



**POWIATOWY INSPEKTOR NADZORU
BUDOWLANEGO W BOLESŁAWCU**

59-700 Bolesławiec pl. Marszałka Józefa Piłsudskiego nr 2

 75-6121797, 75-6121798, e-mail:boleslawiec@boleslawiec.pinb.gov.pl,www.pinb.boleslawiec.pl

NB.071.5.2026

Bolesławiec, dnia 27.02.2026r.

**INFORMACJA
POWIATOWEGO INSPEKTORA NADZORU BUDOWLANEGO
W BOLESŁAWCU
O STANIE OBIEKTÓW BUDOWLANYCH
ORAZ
PRZESTRZEGANIU PRZEZ INWESTORÓW I UŻYTKOWNIKÓW
OBIEKTÓW BUDOWLANYCH
PRZEPISÓW PRAWA BUDOWLANEGO
NA TERENIE POWIATU BOLESŁAWIECKIEGO**

mgr inż. arch. Piotr Żak
*Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w
Bolesławcu*

**OKRES SPRAWOZDAWCZY
ZA ROK 2025**

STAN OBIEKTÓW BUDOWLANYCH ORAZ PRZESTRZEGANIE PRZEZ INWESTORÓW I UŻYTKOWNIKÓW OBIEKTÓW
BUDOWLANYCH PRZEPISÓW PRAWA BUDOWLANEGO NA TERENIE POWIATU BOLESŁAWIECKIEGO - ROK 2025

Zadania organów nadzoru budowlanego

Działalność organów nadzoru budowlanego reguluje ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – **Prawo budowlane**, która określa zasady projektowania, budowy, utrzymania i rozbiórki obiektów budowlanych oraz kompetencje organów administracji publicznej w tych dziedzinach.

Zgodnie z art. 80 ust. 2 ustawy organami nadzoru budowlanego są:

1. **Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego,**
2. **Wojewoda przy pomocy Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego,**
3. **Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego.**

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego (PINB) wykonuje swoje zadania przy pomocy powiatowego inspektoratu, którego zasięg działania może obejmować więcej niż jeden powiat (art. 86 PB).

Do podstawowych zadań PINB należy:

- kontrola przestrzegania i stosowania przepisów prawa budowlanego,
- prowadzenie postępowań dotyczących samowoli budowlanych, wstrzymywania robót i nakazów rozbiórek,
- przyjmowanie zawiadomień o rozpoczęciu i zakończeniu budów oraz wydawanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie,
- przeprowadzanie kontroli obowiązkowych i doraźnych, w tym w zakresie bezpieczeństwa obiektów budowlanych,
- nakładanie obowiązków usunięcia nieprawidłowości lub rozbiórki obiektów w złym stanie technicznym,
- badanie przyczyn katastrof budowlanych oraz wydawanie decyzji w zakresie usunięcia skutków zagrożeń,
- współpraca z organami administracji architektoniczno-budowlanej, Państwową Inspekcją Pracy oraz innymi instytucjami kontrolnymi.

Organy nadzoru budowlanego prowadzą również ewidencję decyzji, postanowień, zgłoszeń oraz obiektów budowlanych oddawanych do użytkowania.

Kontrole prowadzone przez nadzór obejmują w szczególności:

- zgodność robót budowlanych z projektem i pozwoleniem na budowę,
- posiadanie uprawnień przez osoby pełniące samodzielne funkcje techniczne w budownictwie,
- stosowanie dopuszczonych wyrobów budowlanych.

Działalność organów nadzoru budowlanego ma na celu zapewnienie bezpieczeństwa ludzi i mienia, prawidłowości procesu budowlanego oraz zgodności inwestycji z obowiązującymi przepisami prawa.

Schemat organizacyjny

Organem wyższego stopnia w stosunku do :
Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego Bolesławcu jest Dolnośląski Wojewódzki
Inspektor Nadzoru Budowlanego we Wrocławiu



Podział administracji publicznej w zakresie budownictwa

Z dniem 1 stycznia 1999 r. wprowadzono rozdział administracji publicznej działającej w obszarze budownictwa na:

- organy administracji architektoniczno-budowlanej,
- organy nadzoru budowlanego.

Podział ten oparto na zasadzie rozdzielania funkcji:

- **administracyjno-prawnych** – związanych z wydawaniem pozwoleń i decyzji w procesie inwestycyjnym (organy administracji architektoniczno-budowlanej),
- **inspekcyjno-kontrolnych** – dotyczących przestrzegania przepisów prawa budowlanego oraz bezpieczeństwa obiektów (organy nadzoru budowlanego).

Oba pionory funkcjonują w ramach **administracji publicznej zespolonej**, przy czym organy nadzoru budowlanego działają w formie **wydzielonych organizacyjnie inspektoratów**.

Nadzór merytoryczny oraz instancyjny nad działalnością organów administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego sprawuje **Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego (GINB)**.

Struktura zależności pomiędzy poszczególnymi szczeblami organów nadzoru budowlanego i administracji architektoniczno-budowlanej

ORGAN **Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego**

URZĄD OBSŁUGUJĄCY **Główny Urząd Nadzoru Budowlanego**



*Organy obsługiwane odpowiednio przez wojewódzkie i powiatowe inspektoraty nadzoru budowlanego

** Organy obsługiwane odpowiednio przez właściwe wydziały w urzędach wojewódzkich i starostwach powiatowych

←← nadzór instancyjny
 ← ogólne zwierzchnictwo
 ← stażowa praca pomocy

Działalność kontrolna

Podstawowym zadaniem **Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Bolesławcu** jest prowadzenie działalności **inspekcyjno-kontrolnej** na obszarze powiatu bolesławieckiego.

Kontrole realizowane są zgodnie z **rocznym planem kontroli**, opracowywanym na początku każdego roku kalendarzowego, z uwzględnieniem priorytetów nadzoru budowlanego oraz bieżących potrzeb wynikających z sygnałów i zgłoszeń.

Zakres działalności kontrolnej obejmuje trzy główne grupy:

- a) **kontrole robót budowlanych,**
- b) **kontrole utrzymania obiektów budowlanych,**
- c) **kontrole obiektów budowlanych oddawanych do użytkowania.**

W dalszej części przedstawiono szczegółową charakterystykę poszczególnych grup kontroli.

L.P.	ZAKRES KONTROLI	Rok 2023	Rok 2024	Rok 2025
1.	ROBOTY BUDOWLANE	282	350	297
1.1.	Kontrole budów i robót budowlanych w zakresie sprawdzenia przestrzegania i stosowania przepisów prawa budowlanego.	115	110	88
1.2.	Kontrola budowy w zakresie przestrzegania przepisów dotyczących planów bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ).	59	98	74
1.3.	Kontrole budów i obiektów budowlanych w budowie <u>nie ujętych w ewidencji</u>	108	142	135
2.	UTRZYMANIE OBIEKTÓW BUDOWLANYCH	94	177	148
2.1.	Kontrole obiektów budowlanych wielkopowierzchniowych o powierzchni zabudowy przekraczającej 2000 m ² oraz innych obiektów budowlanych o powierzchni dachu przekraczającej 1000 m ² , w zakresie sprawdzenia przestrzegania przepisu art. 62 ust. 1 pkt 3 ustawy Prawo Budowlane.	4	17	10
2.2.	Kontrole obiektów szkolnych	4	45	3
2.3.	Kontrole stanu technicznego obiektów małej architektury na placach zabaw zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy Prawo Budowlane	18	31	24
2.4.	Kontrole obiektów budowlanych nieużytkowanych, w złym stanie technicznym	39	34	34
2.5.	Kontrola obiektów w okresie zimowym – kontrola ilości śniegu	0	0	0
2.6.	Kontrola dróg, mostów i wiaduktów	0	9	5
2.7.	Kontrole stacji paliw	3	2	1
2.8.	Kontrole pozostałych obiektów budowlanych będących w użytkowaniu	26	39	71
3.	ODDAWANIE DO UŻYTKOWANIA	50	38	63
3.1.	Kontrole obowiązkowe obiektów budowlanych zgłaszanych do użytkowania, przeprowadzane na podstawie art. 59a ustawy Prawo Budowlane	50	38	63
OGÓLEM KONTROLE		426	565	508

1. Kontrole robót budowlanych

1.1. Kontrole budów w zakresie przestrzegania i stosowania przepisów prawa budowlanego

Kontrole robót budowlanych obejmują przede wszystkim obiekty znajdujące się w trakcie realizacji oraz roboty budowlane o charakterze innym niż typowa budowa (m.in. przebudowy, remonty, montaż urządzeń technicznych). Kontrole te prowadzone są **z urzędu**, w ramach ustawowych kompetencji organu nadzoru budowlanego.

