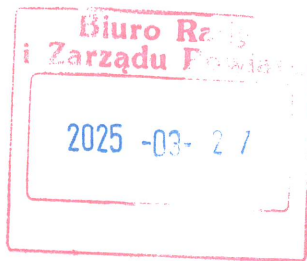


Powiatowy Inspektorat  
Nadzoru Budowlanego  
w Gorzowie Wlkp.  
ul. Józefa Pankiewicza 5-7



Gorzów Wlkp., dnia 26.03.2025 r.

**Przewodniczący Rady  
Powiatu Gorzowskiego  
0801**

Wasz znak: RZ.0002.IX.2025

Data: 28.02.2025 r.

Nasz znak: SI.0322.3.2025.K

**Sprawa:** Informacja z realizacji zadań PINB w Gorzowie Wlkp. za 2024 r.

Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Gorzowie Wlkp. przedkłada informację z realizacji zadań za 2024 r. na terenie Powiatu Gorzowskiego 0801.

p.o. Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego

  
Joanna Wojtunik

**Załączniki:**

1. Informacja za 2024 r.

**Otrzymują:**

1. Adresat + załącznik
2. Aa



## INFORMACJA

Z realizacji zadań za 2024 r.

Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Gorzowie Wlkp.

Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Gorzowie Wlkp. przedkłada informację z realizacji zadań ustawowych na obszarze Powiatu Gorzowskiego za 2024 r.

### I. Obszar działania, właściwość miejscowa i rzeczowa PINB w Gorzowie Wlkp.

#### 1. Siedziba:

Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Gorzowie Wlkp. ma siedzibę przy ul. Józefa Pankiewicza 5-7, pokój 314 - 317 w budynku Starostwa Powiatowego w Gorzowie Wlkp.

#### 2. Obszar działania:

a) Obszar działania:	1214 km <sup>2</sup>
b) Ludność:	72710 osób (dane : 31.12.2021)
c) gęstość zaludnienia	60 os./km <sup>2</sup>
d) urbanizacja	37,9%
e) Odległości maksymalnego oddalenia terenu:	ok. 71,9 × 39,5 km

#### 3. Właściwość miejscowa:

Właściwość miejscowa inspektoratu obejmuje teren administracyjny Powiatu Gorzowskiego, bez miasta Gorzowa Wlkp., obejmujący miasto Kostrzyn nad Odrą, miasto i gminę Witnica oraz gminy Bogdaniec, Deszczno, Kłodawa, Lubiszyn i Santok.



fig.1 Miasta i Gminy Powiatu Gorzowskiego

#### 4. Podstawa działania:

PINB w Gorzowie Wlkp. działa na podstawie:

- Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (j. t. Dz.U.2024.725 t.j. ze zm.) art. 86 ust. 3 i 4).
- Ustawy z dnia 13 października 1998 r. – Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz.U.1998.133.872) art. 40.
- Ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o służbie cywilnej (j.t. Dz.U.2024.409).
- Regulaminu organizacyjnego PINB w Gorzowie Wlkp.

Inspektorat realizuje zadania nadzoru budowlanego na obszarze Powiatu Gorzowskiego Nr 0801. Działania nadzoru budowlanego reguluje ustawa Prawo budowlane:

