

PROTOKÓŁ z czynności kontrolnych - Wydział Architektury i Budownictwa

Data kontroli: **11 czerwca 2026**

Kontrolujący:

- Paulina Socha – przewodnicząca zespołu kontrolującego
- Alicja Zwolak – Plichta – członek zespołu kontrolującego
- Wacława Bąk - członek zespołu kontrolującego
- Jarosław Feliński - członek zespołu kontrolującego

Podstawa prawna : § 58 ust..1 pkt. 1 Statutu Powiatu Tomaszowskiego

Przedmiot kontroli:

- ilość pozwoleń na budowę
- czas oczekiwania na decyzję
- ilość spraw (charakterystyka w latach 2022-2025)
- struktura zatrudnienia

I. ZAKRES REALIZOWANYCH SPRAW

Liczba spraw prowadzonych przez Wydział Architektury i Budownictwa w latach 2022–2025 przedstawiała się następująco:

Rodzaj sprawy	2022	2023	2024	2025
Pozwolenia na budowę	744	710	758	755
Zgłoszenia	1810	1714	1759	1698
Pozwolenia na rozbiórkę	72	82	94	85
Przeniesienia i zmiany decyzji	102	110	97	95
ZRID	16	26	13	21
Samodzielność lokali	41	16	35	22
Odstępstwa od przepisów	8	11	15	16
Opiniowanie dokumentów	4	8	10	42
Informacja publiczna	9	6	15	20
Łącznie	2806	2683	2796	2754

Liczba spraw utrzymuje się od kilku lat na bardzo wysokim poziomie:

- 2022 – 2806 spraw,
- 2023 – 2683 sprawy,
- 2024 – 2796 spraw,
- 2025 – 2754 sprawy.

Wnioski Komisji Rewizyjnej

1. W latach 2022–2025 liczba spraw prowadzonych przez Wydział Architektury i Budownictwa utrzymywała się na stabilnym, wysokim poziomie, wynosząc od 2683 do 2806 spraw rocznie.
2. Największą grupę spraw stanowiły zgłoszenia oraz pozwolenia na budowę, które łącznie odpowiadały za ponad 85% wszystkich prowadzonych postępowań.
3. Liczba wydawanych pozwoleń na budowę pozostawała na zbliżonym poziomie przez cały analizowany okres, co świadczy o stabilnej aktywności inwestycyjnej na terenie powiatu.
4. Analiza danych potwierdza utrzymujące się wysokie obciążenie pracą wydziału przy jednoczesnym zachowaniu ciągłości realizacji zadań.

Największą część pracy wydziału stanowią:

- zgłoszenia – ok. 1700–1800 rocznie, pomimo krótszego ustawowego terminu załatwienia spraw (21 dni), zgłoszenia często wymagają szczegółowej analizy.
- pozwolenia na budowę – ok. 700–760 rocznie.

W trakcie kontroli wskazano, że sprawy wpływające do wydziału są bardzo zróżnicowane pod względem stopnia skomplikowania. Część spraw może zostać rozpatrzona w krótkim czasie, natomiast inne wymagają wielotygodniowej analizy. Szczególnie czasochłonne są inwestycje o charakterze liniowym oraz przedsięwzięcia wymagające licznych uzgodnień i analiz. Wydział obsługuje wszystkie samorządy powiatu tomaszowskiego jednocześnie, co dodatkowo zwiększa zakres realizowanych obowiązków. Wydział prowadzi sprawy o bardzo zróżnicowanym stopniu skomplikowania,

II. TERMINOWOŚĆ ZAŁATWIANIA SPRAW

Z przekazanej informacji wynika, że:

Czas oczekiwania:

- pozwolenie na budowę – do **65 dni**,
- zgłoszenie – do **21 dni**,
- ZRID – do **90 dni** - decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowych (ZRID) stanowią niewielką część wpływających spraw, jednak należą do najbardziej skomplikowanych postępowań.

Jednocześnie wydział wskazał: **Bez przekroczeń terminów**. Przy liczbie około 2750 spraw rocznie zachowanie terminowości świadczy o sprawnej organizacji pracy wydziału. Kierownictwo wydziału poinformowało, że w ostatnim roku nie stwierdzono przypadków przekroczenia ustawowych terminów załatwiania spraw pozostających po stronie wydziału. Wskazano, że prawidłowość prowadzenia postępowań podlega corocznym kontrolom prowadzonym przez Wojewodę. Według przekazanych informacji ewentualne naruszenia terminów są wykrywane podczas kontroli nadzorczych i mogą skutkować nałożeniem kar administracyjnych. Podkreślono, że pracownicy wydziału przywiązują szczególną wagę do zachowania terminów wynikających z przepisów prawa.

