził kontrolę trzech decyzji, w których udzielono zgody na wyłączenie gruntów z produkcji rolniczej²³, w których stwierdzono, że nie doszło do faktycznego wyłączenia z produkcji rolnej. Na podstawie informacji otrzymanej 26 maja 2025 r. z Nadleśnictwa Czersk w sprawie umiejscowienia na gruncie leśnym kilku przyczep kempingowych i namiotów typu tipi przeprowadzono 29 maja 2025 r. oględziny terenu ws. wyłączenia gruntów z użytkowania na cele leśne (sprawa w toku). Ponadto 11 lipca 2025 r. Starosta wszczął postępowanie administracyjne w sprawie nielegalnego wyłączenia z produkcji rolniczej użytków rolnych znajdujących się na działce w obrębie Charzykowy, gmina Chojnice (sprawa w toku)²⁴.

W badanym okresie nałożono dwie kary, zgodnie z art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych²⁵ w łącznej wysokości 24 tys. zł²⁶ w wyniku niezgodnego z przepisami ustawy o ochronie gruntów (bez decyzji zezwalającej) wyłączenie z produkcji rolnej gruntu klasy RIIIa i Br-RIIIb.

(akta kontroli str.510-564)

W okresie objętym kontrolą Starosta udostępnił nieruchomości Skarbu Państwa oraz Powiatu Chojnickiego według stanu na 31 grudnia:

1. Nieruchomości Skarbu Państwa:

- na podstawie umowy dzierżawy (w drodze przetargów):
 - 2024 r. trzy działki o łącznej powierzchni 58,9285 ha, z tego: dwie działki pokryte wodami stojącymi jezior o łącznej powierzchni 56,5885 ha na terenie gminy Chojnice i Brusy,
- na podstawie umowy najmu (bezprzetargowo do trzech lat):
 - 2022 r. jedną działkę o powierzchni 0,1104 ha, nieruchomość zabudowana budynkiem przemysłowym położonym na terenie gminy Chojnice,
 - 2024 r. jedną działkę o powierzchni 0,0097 ha, nieruchomość zabudowana budynkiem handlowo-usługowym. Nie wynajmowano nieruchomości położonych na terenach atrakcyjnych turystycznie gminy Chojnice i Brusy,
- na podstawie umowy użyczenia (bezprzetargowo do trzech lat):
 - 2020 r., jedna działka o powierzchni 0,0280 ha, teren komunikacyjny przed siedzibą Starostwa. Nie użyczono nieruchomości położonych na terenach atrakcyjnych turystycznie gminy Chojnice i Brusy,

²² Sprawa nr OS.6124.1.437.2023.

²³ Nr decyzji: OS.6124.1.86.2021 z 4 maja 2021r., OS.6124.1.415.2023 z 25 października 2023 r., OS.6124.1.426.2023 z 25 października 2023 r.

²⁴ Sprawa nr OS.6164.1.77.2025.

²⁵ Dz. U. z 2024 r., poz. 82, dalej: „ustawa o ochronie gruntów”.

²⁶ Decyzja nr: OS.6124.1.11.2025 z 25 czerwca 2025 r., OS.6124.1.408.2023/2025 z 25 czerwca 2025r.

- 2022 r., część jednej działki o powierzchni 0,0005 ha, teren zielony. Nie udzielono nieruchomości położonych na terenach atrakcyjnych turystycznie gminy Chojnice i Brusy,
- nie oddano w użytkowanie żadnych nieruchomości.
- 2. Nieruchomości Powiatu Chojnickiego:
 - na podstawie umowy dzierżawy (bezprzetargowo do trzech lat):
 - 2020 r., część ośmiu działek o łącznej powierzchni 0,1229 ha, miejsca postojowe na parkingu Starostwa. Nie wydierżawiano nieruchomości położonych na terenach atrakcyjnych turystycznie gminy Chojnice i Brusy,
 - 2022 r., części dwóch działek o łącznej powierzchni 0,0055 ha, miejsce pod „paczkomatem” i kontenerową zabudowę obiektu usługowego przy siedzibie Starostwa. Nie wydierżawiano nieruchomości położonych na terenach atrakcyjnych turystycznie gminy Chojnice i Brusy,
 - na podstawie umowy najmu:
 - 2021 r. i 2025 (stan na 30 czerwca za zgodą Rady Powiatu) część pomieszczenia w budynku Starostwa. Nie wynajmowano nieruchomości położonych na terenach atrakcyjnych turystycznie gminy Chojnice i Brusy,
 - na podstawie umowy użyczenia (bezprzetargowo do trzech lat):
 - 2020 r. części trzech działek o łącznej powierzchni 0,0160 ha, części terenu przy siedzibie Starostwa. Nie udzielono nieruchomości położonych na terenach atrakcyjnych turystycznie gminy Chojnice i Brusy,
 - 2022 r., dwie działki, z tego jedna w części, w drodze przetargowej oraz za zgodą Rady Powiatu o łącznej powierzchni 0,0498 ha, teren przy siedzibie Starostwa i teren na obsługę komunikacyjną inscenizacji historycznej na terenie gminy Chojnice o powierzchni 0,0451 ha,
 - 2023 r. i 2024 r., (w drodze bezprzetargowej do trzech lat) jedna działka o powierzchni 0,0451 ha, teren na obsługę komunikacyjną inscenizacji historycznej na terenie gminy Chojnice,
 - nie oddano w użytkowanie żadnych nieruchomości.