W trakcie kontroli inspektorzy sprawdzają **zgodność prowadzonych robót z zatwierdzonym projektem budowlanym**, decyzją o pozwoleniu na budowę oraz obowiązującymi przepisami prawa budowlanego.

W większości przypadków **nie stwierdzono istotnych naruszeń** przepisów. Najczęściej ujawniane były tzw. **odstępstwa nieistotne** od zatwierzonego projektu budowlanego, które nie wpływały na prawidłowy przebieg realizacji inwestycji i mogły zostać wykazane w dokumentacji powykonawczej przy zgłoszeniu zakończenia budowy.

W sytuacjach, gdy budowa realizowana była w sposób **istotnie odbiegający od zatwierzonego projektu lub warunków pozwolenia na budowę**, Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego podejmował działania wstrzymujące prowadzenie robót oraz wszczywał **postępowania naprawcze** w trybie przewidzianym przepisami ustawy – Prawo budowlane (tj. wstrzymanie robót, uchylenie pozwolenia na budowę, projekt zamienny zatwierdzany w PINB , wznowienie robót, kontrola obowiązkowa). W roku 2025r. stwierdzono **14** przypadków realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w sposób istotnie odbiegających od zatwierzonego projektu budowlanego.



Kontrola budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Hutniczej w Bolesławcu – KRAS DOM



Kontrola budowy centrum handlowego „Vendo Park” przy ul. Staroszkolnej w Bolesławcu

1.2. Kontrole w zakresie przestrzegania przepisów dotyczących planów bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ)

Kontrole w tym zakresie obejmują sprawdzanie prawidłowości opracowania i stosowania **planów bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ)** na placach budów. W roku 2025 Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Bolesławcu przeprowadził 74 kontrole dotyczące przestrzegania obowiązków wynikających z przepisów Prawa budowlanego.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, obowiązkiem inwestora jest zapewnienie opracowania planu BIOZ, natomiast kierownik budowy zobowiązany jest sporządzić lub zapewnić sporządzenie planu przed rozpoczęciem robót, z uwzględnieniem specyfiki obiektu i warunków prowadzenia prac.

Plan BIOZ sporządza się w przypadku, gdy:

- roboty mają trwać dłużej niż 30 dni roboczych i jednocześnie zatrudniają co najmniej 20 pracowników, lub ich pracochłonność przekracza 500 osobodni,
- albo gdy występują szczególnie niebezpieczne rodzaje prac, takie jak roboty na wysokości, w wykopach, przy liniach wysokiego napięcia, z użyciem materiałów wybuchowych, w kesonach, studniach czy tunelach.

Wyniki kontroli nie wykazały rażących naruszeń obowiązujących przepisów. Na wszystkich skontrolowanych budowach kierownicy zapewnili warunki bezpiecznego prowadzenia robót oraz stosowali wymagane procedury BHP.

1.3. Kontrole budów i obiektów budowlanych nieujętych w ewidencji rozpoczętych inwestycji – samowole budowlane

Kontrole tej grupy dotyczą budów **nieujętych w „Ewidencji obiektów budowlanych rozpoczynanych i oddawanych do użytkowania”**, a więc realizowanych **bez wymaganego pozwolenia lub zgłoszenia**.

W przypadkach stwierdzenia nieprawidłowości Inspektorat wszczyna postępowania administracyjne przewidziane w **rozdziale 5 Prawa budowlanego**, obejmujące:

- **legalizację obiektu** – jeżeli budowa jest zgodna z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i przepisami techniczno-budowlanymi,
- **nakaz rozbiórki** – gdy obiekt nie spełnia warunków doprowadzenia do stanu zgodnego z prawem.

W przypadkach naruszeń, o których mowa w **rozdziale 9 Prawa budowlanego**, Inspektorat może stosować środki karne, takie jak **grzywna, kara aresztu, ograniczenie wolności lub pozbawienia wolności**.

1.3.1 Statystyka administracyjna :

- wykryto **27** samowoli budowlanych w stosunku do których przeprowadzono postępowania legalizacyjne
- naliczono **8** grzywien celem przymuszenia w wysokości: **454 368,98 zł,**
- naliczono opłaty legalizacyjne (art. 49 ust. 2a) w wysokości: **60 000,00 zł**
- wydano **5** mandatów w wysokości: **800 zł**
- w trakcie kontroli wydano: **11 pouczeń**
- wydano: **186 decyzji**
- wydano: **68 postanowień**
- wydano: **9 nakazów rozbiórek obiektów budowlanych:**
 - - **4** z tytułu samowoli budowlanej (art.49 e PB) ,
 - - **5** z tytułu niewłaściwego utrzymania obiektu (art.67 PB)



Samowolnie wybudowany garaż w Raciborowicach Dolnych



Dokonano rozbiórki powyższego garażu – samowoli budowlanej



Samowola budowlana przy ul. Mostowej w Bolesławcu



Miejsce po rozbiórce ww. samowoli budowlanej

Kontrole związane z utrzymaniem obiektów budowlanych

2.1. Kontrole obiektów budowlanych wielkopowierzchniowych

Zgodnie z **art. 62 ust. 1 pkt 1–3 ustawy Prawo budowlane**, właściciele lub zarządcy obiektów budowlanych są zobowiązani do przeprowadzania okresowych kontroli stanu technicznego obiektów, obejmujących w szczególności:

- elementy budynków i instalacje narażone na wpływy atmosferyczne i czynniki eksploatacyjne,
- instalacje i urządzenia służące ochronie środowiska,
- instalacje gazowe oraz przewody kominowe (dymowe, spalinowe i wentylacyjne).

Kontrole te muszą być wykonywane **co najmniej dwa razy w roku** – do **31 maja** oraz do **30 listopada**. Obowiązek ten dotyczy budynków o powierzchni zabudowy przekraczającej **2000 m²** oraz innych obiektów o powierzchni dachu przekraczającej **1000 m²**.

Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Bolesławcu prowadzi **ewidencję obiektów wielkopowierzchniowych** znajdujących się na terenie powiatu. Liczba tych obiektów **systematycznie wzrasta** – na koniec 2025 roku. Pod nadzorem Inspektoratu pozostawało **136 obiektów**, co stanowi wzrost o dwa obiekty w stosunku do roku 2024.

Kontrole w tej grupie prowadzone są **profilaktycznie** oraz w przypadkach, gdy właściciel lub zarządca nie przedłożył wymaganego zawiadomienia o przeprowadzeniu kontroli w ustawowych terminach.



Budynek wielkopowierzchniowy – budynek Concordii przy ul. Orlej w Bolesławcu

2.2. Kontrole stanu technicznego obiektów małej architektury na placach zabaw

Zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 1–2 ustawy Prawo budowlane, Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Bolesławcu prowadzi okresowe kontrole stanu technicznego **placów zabaw** na terenie powiatu.

Inspektorat prowadzi **ewidencję placów zabaw**, w której zarejestrowano **100 obiektów**. Podczas kontroli wymagana jest obecność właściciela lub zarządcy, którzy zobowiązani są do przedłożenia:

- protokołów z pięcioletnich kontroli obiektów budowlanych,
- ocen i ekspertyz sporządzonych przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane.

W roku **2025** przeprowadzono kontrole **24 placów zabaw** zlokalizowanych na terenie Gminy Gromadka i na terenie Gminy Osiecznica.