Jednocześnie zwrócono uwagę na konsekwencje przekroczenia ustawowych terminów załatwiania spraw. Wskazano, że w określonych przypadkach przepisy przewidują możliwość nałożenia kary pieniężnej w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki. **Kierownictwo wydziału poinformowało, że około 95% spraw kończy się w ustawowym terminie wynoszącym 65 dni, pozostałe 5% to ustawowo wydłużone rozpatrzenie wniosków.**

W trakcie rozmowy zwrócono również uwagę na zmiany liczby wpływających spraw w poszczególnych latach. Według wyjaśnień szczególnie wysoka liczba spraw występowała w roku 2022, co było związane z dużą aktywnością inwestycyjną. W kolejnych latach nastąpiło częściowe zmniejszenie liczby nowych inwestycji, co przełożyło się na liczbę składanych wniosków.

Wnioski Komisji Rewizyjnej

1. Wydział deklaruje pełne przestrzeganie ustawowych terminów załatwiania spraw pozostających po stronie organu.
2. Długotrwałość części postępowań wynika głównie z konieczności oczekiwania na działania inwestorów oraz innych instytucji uczestniczących w procesie inwestycyjnym.
3. Aktualna liczba etatów pozwala na realizację zadań przy pełnej obsadzie kadrowej, jednak długotrwałe nieobecności pracowników mogą stanowić istotne ryzyko organizacyjne.
4. Wydział wskazuje na wysokie obciążenie pracą wynikające ze stopnia skomplikowania prowadzonych postępowań oraz liczby obsługiwanych spraw.

III. STRUKTURA ZATRUDNIENIA

Według stanu przedstawionego Komisji:

Stanowisko	Liczba
Naczelnik	0
Zastępca Naczelnika	1
Starszy inspektor	3
Inspektor	3
Podinspektor	3
Referent	1
Pomoc administracyjna	2
Stażyści	2
Razem	15

Wysoka liczba spraw przypadających na pracownika

Przy 2754 sprawach rocznie oraz 15 osobach zatrudnionych:

średnio przypada około 184 spraw rocznie na jednego pracownika.

Jeżeli uwzględnić wyłącznie osoby wykonujące czynności merytoryczne (bez stażystów i pomocy administracyjnej), wskaźnik ten jest jeszcze wyższy.

Według stanu przedstawionego podczas kontroli w wydziale zatrudnionych jest 12 pracowników merytorycznych. Kierownictwo ocenia, że przy pełnym stanie zatrudnienia możliwa jest sprawna realizacja wszystkich zadań. Wskazano jednak, że dłuższe nieobecności pracowników powodują istotne trudności organizacyjne. W przeszłości wystąpiły okresy absencji związane m.in. ze zwolnieniami lekarskimi pracowników. Obecnie jedna z pracownic korzysta z urlopu związanego z macierzyństwem, co oznacza konieczność czasowego zabezpieczenia jej obowiązków.

W wydziale pracują obecnie dwie osoby odbywające staż.

Kierownictwo pozytywnie oceniło ich zaangażowanie oraz chęć zdobywania doświadczenia zawodowego. Stażyści wspierają wydział głównie w realizacji czynności administracyjnych i organizacyjnych. Ze względu na brak uprawnień oraz doświadczenia nie wykonują czynności wymagających specjalistycznej wiedzy z zakresu prawa budowlanego i postępowań administracyjnych. W ocenie kierownictwa ich obecność stanowi istotne wsparcie dla bieżącej pracy wydziału.

Ustalenia: Kierownictwo wydziału podkreśliło, że praca w architekturze i budownictwie wymaga specjalistycznej wiedzy oraz długiego procesu wdrażania nowych pracowników. W ocenie kierownictwa