**Art. 84.1.** Do zadań organów nadzoru budowlanego należy:

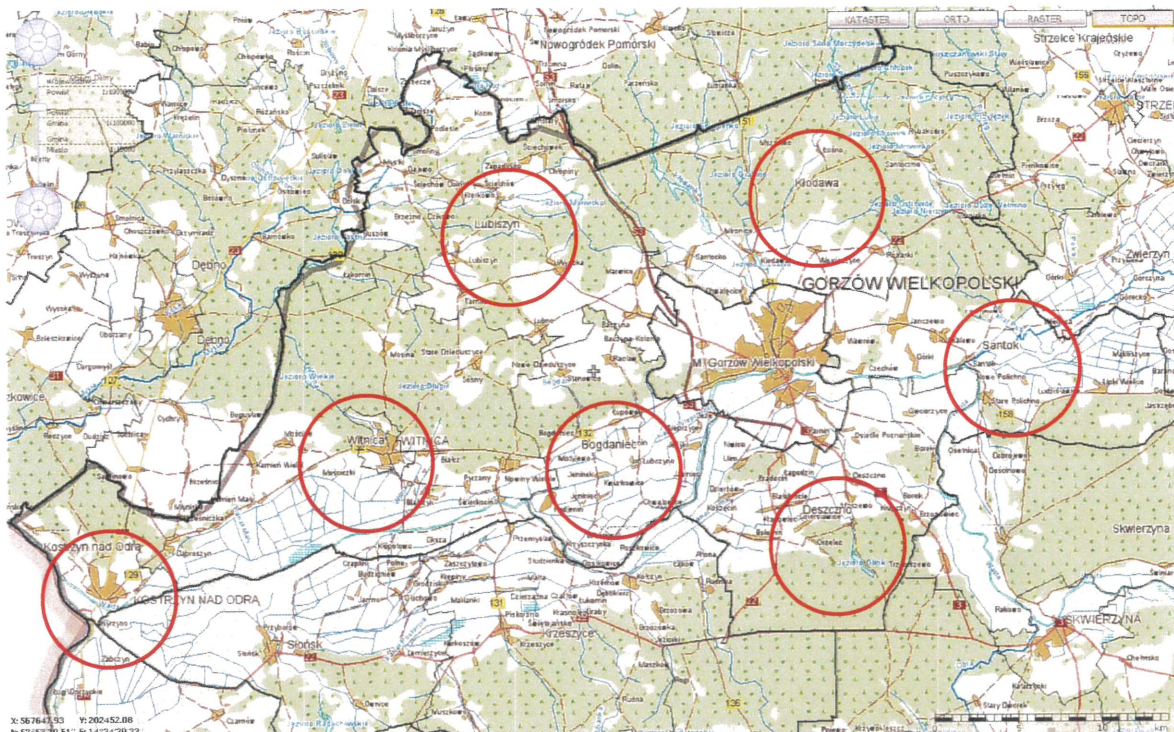
- 1) kontrola przestrzegania i stosowania przepisów prawa budowlanego,
- 2) kontrola działania organów administracji architektoniczno-budowlanej,
- 3) badanie przyczyn powstania katastrof budowlanych,
- 4) współdziałanie z organami kontroli państwowej.

**Art. 84a.1.** Kontrola przestrzegania i stosowania przepisów prawa budowlanego obejmuje:

- 1) kontrolę zgodności wykonywania robót budowlanych z przepisami prawa budowlanego, projektem budowlanym lub warunkami określonymi w decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 2) sprawdzanie posiadania przez osoby pełniące samodzielne funkcje techniczne w budownictwie właściwych uprawnień do pełnienia tych funkcji;
- 3) sprawdzanie wyrobów stosowanych przy wykonywaniu robót budowlanych w zakresie zgodności z art. 10, w szczególności wyrobów budowlanych.

2. Organy nadzoru budowlanego, kontrolując stosowanie przepisów prawa budowlanego:

- 1) badają prawidłowość postępowania administracyjnego przed organami administracji architektoniczno-budowlanej oraz wydawanych w jego toku decyzji i postanowień,
- 2) sprawdzają wykonywanie obowiązków wynikających z decyzji i postanowień wydanych na podstawie przepisów prawa budowlanego.



## II. Działania ustawowe inspektoratu za 2024 r.

### 1. Obsługa inspektoratu.

W roku 2024 r. w Powiatowym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego w Gorzowie Wlkp. zatrudnionych było od 4 do 5 osób wymiarze **4,5 – etatu** :

1. kierownik jednostki – powiatowy inspektor nadzoru budowlanego – 1 etat,
2. strażnik inspektor nadzoru budowlanego – 1 etat sł. cywilnej (do 30.06.2024),
3. inspektor - 1 etat sł. cywilnej, (od 1.08.2024r. 2 etaty)

4. pracownik kancelaryjny - 1 etat,
5. księgowo-kadrowa – 0,5 etatu sł. cywilnej.

