

Gdańsk, 1 kwietnia 2026 r.

PN-I.1411.24.2026.MK

Protocół do komisji
Skarg i Wniosek
10.04.2026

STAROSTWO POWIATOWE w MALBORKU	
KANCELARIA OGÓLNA	
086 606 0000	2026 -04- 08
.....
.....

Rada Powiatu Malborskiego
PRZEWODNICZĄCY
RADY POWIATU MALBORSKIEGO
Andrzej Rychłowski

Informuję, że w dniu 27 marca 2026 r. do Wojewody Pomorskiego wpłynęło pismo noszące znamiona skargi na brak działania Starosty Malborskiego. Zgodnie z art. 227 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691) przedmiotem skargi może być w szczególności zaniedbanie lub nienależyte wykonywanie zadań przez właściwe organy albo przez ich pracowników, naruszenie praworządności lub interesów skarżących, a także przewlekłe lub biurokratyczne załatwianie spraw.

Zgodnie z treścią art. 229 pkt 4 Kodeksu postępowania administracyjnego, jeżeli przepisy szczególne nie określają innych organów właściwych do rozpatrywania skarg, organem właściwym do rozpatrzenia skargi dotyczącej zadań lub działalności zarządu powiatu oraz starosty jest rada powiatu.

Mając powyższe na uwadze, działając na podstawie art. 231§ 1 Kodeksu postępowania administracyjnego, przekazuję przedmiotową skargę zgodnie z właściwością.

Załącznik:

Pismo Skarżących wraz z załącznikami;

Do wiadomości:

- Skarżący.

Dyrektor

Ewa Kuczyńska

/dokument podpisany elektronicznie/





Potwierdzam zgodność kopii wydruku z dokumentem elektronicznym:

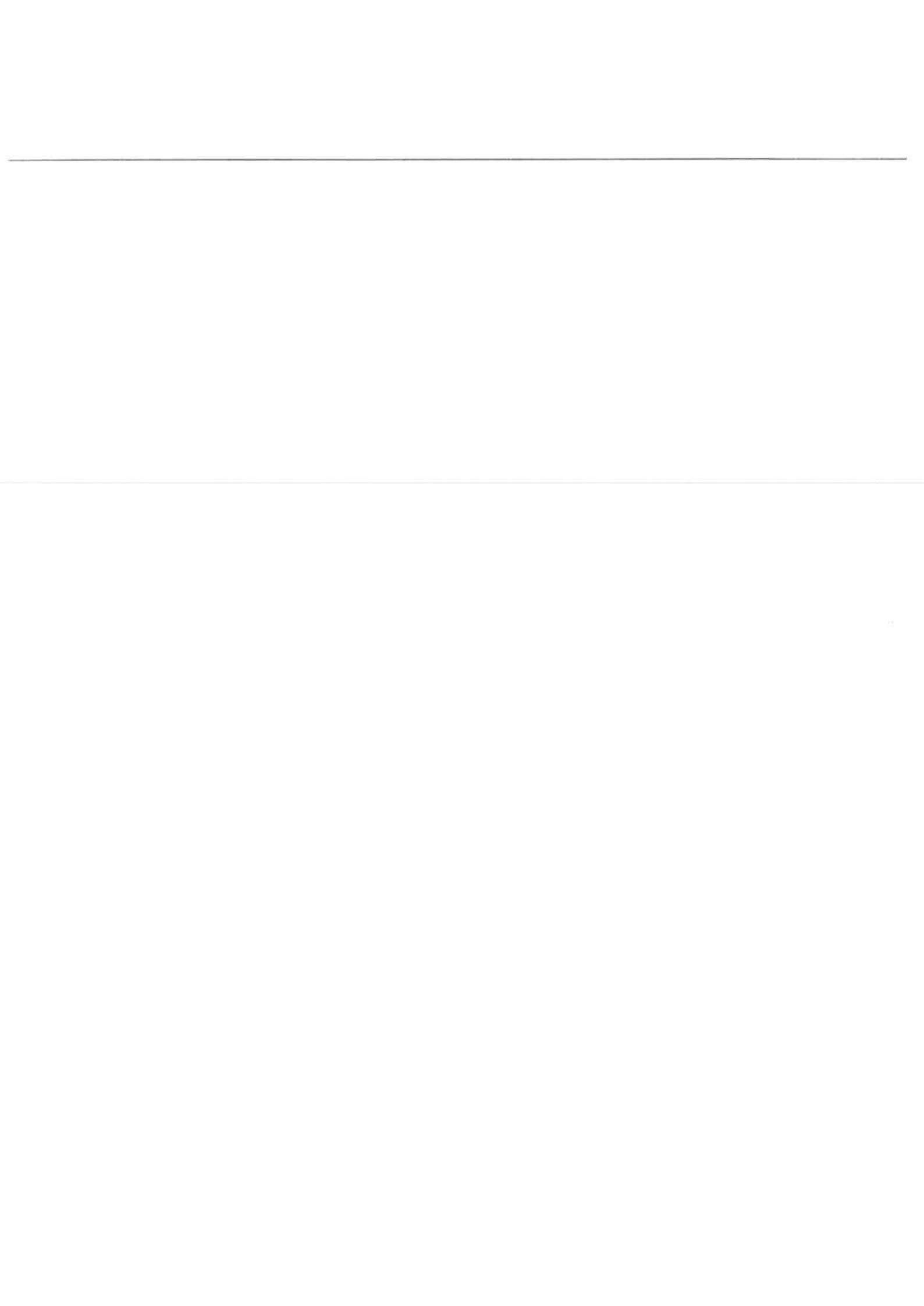
Identyfikator dokumentu	6608004.19606512.20483612
Nazwa dokumentu	przekazanie skargi wg właściwości do RP Malborskiego.pdf
Tytuł dokumentu	przekazanie skargi wg właściwości do RP Malborskiego
Sygnatura dokumentu	PN-I.1411.24.2026
Data dokumentu	2026-04-01
Skrót dokumentu	886B1A7AE265310107F99BFCB07342BA54D7A0EC
Wersja dokumentu	1.3
Data podpisu	2026-04-01 10:29:43
Podpisane przez	Ewa Kuczyńska Dyrektor
Rodzaj certyfikatu	Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego

EZD 3.132.31.31.

Data wydruku: 2026-04-03

Autor wydruku: Kubska-Lorek Magdalena (radca prawny)


RADCA PRAWNY

Magdalena Kubska-Lorek

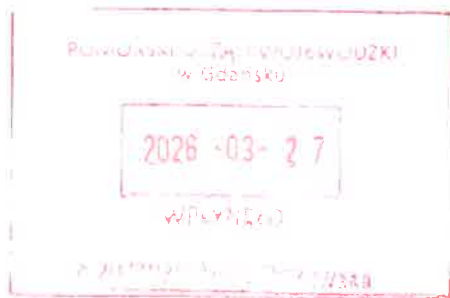




RPW/118559/2026 P

Data: 2026-03-27

Malbork, 24.03.2026



Wojewoda Pomorski
Pomorski Urząd Wojewódzki w Gdańsku
ul. Okopowa 21/27
80- 810 Gdańsk

SKARGA NA DZIAŁANIE STAROSTY MALBORSKIEGO

Dotyczy sprawy: Przyjęcia bez sprzeciwu zgłoszenia zmiany sposobu użytkowania części budynku garażowo - gospodarczego na lokal usługowy () na działce nr . obręb przy ul.

Uzasadnienie

Niniejszym składamy skargę na działanie Starosty Malborskiego, który dopuścił do zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego w trybie tzw. „milczącej zgody” do zgłoszenia z dnia 05.06.2025 r., mimo że inwestor wprowadził organ w błąd co do stanu faktycznego i technicznego obiektu.

Podnosimy następujące zarzuty:

Obejście przepisów i pozorność działań inwestora: w przedmiotowym obiekcie wcześniej dokonano samowolnej zmiany sposobu użytkowania. Decyzją PINB i WINB (sygn. PINB 5141.9.2023; WOP.7721.200.2023.KK) nakazano przywrócenie funkcji garażowo- gospodarczej ze względu na niespełnienie warunków technicznych. Inwestor dokonał jedynie pozornego przywrócenia funkcji, nie wykonując żadnych prac budowlanych (przebudowy budynku), a następnie niezwłocznie złożył nowe zgłoszenie. Starosta, akceptując ten stan, usankcjonował próbę obejścia prawomocnych decyzji nadzoru budowlanego.

Pomieszczenie nie posiada wymaganej przepisami wysokości oraz WC tj. nie spełnia warunków technicznych jakim powinny odpowiadać lokale usługowe (opis nieprawidłowości znajduje się na str. 10 decyzji PINB).

Starosta w piśmie z marca 2026 r. twierdzi, że zbadał zgodność zgłoszenia z przepisami techniczno-budowlanymi. Twierdzenie to jest nieprawdziwe, gdyż organ oparł się wyłącznie na oświadczeniach inwestora, ignorując fakt, że bez wykonania robót budowlanych obiekt fizycznie nie mógł zmienić swoich parametrów z garażowo- gospodarczej na usługową.

W związku z powyższym wnosimy o podjęcie przez Wojewodę działań nadzorczych, weryfikację dokumentacji technicznej złożonej przez inwestora oraz uchylenie skutków prawnych przyjętego przez Starostę zgłoszenia. Obiekt ten w obecnym stanie technicznym nie nadaje się do prowadzenia w nim działalności usługowej.