Badaniem objęto dwie umowy dzierżawy nieruchomości zlokalizowane na terenach atrakcyjnych turystycznie w gminie Chojnice i gminie Brusy²⁷. Obie umowy dotyczyły gruntów pod wodami powierzchniowymi stojącymi Jeziora Ostrowite w gminie Chojnice i Jeziora Zmarłe Duże w gminie Brusy z przeznaczeniem na prowadzenie racjonalnej gospodarki rybackiej. Zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami²⁸ przed udostępnieniem nieruchomości były sporządzane wykazy nieruchomości, w których zawarte były m.in. opisy nieruchomości, przeznaczenia, informacje planistyczne i inne. Ww. umowy dotyczące Jeziora Ostrowite i Jeziora Zmarłe Duże oddano w dzierżawę w trybie przetargowym, z przeznaczeniem na prowadzenie racjonalnej gospodarki rybackiej w rozumieniu ustawy z dnia 18 kwietnia 1985 r. o rybactwie śródlądowym²⁹. Obie umowy zawarto w grudniu 2024 r., z mocą obowiązywania od 1 stycznia 2025 r. W załączniku do ww. umów określono sposób oceny prowadzenia racjonalnej gospodarki rybackiej w wodach jeziora Skarbu Państwa przekazanych przez Starostę.

²⁷ Umowa dzierżawy nr: OR/438/W/BN/2024, BN/59/2024 z 4 grudnia 2024 r., OR/405/W/BN/2024, BN/57/2024 z 4 grudnia 2024 r.

²⁸ Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, ze zm.

²⁹ Dz. U. z 2022 r., poz. 883.

W okresie objętym kontrolą pracownicy Starostwa czterokrotnie dokonywali oględzin Jeziora Ostrowite, z których sporządzano notatki służbowe łącznie z dokumentacją fotograficzną potwierdzającą stan zagospodarowania wydzierżawionej nieruchomości³⁰.

(akta kontroli str. 565-631)

Zgodnie z Regulaminem Organizacyjnym wprowadzonego Uchwałą nr 171/2025 Zarządu Powiatu Chojnickiego z 6 marca 2025 r. do zadań wspólnych komórek organizacyjnych należy przyjmowanie, rozpatrywanie i załatwianie skarg i wniosków, a Wydział Organizacyjny, Spraw Obywatelskich i Zdrowia – „OR” prowadzi rejestr skarg i wniosków.

W okresie objętym kontrolą w rejestrze skarg i wniosków zarejestrowano 21 skarg, z których żadna nie dotyczyła spraw związanych z samowolą budowlaną na terenach atrakcyjnych turystycznie gminy Chojnice i gminy Brusy.

W Wydziale Architektury i Budownictwa – „AB” w okresie objętym kontrolą zarejestrowano 208 spraw dotyczących samowoli budowlanych z tego 22 dotyczące samowoli budowlanych na terenach atrakcyjnych turystycznie gminy Chojnice i gminy Brusy. Wszystkie zarejestrowane sprawy dotyczyły informacji przekazanych przez PINB w Chojnicach (zawiadomienie o wszczęciu postępowania i oględzinach, zawiadomienie o wszczęciu uproszczonego postępowania legalizacyjnego).

W okresie objętym kontrolą Wydział Architektoniczno-Budowlany pismem nr AB.6740.2.160.2021 z 10 września 2021 r. przekazał wg. właściwości do PINB w Chojnicach jedną informację dotyczącą zgłoszenia samowoli budowlanej. PINB 28 kwietnia 2022 r. przekazał informację o wszczęciu postępowania administracyjnego dotyczącego ww. zgłoszenia³¹. Jak wyjaśnił Dyrektor Wydziału Architektury i Budownictwa, biuro PINB w Chojnicach mieści się w tym samym budynku i na tym samym piętrze co jego Wydział, dlatego wszystkie informacje dotyczące samowoli budowlanej kierowane są bezpośredni do biura PINB w Chojnicach.

(akta kontroli str. 494, 632-639)

Stwierdzone
nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie nie stwierdzono nieprawidłowości.

IV. Uwagi i wnioski

Najwyższa Izba Kontroli nie formułuje uwag i wniosków.

³⁰ Notatka służbowa z 5 maja 2025 r. – oględziny terenu, notatka służbowa z 31 marca 2025 r. – sprawdzenie zarybiania jeziora, notatka służbowa z 25 lutego 2025 r. – oględziny dotyczące wycinki trzcin na jeziorze, notatka służbowa z 25 kwietnia 2025 r. – dotycząca informacji o martwych rybach na jeziorze (w tym samym dniu przesłano informację do Powiatowej Stacji Sanitarno-Epidemiologicznej).

³¹ Sprawa nr: 6740.3.10.2022.

V. Pozostałe informacje i pouczenia

Wystąpienie pokontrolne sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach; jeden dla kierownika jednostki kontrolowanej, drugi do akt kontroli.

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 NIK 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.

Gdańsk, 12 września 2025 r.

Kontroler

Robert Karaś

Główny specjalista
kontroli państwowej

/podpisano elektronicznie/

Najwyższa Izba Kontroli

Delegatura w Gdańsku

Dyrektor

Tomasz Słaboszowski

/podpisano elektronicznie/