Od czasu powstania inspektoratu ilość osób zatrudnionych jest *niewystarczającą dla realizacji zadań*. Z zestawienia czasu czynności według 2019 r. obliczono, że ilość etatów w inspektoracie *powinna wynosić 11*. Ilość faktyczna *wynosi 4,5 etatu*. Inspektorat w latach poprzednich występował do Wojewody Lubuskiego o zwiększenie ilości etatów oraz do PUP w Gorzowie Wlkp. o zorganizowanie stażu. Wnioski inspektoratu zostały do tej pory rozpatrzone negatywnie. Dla przykładu powiaty żarski i żagański posiadają po 5,5 etatu

## **2. Realizowane działania ustawowe inspektoratu.**

Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Gorzowie Wlkp. informuje, że w roku 2024 prowadził następujące działania :

### **2.1. Inspekcje i kontrole budów, robót budowlanych, kontrole pozwoleń i zgłoszeń w terenie.**

Rok 2024 upłynął pod wpływem działań związanych z szacowaniem strat po powodzi. Część kontroli bezpośrednich w terenie dotyczyła ocenie stanu technicznego obiektów budowlanych na terenach objętych powodzią (Miasto i Gmina Kostrzyn nad Odrą). Równie ważnymi i absorbującymi czas kontrolami były niezaplanowane wcześniej wyjazdy do wezwań w związku ze zdarzeniami związanymi z pożarami obiektów budowlanych (w roku 2024 otrzymano 66 pisemnych informacji ze straży pożarnej o gaszeniu sadzy w przewodach kominowych).

Pełnienie nadzoru budowlanego polega, między innymi, na kontroli stosowania i przestrzegania przepisów prawa budowlanego przy realizacji inwestycji (projekty budowlane, wnoszenie obiektów budowlanych, utrzymanie obiektów budowlanych) i utrzymaniu obiektów budowlanych, sprawdzania uprawnień budowlanych przez osoby pełniące samodzielne funkcje techniczne w budownictwie. W 2024 r. w czasie wyjazdów w teren dokonano 121 kontrole. Rozpatrywano także sprawy z lat ubiegłych.

### **2.2. Działanie inwestorów bez pozwolenia na budowę lub zgłoszenia.**

W roku 2021 uległa znacznej zmianie ustawa z dnia lipca 1994 r. – Prawo budowlane. Zmiana weszła w życie 19 września 2020 r. Regulacje ustawy weszły w życie z różnymi okresami przejściowymi. W okresie 2022 r. były wprowadzane kolejne zmiany związane z cyfryzacją procesu budowlanego. Wprowadzono nowe rozdziały do ustawy. Są to : *Rozdział 5a Dziennik budowy, Rozdział 5b Postępowanie w sprawie rozpoczęcia i prowadzenia robót budowlanych z naruszeniem ustawy, Rozdział 5c Zakończenie budowy, Rozdział 5d Książka obiektu budowlanego, Rozdział 7a Portal e-Budownictwo*. W 2024 r. rozpoczęto 3 sprawy dla obiektów bez pozwolenia na budowę. Prowadzono także postępowania z lat poprzednich (2 sprawy).