Z poważaniem

W załączeniu:

1. odpowiedź Starosty Malborskiego na nasze zgłoszenie AB 670.15.2026. GL
2. decyzja PINB 5141.9.2023
3. decyzja WINB WOP.7721.200.2023.KK



GD-P/4117/2026

ID: 00220300489246

Malbork, dnia 11.03.2026 r.

Starosta Malborski
pl. Słowiański 17,82-200 Malbork
(nazwa i adres organu)
AB.670.15.2026.GL
(numer rejestru sprawy)

Dotyczy: wyjaśnienia w sprawie zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego na działce nr obręb przy ul.

W odpowiedzi na Państwa pismo z dnia 4 marca 2026 r., działając na podstawie art. 9 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2025 r. poz. 1691), Starosta Malborski wyjaśnia, co następuje.

Organ administracji architektoniczno-budowlanej przyjął zgłoszenie zmiany sposobu użytkowania obiektu z funkcji garażowo-gospodarczej na usługową, **dokonane przez inwestora w trybie art. 71 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane** (Dz. U. z 2025 r., poz. 418).

Zgodnie z obowiązującymi przepisami, zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części **wymaga zgłoszenia** organowi administracji architektoniczno-budowlanej. Jeżeli zamierzona zmiana nie wymaga wykonania robót budowlanych objętych obowiązkiem uzyskania pozwolenia na budowę, organ dokonuje sprawdzenia kompletności wniosku pod kątem formalnym oraz bada zgodności zamierzenia budowlanego z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego lub zgodności z decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w przypadku braku obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Tut. organ wyjaśnia, iż Inwestor w sprawie zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego na działce nr ewid. , obręb przy ul. , przedłożył wymagane prawem dokumenty, w tym opis i rysunek określający usytuowanie obiektu, zwięzły opis techniczny, rysunki techniczne oraz oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Inwestor do zgłoszenia dołączył również kopię zaświadczenia Burmistrza Miasta Malborka z dnia 02.07.2025r., o zgodności zamierzonego sposobu użytkowania obiektu budowlanego z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, znak spr. RGP.6724.12.2025.KD. Wobec braku sprzeciwu organu w ustawowym terminie, zgłoszenie zostało przyjęte bez sprzeciwu w dniu 04.09.2025 r., co uprawniało inwestora do użytkowania obiektu zgodnie z nową funkcją. Tut. organ informuje, iż przedmiotowe zgłoszenie dotyczyło zmiany sposobu użytkowania **części budynku mieszkalnego jednorodzinnego (w części gospodarczo-garażowej) na cele usługowe (związane z prowadzeniem)**.

Odnosząc się do przywołanych przez Państwa decyzji Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego (nr PINB.5141.9.2023) oraz Pomorskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego (nr WOP.7721.200.2023.KK), wyjaśniam, że nakaz przywrócenia poprzedniego sposobu użytkowania wynikał z faktu uprzedniego wykonanej zmiany sposobu użytkowania w warunkach samowoli budowlanej. Wykonanie nakazu zawartego w decyzjach organów nadzoru budowlanego (tj. przywrócenie funkcji garażowo-gospodarczej) otwierało inwestorowi drogę do legalnego ubiegania się o zmianę tego sposobu użytkowania w przyszłości w trybie zgodnym z trybem administracyjnym zawartym w art. 71 ustawy *Prawo budowlane*. Przyjęcie zgłoszenia, złożonego do tut. organu w dniu 05.06.2025r. nastąpiło po zbadaniu, czy planowana zmiana sposobu użytkowania jest zgodna z przepisami techniczno-budowlanymi oraz planistycznymi obowiązującymi w dniu dokonania zgłoszenia. Ponadto z posiadanych przez tut. organ informacji udostępnianych przez tut. organem nadzoru budowlanego, w chwili rozpatrywania przedmiotowego zgłoszenia, przed Powiatowym Inspektorem Nadzoru Budowlanego w Malborku nie

toczyło się żadne postępowanie związane ze zmianą sposobu użytkowania nieruchomości budynkowej przy

Tut. organ administracji architektoniczno-budowlanej, wyjaśnia iż przywołane przez Państwa prawomocne decyzje organów nadzoru budowlanego dotyczą stanu faktycznego z lat 2022 i 2023. Zgłoszenie zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego przyjętego bez sprzeciwu w dniu 04.09.20225r., przez tut. organ administracji architektoniczno-budowlanej stanowiło odrębną procedurę administracyjną, która miała na celu uregulowanie statusu obiektu *pro futuro* (na przyszłość), zgodnie z wolą inwestora i poszanowaniem ładu przestrzennego.

Z poważaniem,

*Z upoważnienia Starosty Malborskiego
p.o. Dyrektora Wydziału Architektury i Budownictwa
Grzegorz Lemański*

Otrzymują:

- 1)
- 2)
- 3) a/a

*Opracował: Grzegorz Lemański tel. 55 646 04 43
e-mail: g.lemanski@powiat.malbork.pl*