Uszkodzona otulina linki stalowej na linarium na placu zabaw przy Szkole Podstawowej w Tomislawiu



Ostra krawędź siedziska karuzeli na placu zabaw w Borówkach

2.3. Nakazy i zalecenia wynikające z kontroli placów zabaw

W trakcie kontroli placów zabaw nakazano zarządcom placów zabaw przeprowadzenie remontów i bieżących napraw elementów wyposażenia, obejmujących w szczególności:

- konserwację elementów drewnianych,
- malowanie siedzisk urządzeń zabawowych,
- naprawę furtek, zamków i ogrodzeń,
- montaż lub wymianę uszkodzonych regulaminów,
- zaślepienie otworów w urządzeniach zabawowych,
- wymianę skorodowanych i pękniętych elementów drewnianych.

2.4. Kontrole obiektów budowlanych nieużytkowanych i w złym stanie technicznym

Kontrole tej grupy dotyczą **obiektów budowlanych nieużytkowanych od wielu lat**, zaniedbanych i znajdujących się w złym stanie technicznym, stanowiących potencjalne zagrożenie dla zdrowia i życia ludzi oraz wpływających negatywnie na estetykę otoczenia.

Obowiązki właściciela lub zarządcy obejmują utrzymanie obiektu w należyтым stanie technicznym i estetycznym, zabezpieczenie przed dostępem osób postronnych oraz realizację wydanych decyzji organu nadzoru. W przypadku nieprzestrzegania obowiązków stosowane są sankcje przewidziane w **art. 91a Prawa budowlanego**, w tym grzywny, ograniczenie wolności lub pozbawienie wolności do roku.

Jeżeli obiekt nie nadaje się do remontu, odbudowy lub wykończenia, a właściciel nie podejmuje działań naprawczych, organ nadzoru budowlanego **wydaje decyzję o rozbiórce obiektu i uporządkowaniu terenu**.

Na terenie powiatu bolesławieckiego takie obiekty znajdują się głównie:

- na terenach wiejskich,
- na terenach po byłych jednostkach wojskowych w Świętoszowie i Szczytnicy,
- w niewielkim zakresie – w budynkach pogorszonych w wyniku pożaru.

W roku 2025 przeprowadzono 34 kontroli takich obiektów, przykłady poniżej:



Nakaz zabezpieczenia dwóch nieużytkowanych budynków zlokalizowanych w Trzebieniu poprzez zamurowanie okien i drzwi wejściowych na parterze – nie wykonany, trwa postępowanie egzekucyjne



Nakaz podstemplowania narożnika budynku w Modłej nr 94 oraz zabezpieczenia przed dostępem osób trzecich – nie wykonany, trwa postępowanie egzekucyjne

2.5. Kontrole w okresie zimowym – zaleganie śniegu

Kontrole zimowe prowadzone są po intensywnych opadach śniegu i wynikają z **art. 61 Prawa budowlanego**, nakładającego obowiązek zapewnienia bezpiecznego użytkowania obiektu w warunkach działania czynników zewnętrznych.

Celem jest monitorowanie zalegającego śniegu na dachach oraz zwisających sopli i w razie potrzeby ich usuwanie. W latach ubiegłych właściciele i zarządcy reagowali samodzielnie. W okresie **1 stycznia – 31 marca 2025 r.** kontrole nie były prowadzone z uwagi na niewielką intensywność opadów.

2.6. Kontrole dróg, mostów i wiaduktów

Na zlecenie **Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego**, od 2010 roku Inspektorat kontroluje stan techniczny dróg, mostów i wiaduktów. W roku 2025 skontrolowano 5 obiektów drogowych.

Właściciele i zarządcy obiektów zobowiązani są do przedstawienia:

- **książek obiektów budowlanych**, dokumentujących badania, remonty i przebudowy,
- **protokołów z kontroli obiektów budowlanych**, rocznych (stan techniczny) i pięcioletnich (stan techniczny i przydatność do użytkowania), wraz z ocenami i ekspertyzami technicznymi.





Wygradzenie nieczynnego mostu technicznego byłej żwirowni w Starej Olesznie

2.7. Kontrole stacji paliw

Kontrole stacji paliw obejmują sprawdzenie **książki obiektu budowlanego** oraz protokołów okresowych: rocznych i pięcioletnich.

Kontrola roczna dotyczy:

- elementów budynku i instalacji narażonych na czynniki atmosferyczne i eksploatacyjne,
- instalacji ochrony środowiska,
- instalacji gazowych i przewodów kominowych.

Kontrola pięcioletnia obejmuje:

- stan techniczny i przydatność obiektu do użytkowania,
- estetykę obiektu i otoczenia,
- badanie instalacji elektrycznej i piorunochronnej,
- stan połączeń, osprzętu i zabezpieczeń,
- oporność izolacji przewodów i uziemienia instalacji.

W 2025 roku skontrolowano 1 **stację paliw**, nie stwierdzając poważniejszych nieprawidłowości.

2.8. Kontrole pozostałych obiektów budowlanych w użytkowaniu

Kontrole dotyczą budynków mieszkalnych wielorodzinnych, użyteczności publicznej oraz obiektów turystycznych i rekreacyjnych, łącznie skontrolowano w 2025r. 148 obiektów budowlanych w użytkowaniu w, których wykryto 6 nieprawidłowości skutkującymi koniecznością wszczęcia postępowań administracyjnych z rozdziału 6 Prawa Budowlanego – tryb nakazowy .

Przykłady obiektów kontrolowanych w 2025 roku:

- Budynki świetlic wiejskich na terenie Gminy Warta Bolesławiecka
- Budynki handlowe i usługowe, m.in. Carrefour w Bolesławcu, Dino w Nowogrodźcu
- Budynki Poczty Polskiej w Osiecznicy, Nowogrodźcu, Warcie Bolesławieckiej i Gromadce

Najczęstsze nieprawidłowości: brak protokołów z okresowych kontroli oraz niewykonywanie zaleceń pokontrolnych, co skutkuje niewłaściwym utrzymaniem obiektów.



Budynek Poczty Polskiej w Warcie Bolesławieckiej i widok wyciętych elementów (mieczy podpierających płatwie) w wieźbie dachowej tego budynku



Widok na mur oporowy w złym stanie technicznym na terenie Szkoły Podstawowej Zakonu Pijarów przy ul. Bankowej – decyzja nakazowa



Mur oporowy po wykonaniu decyzji

3. Kontrole obiektów budowlanych oddawanych do użytkowania

3.1. Kontrole obiektów budowlanych oddawanych do użytkowania

W roku 2025 tutejszy Inspektorat przeprowadził 63 kontrole obowiązkowe przed oddaniem obiektów budowlanych do użytkowania, w wyniku których wydano 63 decyzje o pozwoleniu na użytkowanie:

Kontrole obejmowały sprawdzenie :

- a. zgodności obiektu budowlanego z projektem zagospodarowania działki
- b. zgodności obiektu budowlanego z projektem architektoniczno-budowlanym,
- c. wbudowanych wyrobów budowlanych,
- d. uporządkowanie terenu budowy,
- e. zapewnienia warunków niezbędnych do korzystania z obiektu budowlanego przez osoby niepełnosprawne,

Kontrole obiektów budowlanych zgłaszanych do użytkowania, przeprowadzane są na podstawie art. 59a ustawy Prawo budowlane, na wezwanie inwestora.