### **2.3. Postępowania naprawcze.**

W przypadku prowadzenia robót budowlanych polegających na odstępstwach od przepisów prawa budowlanego, projektu budowlanym lub warunków określonych w decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszeniach organ prowadzi „postępowania naprawcze” (art. 50 ÷ art. 51 ustawy). W roku 2024 PINB w Gorzowie Wlkp. kontynuował sprawy naruszenia przepisów z lat wcześniejszych. W 2024 r. rozpoczęto nowych 14 spraw (w tym skomplikowaną sprawę dotyczącą zgodności z wydanym pozwoleniem na budowę budowy budynku magazynowego z częścią biurową oraz socjalną na terenie jednego z dużych zakładów przemysłowych w Kostrzynie nad Odrą). Zakończono część postępowań naprawczych z lat wcześniejszych, w tym wydano 13 pozwoleń na użytkowanie po przeprowadzeniu kompletnego „postępowania naprawczego”

#### **2.4. Postępowania legalizacyjne.**

W 2024 r. rozpoczęto 3 postępowania z art. 48 - 49 ustawy Prawo budowlane wynikające z budowy obiektów budowlanych bez stosownego pozwolenia lub zgłoszenia. Jedna ze spraw dotyczy m.in. 5 budynków gospodarczo-garażowych w Witnicy Powyższe sprawy są w toku. Prowadzono również 3 sprawy z lat ubiegłych, dotyczące łącznie 18 obiektów.

#### **2.5. Egzekucja administracyjna.**

W 2024 r. tutejszy urząd rozpoczął nie rozpoczął żadnego nowego postępowania egzekucyjnego.

#### **2.6. Samowolna zmiana sposobu użytkowania.**

W 2024 r. nie odnotowano żadnej nowej sprawy dotyczącej samowolnej zmiany sposobu użytkowania obiektów budowlanych (art. 71a ustawy Prawo budowlane).

#### **2.7. Zadania zlecone przez LWINB w Gorzowie Wlkp. spoza Powiatu Gorzowskiego.**

Kontynuowane są sprawy z lat wcześniejszych, zlecone przez LWINB w Gorzowie Wlkp. w innym powiecie (Powiecie Świebodzińskim w miejscowości Zawisze 6 w Gminie Skąpe). Jest to absorbujące działanie (w tym śledcze w dokumentach, wskazane przez WSA w Gorzowie Wlkp.) przy współpracy z Prokuraturą Rejonową w Świebodzinie.

Tutejszy organ dokonał stosowne ustalenia i wydał postanowienia. Jedna ze stron postępowania złożyła wniosek o unieważnienia postanowienia. LWINB w Gorzowie Wlkp. utrzymał w mocy postanowienie. GINB w Warszawie utrzymał w mocy postanowienie LWINB w Gorzowie Wlkp., PINB w Gorzowie nie wydał kolejno po sobie dwóch tożsamyh postanowień.

#### **2.8. Zawiadomienia o rozpoczęciu i zakończeniu robót budowlanych, sprzeciwu do użytkowania obiektów budowlanych.**

W 2024r. inspektorat przyjął 1.354 zawiadomień, w tym:

a) rozpoczęcie inwestycji – 646 (rok 2012 – 702, rok 2013 – 615, rok 2014, rok 2015 – 657, rok 2016 – 547, rok 2017 – 663, rok 2018 – 617, rok 2018 – 907, rok 2020 – 954, rok 2021 – 1061, 2022 - 1061),

b) zakończenie inwestycji – 706 (rok 2012 – 475, rok 2013 – 397, rok 2014 – 430, rok 2015 – 515, rok 2016 – 482, rok 2017 – 500, rok 2018 – 466, rok 2019 – 454, rok 2020 – 665, 2021 – 747, 2022 - 747),

W 2024 r. inspektorat wydał 2 decyzje o sprzeciwie do użytkowania obiektów ( rok 2012 – 0, rok 2013 – 1, rok 2014 – 0, rok 2015 – 0, rok 2016 – 12, rok 2017 – 22, rok 2018 – 3; rok 2019 – 8; 2020 – 1; 2021 – 2 ; 2022 - 2).