pełne przygotowanie nowego pracownika do samodzielnego prowadzenia postępowań może trwać nawet kilka miesięcy. Wskazano, że przesuwanie pracowników z innych wydziałów nie stanowi prostego rozwiązania problemów kadrowych, ponieważ osoby te nie posiadają wymaganych kompetencji branżowych. Podkreślono, że błędy popełnione w prowadzonych postępowaniach mogą skutkować odwołaniami, skargami oraz postępowaniami sądowymi. Kierownictwo wydziału sygnalizowało potrzebę rozważenia wsparcia kadrowego ze strony Starostwa, jednak wskazano na ograniczone możliwości organizacyjne urzędu. Zwrócono uwagę na znaczący wzrost liczby prowadzonych spraw w porównaniu z latami wcześniejszymi, co zdaniem kierownictwa uzasadnia obecny poziom zatrudnienia. Jako główną przyczynę wskazano niekonkurencyjny poziom wynagrodzeń w administracji samorządowej w porównaniu do sektora prywatnego, biur projektowych oraz firm komercyjnych. W wydziale spośród pracowników merytorycznych jedynie około 4 osoby posiadają wykształcenie kierunkowe związane z architekturą lub budownictwem. Pozostali pracownicy nabywali kompetencje zawodowe głównie poprzez wieloletnią praktykę i doświadczenie zdobywane podczas pracy w wydziale. Stanowiska starszego inspektora, inspektora i podinspektora związane są przede wszystkim ze stażem pracy oraz doświadczeniem zawodowym.

Wnioski Komisji Rewizyjnej

Kierownictwo wskazało na wysokie obciążenie pracowników bieżącymi sprawami. Specjalistyczny charakter pracy wydziału ogranicza możliwość szybkiego zastępowania nieobecnych pracowników ale jest to możliwe. Utrzymanie odpowiedniej liczby pracowników posiadających kwalifikacje kierunkowe należy uznać za jeden z kluczowych warunków sprawnego funkcjonowania wydziału.

Według przekazanych informacji zdarzają się sytuacje, w których jednemu pracownikowi przekazywane są jednego dnia 3–4 nowe sprawy, a sporadycznie nawet więcej. Podkreślono, że część postępowań wymaga wielodniowej analizy i nie może zostać zakończona w krótkim czasie.

W przypadku nowo zatrudnionych osób stosowany jest model wdrożeniowy polegający na równoległej pracy z doświadczonym pracownikiem. Oznacza to czasowe zaangażowanie dwóch pracowników do prowadzenia części spraw.

Kierownictwo ocenia, że zatrudnienie osób posiadających odpowiednie wykształcenie kierunkowe mogłoby skrócić proces wdrażania i zwiększyć efektywność pracy wydziału. Wydział funkcjonuje w znacznym stopniu dzięki wiedzy praktycznej zdobywanej przez pracowników w trakcie wieloletniej pracy.

Komisja zwraca uwagę na potrzebę analizy struktury zatrudnienia pod kątem udziału pracowników merytorycznych posiadających kwalifikacje związane z budownictwem, architekturą lub administracją budowlaną.

IV. ORGANIZACJA PRACY WYDZIAŁU, ZASOBY TECHNICZNE

W trakcie kontroli przeprowadzono rozmowę z kierownictwem oraz pracownikami Wydziału Architektury i Budownictwa dotyczącą organizacji pracy, warunków technicznych wykonywania obowiązków oraz sposobu prowadzenia i monitorowania postępowań administracyjnych.

Wyposażenie techniczne i warunki pracy

W trakcie kontroli omówiono kwestie związane z obsługą dokumentacji papierowej oraz wyposażeniem technicznym niezbędnym do prawidłowego funkcjonowania wydziału. Ustalono, że pracownicy wydziału wykonują zadania przy wykorzystaniu specjalistycznego oprogramowania obsługującego dokumentację projektową oraz mapy geodezyjne. W toku rozmowy wskazano na występujące problemy związane z wydajnością części użytkowanego sprzętu komputerowego.

Według przekazanych informacji część komputerów użytkowanych przez pracowników ma od

około 9 do 10 lat. Wskazano, że podczas pracy z dużymi plikami graficznymi, mapami i dokumentacją projektową występują opóźnienia związane z ładowaniem danych, powiększaniem oraz przemieszczaniem obrazów. Powoduje to okresowe przestoje niezależne od pracownika i może wpływać na wydłużenie czasu wykonywania czynności merytorycznych.

Przedstawiciele wydziału poinformowali, że problem został zgłoszony do kierownictwa Starostwa oraz służb informatycznych. Zadeklarowano, że potrzeba wymiany części sprzętu komputerowego jest znana i została uwzględniona w planach sukcesywnej modernizacji wyposażenia.

W toku kontroli poinformowano, że wcześniejsze problemy związane z funkcjonowaniem drukarek zostały w dużej mierze rozwiązane poprzez wymianę części urządzeń na nowe. Obecnie podstawowe urządzenia drukujące funkcjonują prawidłowo.

Jednocześnie wskazano na potrzebę zakupu profesjonalnej niszczarki dokumentów. Według wyjaśnień pracowników wydział przetwarza znaczną ilość dokumentów zawierających dane osobowe oraz informacje podlegające ochronie. W związku z tym dokumenty przeznaczone do likwidacji powinny być niszczone w sposób gwarantujący bezpieczeństwo danych.

