

Kołobrzeg 31 marca 2026r.

**Protokół Nr 2/2026**  
**Komisji Rewizyjnej Rady Powiatu w Kołobrzegu**

**Termin kontroli:** 2 luty 2026 -31 marca 2026 r.

**Zespół kontrolny w składzie:** Tomasz Tamborski– przewodniczący zespołu  
Wioletta Dymecka– członek zespołu  
Mirosław Dziewiałtowicz– członek zespołu

Działając na podstawie upoważnienia do przeprowadzenia kontroli oraz Planu kontroli Komisji Rewizyjnej Rady Powiatu w Kołobrzegu na 2026 rok: Uchwała NR XX/130/2025 Rady Powiatu z dnia 15 grudnia 2025r.

Przeprowadził kontrolę, której przedmiotem był:

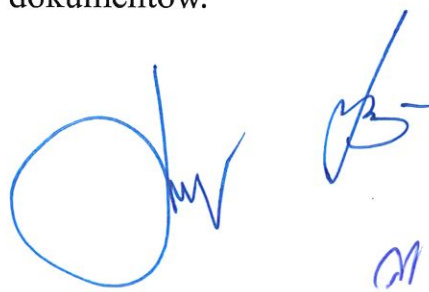
**Sposób funkcjonowania Wydziału Budownictwa pod względem poprawności wydawania zezwoleń w latach 2024-2025.**

Informacji w czasie kontroli udzielił:

**Alicja Kulon – Naczelnik Wydziału Budownictwa Starostwa Powiatowego w Kołobrzegu**

Informacje zebrane podczas kontroli:

1. Bezpośredni nadzór nad Wydziałem Budownictwa sprawuje Wicestarosta, zgodnie ze schematem organizacyjnym Starostwa Powiatowego w Kołobrzegu będącym załącznikiem do Regulaminu Organizacyjnego Starostwa Powiatowego w Kołobrzegu (uchwała nr 17/2024 Zarządu Powiatu w Kołobrzegu z dnia 11 czerwca 2024 r.).
2. Przed rozpoczęciem kontroli Naczelnik Wydziału złożył pisemne oświadczenie o kompletności przekazywanych dokumentów.
3. Komisja zadała następujące pytania:



- 1) Ile wpłynęło wniosków z podziałem na wnioski o wydanie pozwolenia budowlanego i zgłoszenia.
- 2) Ile wniosków rozpatrzono pozytywnie, ile wniosków rozpatrzono negatywnie, ile wniosków jest w trakcie procedowania.
- 3) Ile decyzji wydanych przez wydział zostało zaskarżonych i z jakim skutkiem.

Komisja otrzymała następujące zestawienie tabelaryczne:

**1) Ile wpłynęło wniosków z podziałem na wnioski o wydanie pozwolenia budowlanego i zgłoszenia.**

W analizowanym okresie objętym kontrolą do Wydziału Budownictwa wpłynęło ogółem 4340 pism i wniosków, które wymagały rozpatrzenia lub udzielenia odpowiedzi. Większość z tych wniosków (w tym 1278) dotyczyła wydania pozwolenia na budowę lub jego zmiany oraz dotyczyła zgłoszenia robót budowlanych (w tym 1847).

Zestawienie wybranych wniosków dla zobrazowania zakresu prowadzonych spraw przez Wydział Budownictwa w poszczególnych latach

| Rodzaj sprawy                                                                                                                                    | Ilość wniosków 2024 r. | Ilość wniosków 2025 r. | Ogólna ilość wniosków |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|-----------------------|
| Pozwolenia na budowę, przebudowę i rozbudowę obiektów budowlanych oraz zmiany sposobu użytkowania obiektów budowlanych lub ich części            | 676                    | 602                    | <b>1278</b>           |
| Rozbiórka obiektów budowlanych                                                                                                                   | 36                     | 40                     | 76                    |
| Samodzielność lokali                                                                                                                             | 199                    | 195                    | 394                   |
| Przygotowanie inwestycji                                                                                                                         | 265                    | 289                    | 554                   |
| Zgłaszanie zamiaru przystąpienia do wykonywania robót budowlanych, rozbiórki oraz zmiany sposobu użytkowania obiektów budowlanych lub ich części | 955                    | 892                    | <b>1847</b>           |
| Udostępnianie informacji publicznej                                                                                                              | 38                     | 53                     | 91                    |