Sprawy te, zwłaszcza składane dodatkowo wnioski o wydanie zaświadczeń, bardzo absorbują pracowników inspektoratu. Od roku 2022 obserwujemy niezmiennie znaczny wzrost presji obywateli powiatu na zaświadczenia dotyczące zakończenia budowy w uwagi na wzrost cen energii. *Taryfa budowlana jest znacznie wyższa od taryfy eksploatacyjnej.* Ponadto coraz częściej wnioski o wydawanie zaświadczeń dotyczą spraw archiwalnych sprzed kilkudziesięciu lub kilkunastu lat i są spowodowane obrotem nieruchomościami lub są wymagane między innymi przy sprawach spadkowych, skarbowych lub sprzedaży nieruchomości

#### **2.9. Pozwolenia na użytkowanie (obowiązkowe kontrole).**

W roku 2024 do PINB w Gorzowie Wlkp. wpłynęło 78 wniosków o pozwolenie na użytkowanie. Wydano łącznie 67 decyzji o pozwoleniu na użytkowanie poprzedzonych obowiązkową kontrolą w terenie oraz 11 decyzji umarzających postępowanie z uwagi na wycofanie wniosku przez inwestora.

## **2.10. Pozwolenia na użytkowanie przed zakończeniem całości robót budowlanych (obowiązkowe kontrole).**

Do użytkowania obiektu budowlanego można przystąpić przed zakończeniem całości robót budowlanych, gdy obiekt nadaje się do użytkowania zgodnie z przeznaczeniem a nie wszystkie roboty są zakończone (niektóre roboty można dokończyć później np. elewacja budynku lub wykończenie części lokali).

W roku 2024 do PINB w Gorzowie Wlkp. wpłynęło 21 wniosków o pozwoleniu na użytkowanie przed zakończeniem całości robót budowlanych. W ramach rozpatrywania każdego z tych wniosków miała miejsce obowiązkowa kontrola w terminie 21 dni od daty jego zgłoszenia. Wydano 21 decyzji o pozwoleniu na użytkowanie przed zakończeniem całości robót budowlanych

## **2.11. Obiekty zawierające azbest.**

W 2024 r. nie przyjęto żadnej informacji o demontażu pokrycia dachów zawierających azbest.

## **2.12. Utrzymanie obiektów budowlanych.**

W roku 2024 inspektorat podjął 11 spraw z zakresu utrzymania obiektów budowlanych. Kontynuowano także sprawy z lat poprzednich. Inne sprawy dotyczące użytkowania obiektów, to sprawdzanie obowiązkowych zawiadomień o utrzymaniu obiektów wielkopowierzchniowych, dwa razy w roku – 100 obiektów budowlanych ( obiekty wielkopowierzchniowe to budynki o powierzchni zabudowy ponad 2000 m<sup>2</sup> i wiaty o powierzchni zabudowy ponad 1000 m<sup>2</sup>).

## **2.13. Liczba rozpatrzonych skarg i wniosków obywateli (dział VIII Kpa).**

W 2024 r. do inspektoratu wpłynęło 30 skarg powszechnych.

## **2.14. Katastrofy budowlane i klęski żywiołowe.**

W 2024 r. na terenie Powiatu Gorzowskiego nie było katastrof budowlanych.

## **2.15. Odpowiedzialność zawodowa w budownictwie.**

W 2024r. na terenie Powiatu Gorzowskiego nie prowadzono postępowań z odpowiedzialności zawodowej.

## **III. Współdziałanie z organami samorządu terytorialnego.**

PINB w Gorzowie Wlkp. przy wykonywaniu zadań z zakresu ustawy prawo budowlane współdziałał z Gminami Powiatu Gorzowskiego. Współdziałanie polega na wymianie informacji z art. 85 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

## **IV. Łączna ilość spraw w tym decyzji, postanowień, zawiadomień i pism.**

<b>Ilość spraw</b>	
	<b>2024r.</b>
a) ilość wniosków o wszczęcie postępowań administracyjnych, odwołań i zażaleń od prowadzonych postępowań	78
b) ilość wszystkich wydanych decyzji i postanowień	145
c) ilość przeprowadzonych kontroli i inspekcji:	
Kontroli budów	121
d) w rejestrze dziennika korespondencji wpisano	4.473