Kierownictwo wydziału poinformowało, że zgłaszało potrzebę zakupu profesjonalnej niszczarki o parametrach dostosowanych do ilości przetwarzanej dokumentacji. Zakup ten nie został jednak jeszcze zrealizowany.

Wnioski Komisji Rewizyjnej

1. Komisja stwierdza, że warunki techniczne pracy mogą mieć wpływ na tempo realizacji części czynności wykonywanych przez pracowników wydziału, szczególnie w zakresie obsługi dokumentacji projektowej i materiałów geodezyjnych.
2. Zasadne wydaje się rozważenie przyspieszenia procesu wymiany najbardziej wyeksploatowanego sprzętu komputerowego w celu usprawnienia pracy wydziału.

Skargi, odwołania oraz kontrola instancyjna decyzji

W trakcie kontroli komisja zwróciła się z pytaniem dotyczącym liczby skarg wpływających na działalność wydziału oraz poszczególnych pracowników, a także sposobu ich rozpatrywania.

Odwołania od decyzji administracyjnych

Kierownictwo wydziału poinformowało, że odwołania od wydawanych decyzji administracyjnych stanowią naturalny element prowadzonych postępowań.

Według przedstawionych szacunków odwołania dotyczą około 2–3% wszystkich prowadzonych spraw. W przypadku wniesienia odwołania inwestor składa je za pośrednictwem Starosty do organu drugiej instancji, którym jest Wojewoda. Po otrzymaniu odwołania wydział przekazuje kompletną dokumentację sprawy do organu odwoławczego celem ponownego rozpatrzenia. Z wyjaśnień kierownictwa wynika, że większość decyzji wydawanych przez wydział jest utrzymywana w mocy przez organ drugiej instancji. Jednocześnie wskazano, że zdarzają się przypadki uchylecia decyzji lub wskazania błędów wymagających korekty, co stanowi element ustawowego systemu kontroli instancyjnej.

Poinformowano również, że po zakończeniu postępowania odwoławczego istnieje możliwość wniesienia skargi do wojewódzkiego sądu administracyjnego, jednak przypadki takie należą do rzadkości i według kierownictwa wydziału występują średnio w liczbie nie większej niż 1 sprawa rocznie.

Skargi na działalność wydziału i pracowników

W odpowiedzi na pytania komisji kierownictwo wydziału poinformowało, że w okresie jego pracy nie odnotowano formalnych skarg dotyczących konkretnych pracowników wydziału skutkujących postępowaniami dyscyplinarnymi lub innymi konsekwencjami służbowymi.

Wskazano, że zdarzały się pojedyncze zgłoszenia kierowane do Starosty dotyczące sposobu obsługi interesantów lub długości prowadzonych postępowań. Według wyjaśnień miały one charakter incydentalny

i były wyjaśniane na poziomie kierownictwa jednostki. Nie stwierdzono przypadków, które skutkowałyby zastosowaniem formalnych środków dyscyplinujących wobec pracowników wydziału.

Kierownictwo nie zgodziło się z opinią o całkowitym braku elastyczności wydziału. Wskazano, że w uzasadnionych przypadkach sprawy są traktowane priorytetowo. Dotyczy to w szczególności inwestycji realizowanych przez jednostki samorządu terytorialnego, które są związane z terminowym wykorzystaniem środków zewnętrznych i dofinansowań. W takich przypadkach wydział podejmuje działania mające na celu przyspieszenie procedowania spraw.

Skargi związane z inwestycjami

Kierownictwo wydziału zwróciło uwagę, że część wpływających skarg nie dotyczy prawidłowości działania wydziału ani treści wydawanych decyzji, lecz samego faktu realizacji określonych inwestycji. Dotyczy to w szczególności sytuacji, w których mieszkańcy wyrażają sprzeciw wobec lokalizacji inwestycji, przebiegu dróg lub innych przedsięwzięć budowlanych. W takich przypadkach skargi najczęściej odnoszą się do skutków społecznych lub lokalizacyjnych inwestycji, a nie do poprawności formalnoprawnej działań wydziału.

Wnioski Komisji Rewizyjnej

Komisja stwierdza, że pomimo pojawiających się opinii o nadmiernym formalizmie, kierownictwo wydziału deklaruje stosowanie priorytetyzacji spraw w sytuacjach szczególnie uzasadnionych interesem publicznym.