**2) Ile wniosków rozpatrzono pozytywnie, ile wniosków rozpatrzono negatywnie, ile wniosków jest w trakcie procedowania.**

Zestawienie ilości wniosków o pozwoleniu na budowę w poszczególnych latach

| <b>Pozwolenia na budowę</b>      | <b>Rok 2024 r.</b> | <b>Rok 2025 r.</b> |
|----------------------------------|--------------------|--------------------|
| Decyzje pozytywne                | 499                | 457                |
| Decyzje odmowne                  | 35                 | 28                 |
| Umorzenia postępowań             | 42                 | 26                 |
| Decyzje uchylające pozwolenia    | 8                  | 3                  |
| Stwierdzenie wygaśnięcia decyzji | 10                 | 10                 |
| Wycofanie wniosku                | 30                 | 16                 |
| Wnioski bez rozpatrzenia         | 43                 | 28                 |
| Zawieszone postępowania          | 9                  | 12                 |
| Postępowania w toku              | 0                  | 22                 |
| Ogólna liczba wniosków           | <b>676</b>         | <b>602</b>         |

Zestawienie ilości wniosków zgłoszeń budowy lub robót budowlanych w poszczególnych latach

| <b>Zgłoszenia budowy lub robót budowlanych</b> | <b>Rok 2024 r.</b> | <b>Rok 2025 r.</b> |
|------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Przyjęte bez sprzeciwu                         | 824                | 678                |
| Wniesione sprzeciwy do zgłoszeń                | 98                 | 129                |
| Wycofanie wniosku                              | 12                 | 33                 |
| Nie podlega zgłoszeniu                         | 21                 | 46                 |
| Postępowania w toku                            | 0                  | 6                  |
| Ogólna liczba wniosków                         | <b>955</b>         | <b>892</b>         |

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*

**3) Ile decyzji wydanych przez wydział zostało zaskarżonych i z jakim skutkiem.**

W okresie objętym kontrolą odsetek odwołań złożonych od wydanych decyzji administracyjnych dotyczących pozwoleń na budowę i zgłoszeń wynosił 3,1% (42 odwołania w stosunku do 1345 wydanych decyzji).

| Ilość decyzji w poszczególnych latach |     | Ilość odwołań od decyzji organu | Ilość utrzymanych w mocy decyzji organu | Ilość uchylonych decyzji organu | Ilość skarg do WSA | Rozstrzygnięcie WSA |
|---------------------------------------|-----|---------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------|--------------------|---------------------|
| 2024 r.                               | 692 | 22                              | 9                                       | 13                              | 4                  | w toku – 4          |
| 2025 r.                               | 653 | 20                              | 14                                      | 3                               | 1                  | w toku – 1          |
|                                       |     |                                 |                                         | w toku – 3                      |                    |                     |

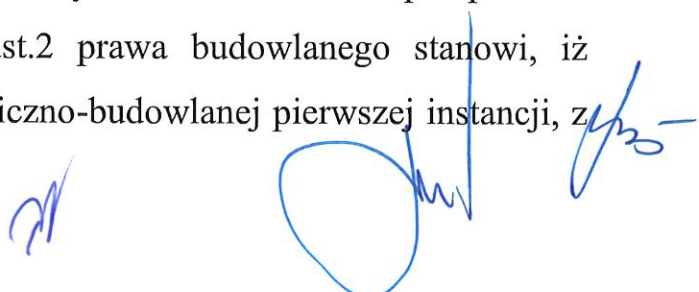
4. Komisja w sposób szczegółowy przeanalizowała dwie decyzje:

B.6740.00450.2024 - przebudowa brzegów Parsęty.