Wykaz obiektów budowlanych poddanych obowiązkowej kontroli przed oddaniem do użytkowania w 2025 roku

L.p	Obiekt budowlany	Adres obiektu - lokalizacja	Inwestor
1	Oczyszczalnia ścieków	Tomaszów Bolesławiecki, działka 913/1	Gmina Warta Bolesławiecka
2	Remont wieży kościoła	Zebrzydowa nr 63	Rzymskokatolicka Parafia św. Krzyża w Zebrzydowej
3.	Stacja Bazowa telefonii komórkowej	Trzebień, dz. 307	P4 Sp. z o.o. - Warszawa
4	Stacja paliw-zbiorniki p.poż. i biologiczna oczyszczalnia	Brzeźnik nr 150	DRAGON GAZ Sp. z o.o. - Wrocław
5.	Garaż podziemny na 47 miejsc parkingowych	ul.Hutnicza, Bolesławiec	Kras-Dom Sp. z o.o.-Bolesławiec
6.	Budynek mieszkalny wielorodzinny	ul.Hutnicza 16, Bolesławiec	Kras-Dom Sp. z o.o.-Bolesławiec
7	Budynek Kancelarii Leśnictwa	ul.Kasztanowa 2, Osiecznica	Nadleśnictwo Węgliniec
8	Budynek produkcyjno-magazynowy	ul.Przemysłowa 7,Bolesławiec	KEEGER Sp. z o.o.-Bolesławiec
9	Stacja uzdatniania wody	Ośła, dz. 256/23,256/25,256/39	LEGNICKA SPECJALNA STREFA EKONOMICZNA
10	Żłobek	ul.Sadowa 8,Bolesławiec	ECEN Bolesławiec-Nowogrodziec Sp. z o.o.
11	Hala produkcyjna, zbiornik wody p.poż	ul.Wyzwolenia 56, Wykroty	TOYOTA BOSHOKU POLSKA Sp. zo.o.
12	Przebudowa poddasza w budynku wielorodzinnym	ul.Sierpnia '80-Bolesławiec	Maria Peters
13	Budynek gastronomii	ul.Ułańska 12,Świętoszów	Firma Usługowa TOMA-Świętoszów
14	Hala Autokomisu	ul.Płatynowa nr 7 ,Kruszyn	Jacek Berczuk

L.p	Obiekt budowlany	Adres obiektu - lokalizacja	Inwestor
15	Hala produkcyjna	ul.Mostowa1,Bolesławiec	BADER POLSKA Sp. z o.o.
16	Stadion sportowy	ul.Spółdzielcza 2,Bolesławiec	Gmina Miejska Bolesławiec
17	Stacja Bazowa telefonii komórkowej	ul.Świerkowa ,Kruszyn	P4 Sp. z o.o. - Warszawa
18	Stacja Bazowa telefonii komórkowej	ul.Ruszowska 23a, Osiecznica	P4 Sp. z o.o. - Warszawa
19	Budynek Centrum Aktywności Społecznej	Przejęsław 22 G	Gmina Osiecznica
20	Budynek Centrum Aktywności Społecznej	Ławszowa 81 A	Gmina Osiecznica
21	Budynek biurowo-socjalny	ul.Przemysłowa 1,Bolesławiec	SRG GLOBAL BOLESŁAWIEC Sp. z o.o.
22	Hala produkcyjna	ul.Przemysłowa 1,Bolesławiec	SRG GLOBAL BOLESŁAWIEC Sp. z o.o
23	Budynek mieszkalno-usługowy	ul.Jodłowa 28,Nowogrodziec	Małgorzata i Grzegorz Mierzwa
24	Budynek mieszkalny jednorodzinny	ul.Reyonta 32,Bolesławiec	Justyna i Dominik Liput
25	Budynek mieszkalny jednorodzinny 2-lokalowy	Łaziska 28 S	LOKUM Grzegorz Szaja
26	Budynek mieszkalny jednorodzinny 2-lokalowy	Łaziska 28 L	LOKUM Grzegorz Szaja
27	Budynek mieszkalny jednorodzinny 2-lokalowy	Łaziska 28 M	LOKUM Grzegorz Szaja
28	Budynek mieszkalny jednorodzinny 2-lokalowy	Łaziska 28 N	LOKUM Grzegorz Szaja
29	Budynek mieszkalny jednorodzinny 2-lokalowy	Łaziska 28 P	LOKUM Grzegorz Szaja
30	Budynek mieszkalny jednorodzinny 2-lokalowy	Łaziska 28 R	LOKUM Grzegorz Szaja
31	30 garaży w zabudowie szeregowej	ul.Husarska,Świetoszów	Anna i Krzysztof Salomon
32	Budynek agroturystyki	Kraśnik Górny 1a	Zbigniew Wilas
33	Budynek mieszkalny wielorodzinny	ul.Staroszkołna 31A i 31B,Bolesławiec	EXPIRO Sp. z o.o._Bolesławiec
34	Budynek usługowy	ul.Lubańska 75,Bolesławiec	Dolnośląski Ośrodek Ruchu Drogowego-Wrocław
35	Budynek mieszkalny wielorodzinny	ul.Zwycięstwa 11, Bolesławiec	TBS-Bolesławiec
36	Budynek mieszkalny wielorodzinny	ul.Zwycięstwa 13, Bolesławiec	TBS-Bolesławiec
37	Pawilon handlowy	Godzieszów 37 D	SPS INVEST GROUP Sp. z o.o.-Godzieszów
38	Budynek mieszkalny jednorodzinny	ul.Piastów 3A, Bolesławiec	Andrzej Udzielak
39	Budynek mieszkalny jednorodzinny	ul.Piastów 3B, Bolesławiec	Andrzej Udzielak
40	Stacja Bazowa telefonii komórkowej	Dobra, dz. 116 I 114	P4 Sp. z o.o. - Warszawa

L.p	Obiekt budowlany	Adres obiektu - lokalizacja	Inwestor
41	Przebudowa szkoły na przedszkole	ul.Lubańska 35,Osiecznica	Gmina Osiecznica
42	Budynek mieszkalny jednorodzinny	Ocice 120 E	Kamil Śliwiński
43	Budynek mieszkalny jednorodzinny	Kraśnik Górny 72A	Patryk Kołkowski
44	Budynek mieszkalny jednorodzinny	Kraśnik Dolny 117	Sylvia i Marek Wołodźko
45	Telekomunikacyjny obiekt budowlany	Gościszów, dz 1106	TOWERLINK POLAND Sp. z o.o.
46	Stacja Bazowa telefonii komórkowej	Brzeźnik dz. 190,199,173/1,136 i 170/4	P4 Sp. z o.o. - Warszawa
47	Przebudowa budynku handlowego	ul. Tysiąclecia 43,Bolesławiec	JERONIMO MARTINS POLSKA S.A.-Kostrzyń
48	25 garaży w zabudowie szeregowej	ul.Husarska,Świetosłów	A.D.S. Sp. z o.o.
49	Przebudowa hali produkcyjnej	ul.Wyzwolenia 56,Wykroty	TOYOTA BOSHOKU POLSKA SP. z o.o.-Wykroty
50	Budynek biurowo-handlowy	Dąbrowa Bolesławecka	Bartosz Szpila
51	Budynek mieszkalny wielorodzinny	ul. Hutnicza 15, Bolesławiec	KRAS-DOM Sp. z o.o.-Bolesławiec
52	Garaż podziemny	ul.Staroszkołna 1, Bolesławiec	KRAS-DOM Sp. z o.o.-Bolesławiec
53	Przebudowa stacji paliw – I etap	ul.Cieszkowskiego nr 13B,Bolesławiec	MOL POLSKA Sp. z o.o.-GDAŃSK
54	Budynek mieszkalny wielorodzinny	ul.Polna nr 11 A i 11B, Bolesławiec	AK INVEST Sp. z o.o.-ŚLĘZA
55	Budynek garażowy	ul.Kościuszki 32,Bolesławiec	Rafał Jurek
56	Budynek mieszkalny jednorodzinny	ul.Kołątaja nr 1 a, Bolesławiec	Lucyna i Edward Pokładek
57	Zakład produkcyjny (10 obiektów)	Ośla nr 1 JC	STEICO Sp. z o.o.- Czarnków
58	Rozbudowa świetlicy	Wilczy Las nr 15 A	Gmina Warta Bolesławecka
59	Budynek mieszkalny jednorodzinny	ul.Gajowa 25, Bolesławiec	Patrycja Mocna i Jarosław Winogradow
60	Przebudowa stacji paliw – II etap	ul.Cieszkowskiego nr 13B,Bolesławiec	MOL POLSKA Sp. z o.o.-GDAŃSK
61	Rozbudowa budynku handlowego	ul.Kościuszki 15, Bolesławiec	KAUFLAND POLSKA MARKET Sp. z o.o.-Wrocław
62	Budynek mieszkalny jednorodzinny	ul.Jagielonów nr 27, Bolesławiec	Beata Szymonik i Henryk Orawiec
63	Przebudowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego-modernizacja dźwigu osobowego	ul.Jana Pawła II nr 26A, Bolesławiec	Spółdzielnia Mieszkaniowa BOLESŁAWIANKA- Bolesławiec
64	Przebudowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego-	ul.Jana Pawła II nr 26A, Bolesławiec	Spółdzielnia Mieszkaniowa BOLESŁAWIANKA- Bolesławiec

L.p	Obiekt budowlany	Adres obiektu - lokalizacja	Inwestor
	modernizacja dźwigu osobowego		

Poniżej przykłady obiektów oddanych do użytkowania w roku 2025 w trybie kontroli obowiązkowej:





Zakład produkcyjny STEICO w Oslej



Hala produkcyjna TOYOTA BOSHOKU w Wykrotach



Budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul. Hutniczej/Staroszkolnej w Bolesławcu



Budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul. Polnej 11A- AK INVEST



Budynek produkcyjno-magazynowy ul. Przemysłowa nr 7 w Bolesławcu - KEGGER Sp. z o.o.



Budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemnym ul. Staroszkolna 31A i 31B w Bolesławcu
– EXPIRO Sp. z o.o.



Dwa budynki mieszkalne wielorodzinne przy ul. Zwycięstwa nr 11 w Bolesławcu- TBS



Budynek usługowy ul. Lubańska 75 w Bolesławcu, Dolnośląski Ośrodek Ruchu Drogowego



Budynek kancelarii leśnictwa ul. Kasztanowa 8B w Osiecznicy, Nadleśnictwo Węgliniec



Kompleks basenów odkrytych z budynkami Gastronomii i parkingami ul. Spacerowa w Bolesławcu - Gmina Miejska Bolesławiec



Stadion (boisko z bieżnią lekkoatletyczną, trybunami, wieżą sędziowską, kontenerami sanitarnymi i kasami biletowymi) ul. Spółdzielcza 2 w Bolesławcu - Gmina Miejska Bolesławiec

W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w trakcie obowiązkowej kontroli w zakresie :

- zgodności obiektu budowlanego z projektem zagospodarowania działki lub terenu,
- zgodności obiektu budowlanego z projektem architektoniczno-budowlanym,

wymierza się karę stanowiącą iloczyn stawki opłaty (s), współczynnika kategorii obiektu budowlanego (k) i współczynnika wielkości obiektu budowlanego (w), przy czym stawka opłaty (s) wynosi 500 zł.

4. Kontrole z powodu wniesionych wniosków i skarg

Kontrole te dotyczą głównie:

- legalności realizacji budów i robót budowlanych,
- zgodności wykonania inwestycji z zatwierdzoną dokumentacją projektową, pozwoleniem na budowę i przepisami prawa,
- stanu technicznego i utrzymania obiektów budowlanych.

W przypadku samowolnej budowy roboty są **wstrzymywane**, a następnie wdrażana jest procedura legalizacyjna.

Kontrole utrzymania obiektów obejmują weryfikację dokumentacji, w tym:

- książki obiektu budowlanego,
- protokołów kontroli, ocen i ekspertyz technicznych.

W razie stwierdzenia nieprawidłowości inspektorat wydaje **zalecenia pokontrolne**, nakłada **mandaty**, a w wyjątkowych przypadkach może **zakazać użytkowania obiektu** ze względu na zagrożenie dla życia lub zdrowia.

W 2025 roku przeprowadzono **508 kontroli**, z czego **135 było wynikiem wniosków lub skarg interesantów**, dotyczących zarówno budów, obiektów w budowie, jak i obiektów użytkowanych.



Nielegalnie wybudowana dobudówka przy ul. Narutowicza w Bolesławcu
– kontrola w wyniku skargi sąsiedzkiej



**Nielegalnie wybudowana dobudówka przy ul. Nila w Bolesławcu
– kontrola w wyniku skargi**



**Nielegalna nadbudowa budynku mieszkalnego przy ul. Łąkowej w Bolesławcu
– kontrola w wyniku skargi sąsiedzkiej**

5. Obiekty budowlane oddane do użytkowania w 2025 r

W roku 2025 oddano do użytkowania **628** obiektów budowlanych (o 3.2 % więcej niż w roku 2024) w tym : **564** obiektów na podstawie zawiadomienia o zakończeniu budowy w tym **64** obiektów na podstawie pozwolenia na użytkowanie

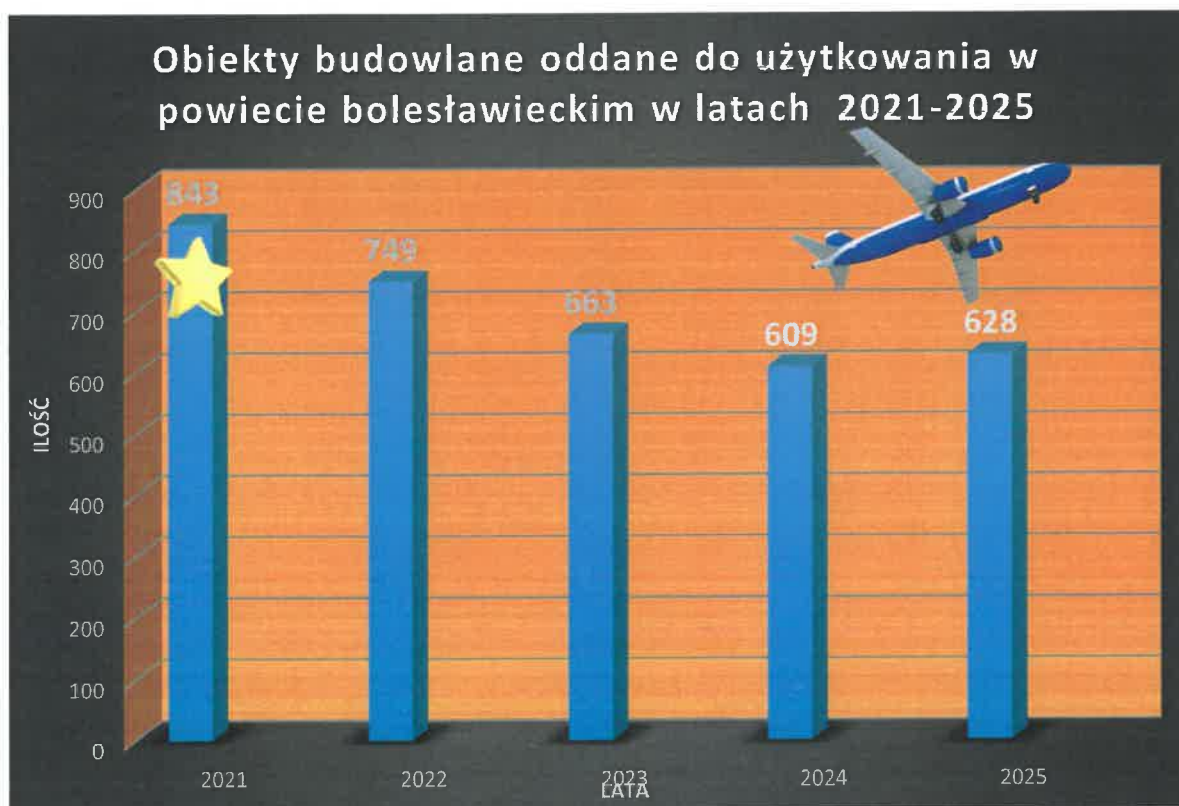
Informacje szczegółowe zostały zawarte w tabeli poniżej

Rodzaje obiektów budowlanych	Obiekty oddane do użytkowania na podstawie <u>zawiadomienia o zakończeniu budowy</u>		Obiekty oddane do użytkowania na podstawie <u>pozwolenia na użytkowanie</u>	
	2025	2024	2025	2024
rok				
Budynki mieszkalne jednorodzinne	262	269	16	3
Budynki mieszkalne wielorodzinne	0	0	6	2
Budynki zamieszkania zbiorowego, hotele i budynki zakwaterowania turystycznego	0	0	1	3
Obiekty użyteczności publicznej + garaże	14	3	17	41
Budynki gospodarcze inwentarskie	9	9	0	0
Budynki przemysłowe i magazynowe	7	3	0	9
Obiekty infrastruktury transportu	54	44	0	0
Budowle wodne	0	0	0	0
Rurociągi, linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne	54	57	0	0
Obiekty pozostałe (niewymienione wyżej)	164	158	24	8
	564	543	64	66
2025	628			