1. Komisja odnotowuje niski poziom odwołań od wydawanych decyzji administracyjnych w relacji do liczby prowadzonych spraw.
2. Komisja pozytywnie ocenia fakt, że większość decyzji wydziału utrzymywana jest w mocy przez organ drugiej instancji.
3. Komisja nie stwierdziła występowania znaczącej liczby skarg na pracowników wydziału ani sygnałów świadczących o powtarzających się nieprawidłowościach w obsłudze interesantów.
4. Komisja zwraca uwagę, że część skarg kierowanych do wydziału wynika z niezadowolenia mieszkańców z realizacji określonych inwestycji i nie zawsze pozostaje w bezpośrednim związku z prawidłowością działań podejmowanych przez wydział.
5. Komisja uznaje, że analiza liczby odwołań, uchyleń oraz skarg stanowi jeden z istotnych wskaźników jakości pracy wydziału i powinna być monitorowana w kolejnych okresach sprawozdawczych.

Podsumowanie kontroli Wydziału Architektury i Budownictwa

Na podstawie przeprowadzonej kontroli Komisja Rewizyjna stwierdza, że Wydział Architektury i Budownictwa realizuje bardzo dużą liczbę zadań przy zachowaniu terminowości prowadzonych postępowań oraz stabilnej organizacji pracy.

Najważniejsze ustalenia

- ✓ **Wysokie i stabilne obciążenie pracą**
 - W latach 2022–2025 wydział prowadził od 2 683 do 2 806 spraw rocznie.
 - Największą część spraw stanowią zgłoszenia oraz pozwolenia na budowę, które odpowiadają za ponad 85% wszystkich postępowań.

- Pomimo dużej liczby spraw wydział zachowuje ciągłość realizacji zadań.

✓ Terminowość realizacji spraw

- Wydział deklaruje brak przekroczeń ustawowych terminów pozostających po stronie organu.
- Około 95% spraw kończy się w ustawowym terminie.
- Dłuższy czas trwania części postępowań wynika najczęściej z konieczności uzupełnień dokumentacji przez inwestorów lub oczekiwania na stanowiska innych instytucji.

✓ Duże obciążenie kadrowe

- W wydziale zatrudnionych jest 15 osób, w tym 12 pracowników merytorycznych.
- Na jednego pracownika przypada średnio około 184 spraw rocznie.
- Specjalistyczny charakter pracy powoduje, że wdrożenie nowego pracownika trwa nawet kilka miesięcy.
- Długotrwałe nieobecności pracowników mogą stanowić istotne ryzyko organizacyjne.

✓ Jakość prowadzonych postępowań

- Odwołania dotyczą jedynie około 2–3% spraw.
- Większość decyzji jest utrzymywana w mocy przez organ II instancji.
- Nie stwierdzono istotnej liczby skarg na pracowników ani powtarzających się nieprawidłowości w obsłudze mieszkańców.

✓ Problemy techniczne wymagające poprawy

- Część komputerów ma 9–10 lat i nie zapewnia odpowiedniej wydajności przy pracy z dokumentacją projektową i mapami.
- Wydział zgłasza potrzebę dalszej modernizacji sprzętu komputerowego.
- Zasadny jest również zakup profesjonalnej niszczarki dokumentów zapewniającej właściwą ochronę danych osobowych.

Ocena ogólna: Komisja ocenia, że Wydział Architektury i Budownictwa funkcjonuje sprawnie organizacyjnie, realizuje bardzo dużą liczbę spraw przy zachowaniu ustawowych terminów oraz utrzymuje dobrą jakość wydawanych rozstrzygnięć. Jednocześnie zwraca uwagę na wysokie obciążenie pracowników, potrzebę sukcesywnej modernizacji wyposażenia technicznego oraz konieczność monitorowania sytuacji kadrowej, która ma kluczowe znaczenie dla dalszego sprawnego funkcjonowania wydziału.

Wniosek końcowy: Kontrola nie wykazała istotnych nieprawidłowości w działalności wydziału. Główne wyzwania dotyczą zapewnienia odpowiednich zasobów kadrowych i technicznych przy utrzymującym się bardzo wysokim poziomie wpływających spraw.

Wyjaśnienia do protokołu należy składać w terminie 7 dni od daty jego otrzymania.

Protokół sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach.

Zapoznałem/am się z treścią protokołu:

.....
/Z-ca Naczelnika Wydz. Architektury i Budownictwa /

Podpisy zespołu kontrolującego:

- Paulina Socha
- Alicja Zwolak – Plichta
- Wacława Bąk
- Jarosław Feliński