## V. Budżet

### Wielkość budżetu inspektoratu i jego realizacja.

Budżet Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Gorzowie Wlkp. w roku 2024 wynosił przy zatrudnieniu 5 osób w wymiarze 4,5 etatu. W tej kwocie wydatki kształtowały się następująco:

- wynagrodzenia, osobowe	521.449,17zł
- pochodne:	99.905,67zł
- pozostałe wydatki bieżące:	122.512,89zł
- wydatki majątkowe:	0zł

---

**Razem:** **743.867,73zł**

## VI. Wskaźniki ilościowe, specyfika rodzajów budownictwa na terenie powiatu.

Zostanie przedstawiona w formie wykresów obrazujących rozwój i intensyfikację budownictwa na prezentacji multimedialnej. Podstawowy miernik to zakończenie inwestycji rok 2014 – 430 ; rok 2015 – 515 ; rok 2016 – 564 ; rok 2017 – 572 ; rok 2018 – 554 ; 2019 – 471; rok 2020 – 715 (665 + 43 + 7), rok 2021 – 827 (747 + 56 + 24), rok 2022 – 655.

## VII. Specyfika budownictwa w Powiecie Gorzowskim.

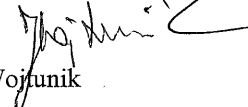
Teren Powiatu Gorzowskiego obejmuje obszar o odległościach około 71,9 × 39,5 km. Na terenie Powiatu Gorzowskiego w otoczeniu miasta Gorzowa Wlkp. w gminach Bogdaniec (Łupowo, Jenin, Bogdaniec), Deszczno (Karnin, Osiedle Poznańskie, Deszczno, Ulim), Kłodawa (Chwałęcice, Kłodawa, Różanki), Lubiszyn (Baczyna), Santok (Wawrów, Czechów, Santok) realizowane jest intensywne budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne oraz budowa infrastruktury technicznej (głównie rozbudowy i przebudowy dróg, kanalizacje, wodociągi, sieci gazowe i energetyczne). Wznoszone są również nowe stacje bazowe telefonii komórkowej. Budynki mieszkalne jednorodzinne posiadają 1 ÷ 2 kondygnacji i kubaturę do 1.000 m<sup>3</sup>. Na terenie Powiatu Gorzowskiego w 2024r. nadal rozwijało się budownictwo wielorodzinne, które wcześniej pojawiało się rzadko. Budynki mieszkalne wielorodzinne wybudowano w miejscowości Kostrzyn nad Odrą. Przy realizacji typu budownictwa kubaturowego występuje pełen proces inwestycyjny (etap projektowania i etap realizacji inwestycji). Dlatego zaangażowany jest tutaj zarówno Starosta (pozwolenia na budowę), jak i Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego (kontrola realizacji budowy i przyjmowanie zgłoszeń do użytkowania oraz wydawanie pozwoleń na użytkowanie obiektów budowlanych). W powiecie realizowane są także zakłady przemysłowe oraz obiekty usługowe, w tym wielkopowierzchniowe. Ponadto we wszystkich gminach realizowane są obiekty użyteczności publicznej np. takie jak sale i świetlice wiejskie (Baczyna, Sosny), remizy OSP (Janczewo, Łośno, Krasowiec, Wawrów, Stare Polichno), oraz obiekty sportowe jak np. pływalnia oraz sala sportowa w Kostrzynie nad Odrą, budynek centrów wodnych w Kłodawie, hale sportowe o konstrukcji namiotowej w Nowinach Wielkich

W Powiecie Gorzowskim występuje duża różnorodność obiektów budowlanych, która wymaga odpowiednich kwalifikacji osób pełniących samodzielne funkcje techniczne i świadomości inwestorów oraz znacznych umiejętności starań wykonawców.

Na tym kończy się informację.

Gorzów Wlkp., dnia 26.03.2025 r.

p.o. Inspektora Nadzoru Budowlanego w Gorzowie Wlkp.

  
Joanna Wojtuń