Tendencja wzrostowa oddanych do użytkowania obiektów budowlanych o 3,2%



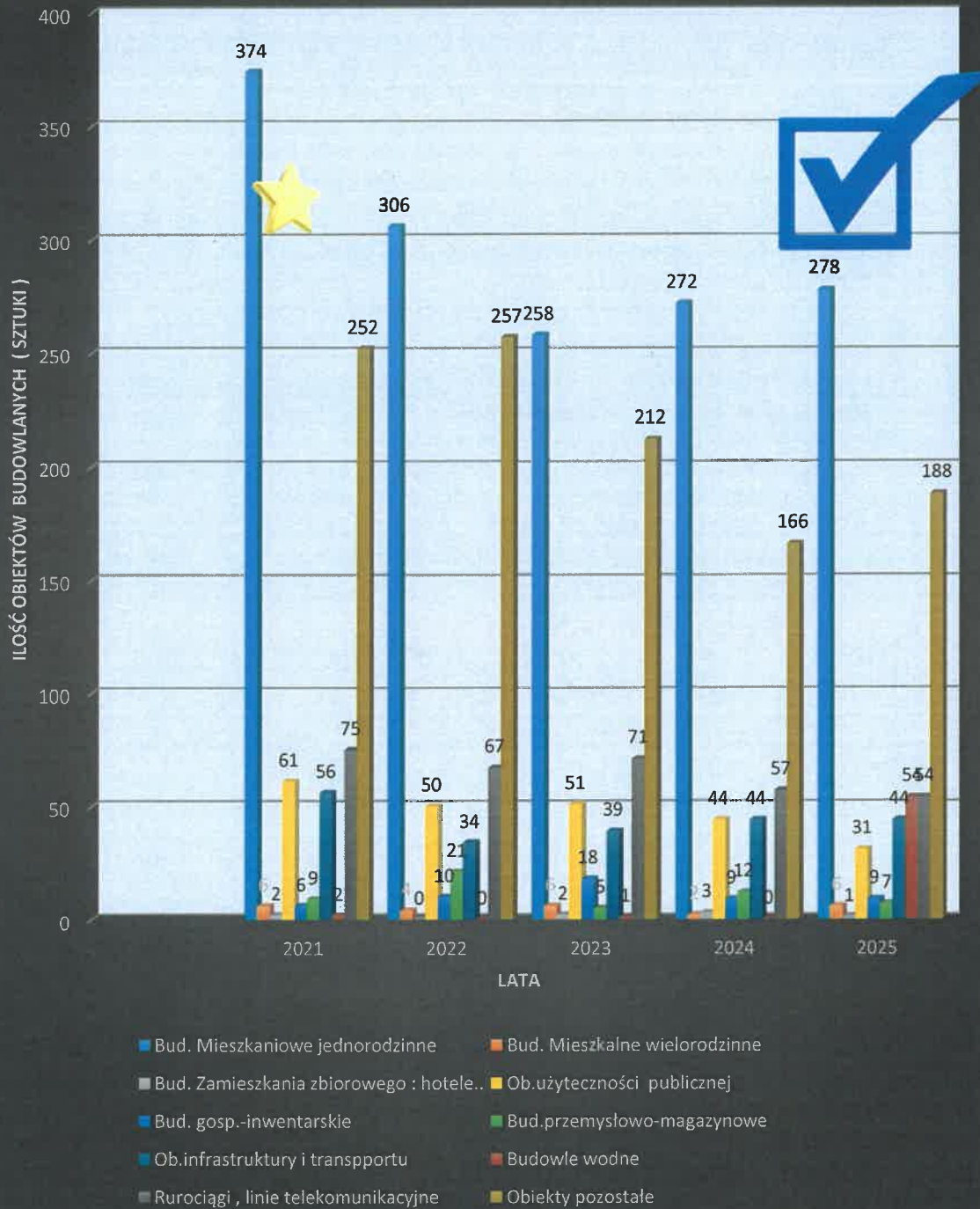
Tendencja wzrostowa oddanych do użytkowania obiektów budowlanych o 3,2%

Biorąc pod uwagę podział obiektów na kategorie można zauważyć, że najwięcej obiektów budowlanych oddawanych do użytkowania na terenie powiatu bolesławieckiego, to :

1. Budynki mieszkalne jednorodzinne,
2. Obiekty inne (w tym przebudowy i rozbudowy obiektów budowlanych)
3. Rurociagi ,
4. Linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne,
5. Budowa i przebudowa instalacji gazowych - 112 sztuk w tym :
 - a. Miasto Bolesławiec - 69
 - b. Gmina Bolesławiec - 21
 - c. Miasto Nowogrodziec - 17
 - d. Gmina Warta Bolesławiecka - 9
 - e. Gmina Gromadka - 0
 - f. Gmina Osiecznica - 3
 - g. Nowogrodziec obszar wiejski - 3

Znikomą ilość stanowią budowle wodne oraz budynki zamieszkania zbiorowego i hotele w roku 2023 -2 obiekty, w roku 2024 – 3 obiekty, w roku 2025 – 1 obiekt.

Obiekty budowlane oddane do użytkowania w latach 2021-2025 z rozbiciem na poszczególne kategorie budowlane



6. Budownictwo mieszkaniowe w powiecie bolesławieckim

6.1.

W roku 2022 rozpoczęto budowę 504 mieszkań,

W roku 2023 rozpoczęto budowę 352 mieszkań,

W roku 2024 rozpoczęto budowę 540 mieszkań,

W roku 2025 rozpoczęto budowę 499 mieszkań w tym:

	mieszkania	2022	2023	2024	2025
1	indywidualne	224	153	178	214
2	spółdzielcze	0	0	0	0
3	deweloperskie	280	155	362	285
4	komunalne	0	0	0	0
5	czynszowe	0	44	0	0
6	zakładowe	0	0	0	0
Łącznie		504	352	540	499

6.2.

W roku 2022 oddano do użytkowania 504 mieszkań,

W roku 2023 oddano do użytkowania 408 mieszkań,

W roku 2024 oddano do użytkowania 432 mieszkań,

W roku 2025 oddano do użytkowania 659 mieszkań w tym :

- 216 mieszkań w budownictwie indywidualnym
- 399 mieszkań w systemie deweloperskim

6.3. Struktura mieszkań :

rok	2022		2023		2024		2025	
	ilość	powierzchnia użytkowa (m ²)	ilość	powierzchnia użytkowa (m ²)	ilość	powierzchnia użytkowa (m ²)	ilość	powierzchnia użytkowa (m ²)
mieszkania indywidualne w domach jednorodzinnych	226	38 570	204	32 143	219	35 256	216	33 296
mieszkania deweloperskie	278	18 356	204	14 396	213	14 808	399	25 455
mieszkania komunalne	0	0	0	0	0	0	0	0
mieszkania społeczne, czynszowe (TBS)	0	0	0	0	0	0	44	2116
Razem	504	56 926	408	46 539	432	50 064	659	60 857

ILOŚĆ MIESZKAŃ ODDANYCH DO UŻYTKOWANIA W POWIECIE BOLESŁAWIECKIM W LATACH 2020-2025



Tendencja wzrostowa oddanych do użytkowania mieszkań o 52,5 %



6.4 .Struktura budownictwa mieszkaniowego deweloperskiego na terenie powiatu bolesławieckiego w roku 2025

DEWELOPERZY		Ilość mieszkań	Powierzchnia użytkowa (m ²)
1	KRAS-DOM SP.Z O.O., SP. K.	172	11 086
2	EXPIRO SP. Z O.O.	58	3 164
3	AK INVET SP. ZO.O.	48	2 079
4	HANDEL AR.SPOŻ. I PRZEMYSŁ.M.DOMIŃCZUK I B.KOCHAN	16	812
5	RADLIŃSKI SP.Z O.O.	16	1024
6	FACH-BUD ZIMIRSKI DARIUSZ	12	846