B.6740.00212.2025 - parking Park&Ride

5. Decyzja B.6740.00450.2024 - przebudowa brzegów Parsęty.

Komisja stwierdza, że 23 grudnia 2025r Wojewoda Zachodniopomorski (znak: – AP-2.7840.216.2025.EJ(3)) orzekł o nieważności decyzji Starosty Kołobrzeskiego z dnia 22 października 2024 r. (znak: B.6740.00450.2024). Wojewoda zachodniopomorski podnosi, że zgodnie z art.156 1 pkt 1 KPA nieważna jest decyzja, która została wydana z naruszeniem przepisów o właściwości. Ponadto Art. 82 ust.2 prawa budowlanego stanowi, iż organem administracji architektoniczno-budowlanej pierwszej instancji, z



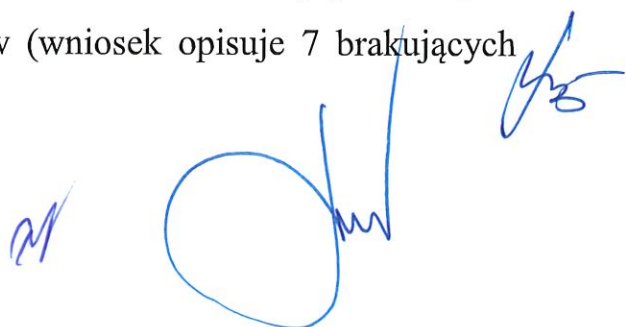
zastrzeżeniem ust. 3 i 4, jest starosta, z kolei ust. 3 pkt 2 tego przepisu stanowi, że Wojewoda jest organem administracji wyższego stopnia w stosunku do starosty oraz organem pierwszej instancji w sprawach obiektów i robót budowlanych **hydrotechnicznych** piętrzących, upustowych, regulacyjnych oraz kanałów i innych obiektów służących kształtowaniu zasobów wodnych i korzystaniu z nich, wraz z obiektami towarzyszącymi. Wojewoda stwierdza, że roboty te należy zakwalifikować jako budowlę **hydrotechniczne**. Stąd też jak opisano na wstępie każdy przypadek naruszenia właściwości skutkuje **nieważnością decyzji**.

Ponadto Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Kołobrzegu pismem z dnia 16.10.2025r. (znak: PINB.5143.15.2025) kierowanym do Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego wskazuje między innymi, iż realizacja niniejszej inwestycji wymaga sporządzenie projektu branży hydrotechnicznej przez osoby posiadające właściwe uprawnienia w tej branży. Wymienieni projektanci w projekcie budowlanym nie wskazują posiadania uprawnień hydrotechnicznych, które od 26.09.2014 r. zostały wyłączone ze specjalności konstrukcyjno-budowlanej.

6. Decyzja B.6740.00212.2025 - parking Park&Ride – przy ulicy VI Dywizji Piechoty w Kołobrzegu.

W dniu 30 maja 2025r. Starosta Kołobrzesci wszczął na wniosek Gminy Miasto Kołobrzeg postępowanie na budowę parkingu przy ul. VI Dywizji piechoty. Jednocześnie tego samego dnia nakłada obowiązek uzupełnienia brakujących dokumentów. (wniosek opisuje 32 brakujące dokumenty).

W dniu 11 grudnia 2025r. Starosta Kołobrzesci nakłada kolejny obowiązek uzupełnienia brakujących dokumentów (wniosek opisuje 7 brakujących dokumentów)



W dniu 02.02.2026r. zostaje wydana decyzja nr 00052/2026 dla Gminy Miasto Kołobrzeg na budowę parkingu. Komisja nie stwierdza w tym przypadku nieprawidłowości.

### **Wnioski**

**Unieważnienie decyzji dotyczące przebudowę brzegów Parsęty na odcinku od ul. Kamiennej do ul. Łopuskiego może stanowić w przyszłości możliwość wystąpienia Inwestora o odszkodowanie w stosunku do Starostwa Powiatowego w Kołobrzegu. Gmina Miasto Kołobrzeg w wyniku postępowania zgodnie z Prawem Zamówień Publicznych zawarło skutecznie umowę na realizację tej inwestycji. Unieważnienie przez Wojewodę pozwolenie na budowę wstrzymało już zakontraktowane i rozpoczęte prace budowlane.**

**Kontrolujący:** Tomasz Tamborski- .....

Wioletta Dymecka- .....

Mirosław Dziewiałowicz - .....

Nie wnoszę/~~wnoszę~~ uwag/i do protokołu z kontroli.

**STAROSTA**  
*Mirosław Tessikowski*

**Kierownik Jednostki Kontrolowanej:.....**