DEWELOPERZY		Ilość mieszkań	Powierzchnia użytkowa (m ²)
7	LOKUM GRZEGORZ SZAJA	12	684
8	SUNNY HOME SP.Z O.O.	12	892
9	ARIWA SP. Z O.O.	8	440
10	KACZOR JANUSZ	8	440
11	READY CONSTRUCT HV SP Z O.O.	8	896
12	ARMET PLUS SP. Z O.O.	6	336
13	MATEJCZEK MAGDALENA	4	448
14	GB DEVELOPMEN SP. Z O.O.	6	816
15	KARSIL DOM SP. Z O.O.	3	378
16	POL-SPED SP. Z O.O.	2	114
17	SZTUKA DOMÓW SP. Z O.O.	2	210
18	UDZIELAK ANDRZEJ	2	484
19	KADZIELA,PASTUSIAK	2	146
20	MROZIK,DEMSKI	2	150
RAZEM		399	25 445

Tendencja wzrostowa oddanych do użytkowania mieszkań deweloperskich :

- A. Ilość mieszkań wzrost o 87%**
B. Powierzchnia użytkowa o 72%



PODSUMOWANIE :

Łącznie w roku 2025 oddano do użytkowania	659 mieszkań
zawierających	2 684 izb
o powierzchni użytkowej	60 875 m²,
Na sprzedaż deweloperzy wybudowali	399 mieszkań
o powierzchni użytkowej	25 445 m²,
Indywidualnie wybudowano	216 mieszkań
o powierzchni użytkowej	33 296 m²,
Budownictwo społeczne (TBS) wybudowało	44 mieszkań
o powierzchni użytkowej	2116m²

6.5. Struktura budownictwa mieszkaniowego z rozbiem na gminy powiatu bolesławieckiego:

Gmina	Struktura mieszkań		Uwagi
	Ilość mieszkań	Powierzchnia użytkowa m ²	
Miasto Bolesławiec	421	27 998	W tym na sprzedaż 353 mieszkań, na wynajem 44 mieszkań
Gmina Bolesławiec	118	16 246	W tym na sprzedaż 36 mieszkań
Miasto i Gmina Nowogrodzic	59	8 763	W tym na sprzedaż 8 mieszkań
Gmina Warta Bolesławiecka	33	4 301	W tym na sprzedaż 0 mieszkań
Gmina Osiecznica	15	2 062	W tym na sprzedaż 0 mieszkań
Miasto Nowogrodzic	21	4 372	W tym na sprzedaż 8 mieszkań
Gmina Gromadka	13	4 250	W tym na sprzedaż 0 mieszkań

7. Postępowania administracyjne

Postępowania administracyjne prowadzone przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego często wiążą się z konfliktem racji stron oraz konfrontacją rozbieżnych stanowisk w zakresie stanu faktycznego i prawnego. Inwestorzy i użytkownicy obiektów budowlanych nierzadko bagatelizują przepisy Prawa Budowlanego, co może skutkować:

- grzywną,
- opłatami legalizacyjnymi,
- rozbiórką obiektu,
- karą pozbawienia wolności do 2 lat.

Dodatkowe utrudnienia wynikają ze skomplikowanej i wielokrotnie nowelizowanej ustawy Prawo Budowlane z 1994 r., w tym zmian procedur postępowania i właściwości organów oraz orzeczeń Trybunału Konstytucyjnego wymagających ponownego rozpatrywania spraw.

Postępowania wymagają znajomości prawa budowlanego, przepisów przejściowych, uchylonych rozporządzeń i doświadczenia w ocenie stanu technicznego obiektów.

8. Stan techniczny przewodów kominowych

W okresach grzewczych ważnym zagadnieniem jest **stan techniczny przewodów kominowych i legalność podłączeń**. Co roku napływają liczne zgłoszenia w tym zakresie. Inspektorat przeprowadza:

- oględziny obiektów,
- weryfikację dokumentacji technicznej (książki obiektów budowlanych, protokoły przeglądów okresowych).

Nieprawidłowości wynikają najczęściej z braku skutecznego zarządzania nieruchomościami lub ignorowania przepisów. Obecnie prowadzonych jest kilkanaście spraw.

Działania prewencyjne, które zmniejszają ryzyko pożaru lub zatrucia tlenkiem węgla, obejmują:

- używanie sprawnych urządzeń grzewczych z atestami i czujnikami bezpieczeństwa,
- nieużywanie gazowych urządzeń promiennikowych do ogrzewania pomieszczeń,
- zapewnienie skutecznej wentylacji przy stosowaniu piecyków, kominków i innych urządzeń na paliwo stałe, ciekłe lub gazowe,
- unikanie łączenia wentylacji grawitacyjnej z mechaniczną,
- niezatykanie krótek wentylacyjnych,
- wykonywanie konserwacji i napraw wyłącznie przez wykwalifikowanych fachowców,
- wyposażenie mieszkań w czujniki dymu, tlenku węgla i gazu,
- regularne kontrole instalacji gazowych i przewodów kominowych.



Pożar budynku gospodarczego w Wykrotach



Pożar budynku gospodarczego w Wykrotach



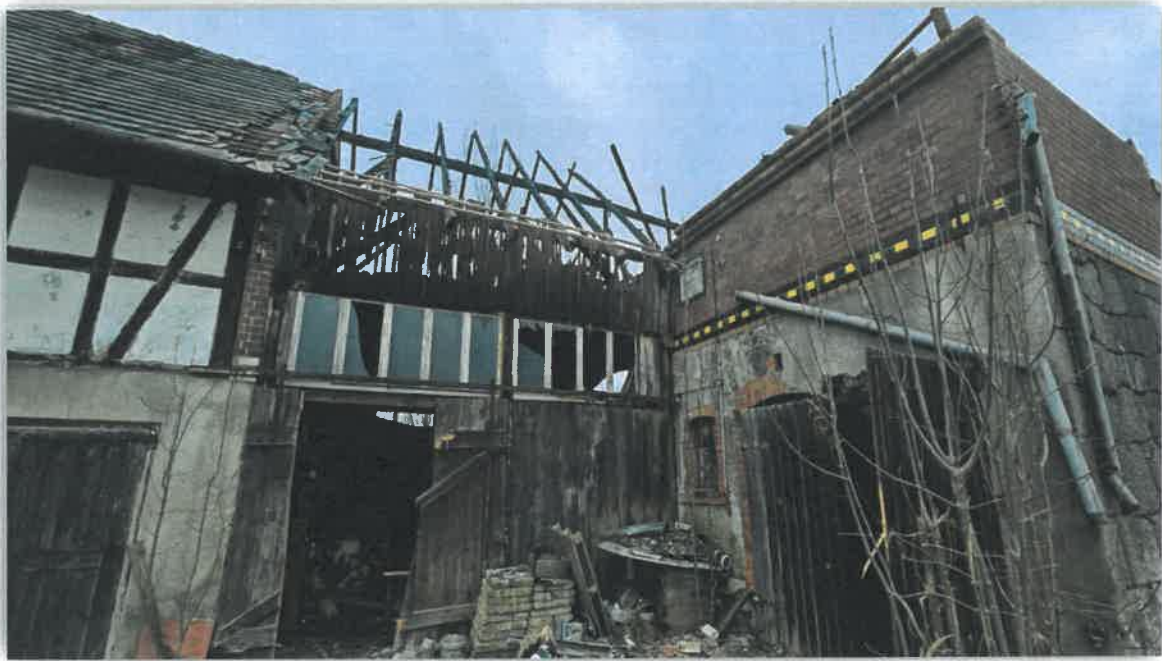
Pożar budynku mieszkalnego jednorodzinnego w Łaziskach



Pożar budynku mieszkalnego jednorodzinne w Łaziskach



Pożar budynku gospodarczego w Nowogrodźcu



Pożar budynku gospodarczego w Nowogrodźcu

9. Działania PINB Bolesławiec po powodzi z września 2024 –kontynuacja w roku 2025

Dodatkowym, nieplanowanym zagadnieniem dla tut. PINB-u były działania podejmowane po powodzi z września 2024 roku.

W wyniku ww. powodzi wiele obiektów budowlanych zostało uszkodzonych, między innymi drogi powiatowe na terenie gminy Bolesławiec w miejscowościach Kraszowice, Dąbrowa Bolesławiecka – Krępica, Trzebień – Golnice. Na zlecenie Starosty Bolesławieckiego tut. PINB przeprowadził oględziny zniszczonych przez powódź dróg i wydał nakazy ich wyremontowania.

Dodatkowo w roku 2025 PINB przeprowadził kontrole wałów przeciwpowodziowych przy rzece Bóbr w miejscowościach Parkoszów, Trzebień, Stara Oleszna i Nowa i wydał nakazy ich naprawy.



Wał przeciwpowodziowy w Trzebieńiu – uszkodzony i po odtworzeniu

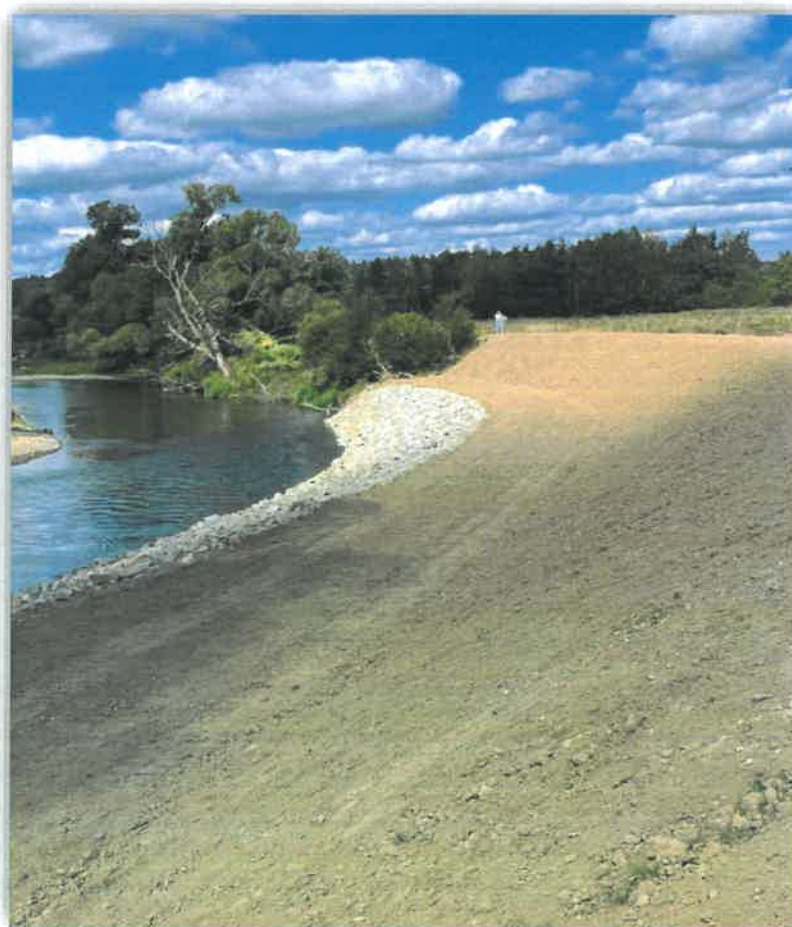




Wał przeciwpowodziowy Trzebień Mały – Parkoszów uszkodzony i po odtworzeniu



Wał przeciwpowodziowy między Golnicami i Parkoszowem – uszkodzony i po odtworzeniu



10. Inne kontrole – zagrożenie dla życia i zdrowia ludzkiego

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Bolesławcu brał udział również w nieplanowanych nagłych kontrolach robót budowlanych powodujących zagrożenie dla życia i zdrowia ludzkiego. Poniżej przykłady:



Uszkodzenie podziemnej instalacji gazowej w wyniku prowadzonych robót budowlanych na terenie Szpitala Św. Łukasza przy ul. Jeleniogórskiej w Bolesławcu



Działania ratownicze – odkopywanie przysypanego pracownika podczas budowy sieci światłowodowej w Mierzwinie

11. Realizacja zadań wynikających z ustawy o ochronie ludności i obronie cywilnej – kontrole schronów i miejsc doraźnego ukrycia

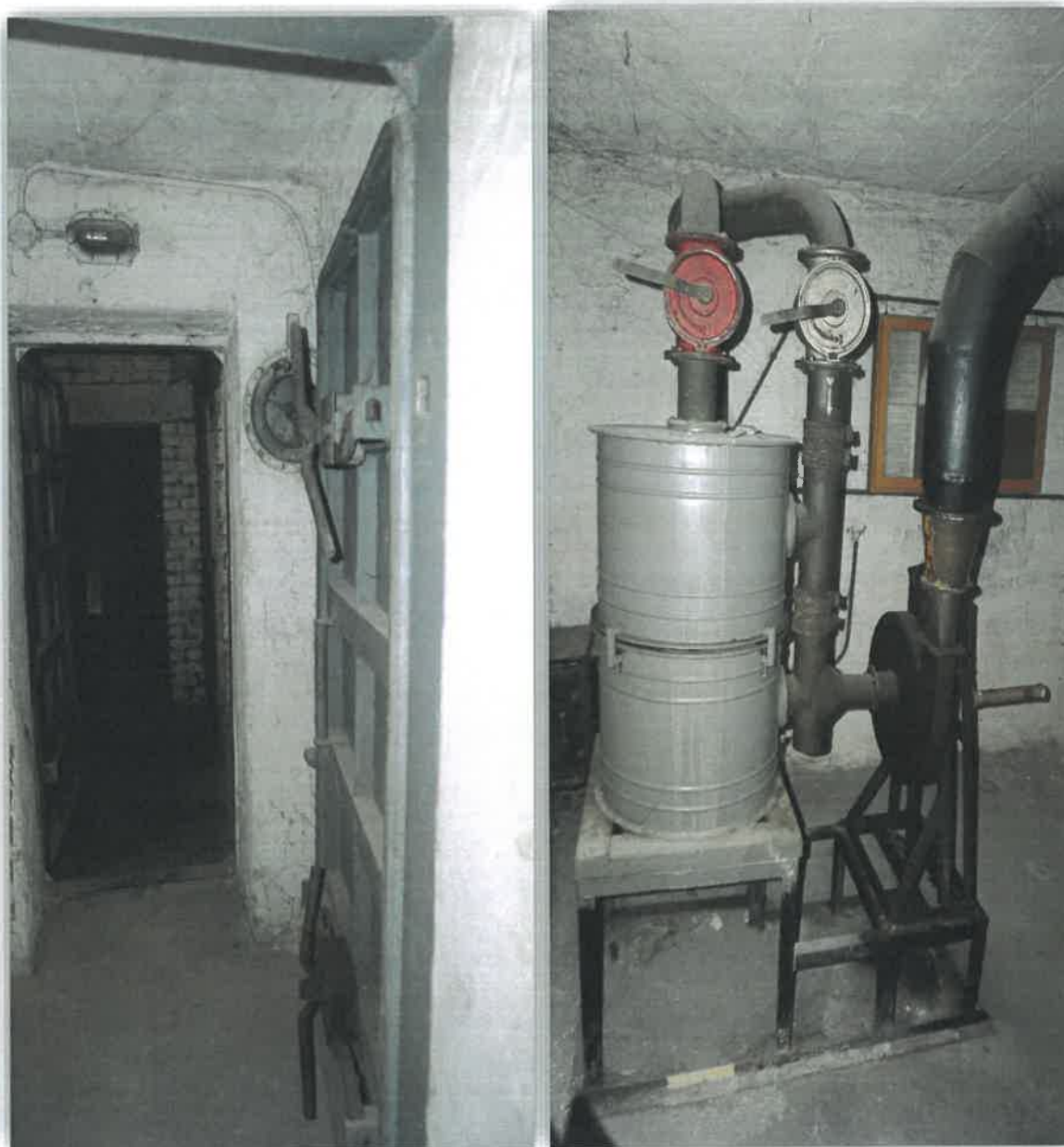
Realizacja zadań wynikających z ustawy o ochronie ludności i obronie cywilnej

W związku z uchwaleniem tzw. ustawy „schronowej” z dnia 5 grudnia 2024 r. o ochronie ludności i obronie cywilnej (Dz.U.2024 poz. 1907), Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Bolesławcu, we współpracy z Państwową Powiatową Strażą Pożarną oraz zarządcami obiektów budowlanych, przeprowadził kontrole obiektów budowlanych pełniących przed dniem 1 stycznia 2025 r. funkcję budowli ochronnych, w tym:

- **schronów** – budowli o konstrukcji zamkniętej i hermetycznej, wyposażonych w urządzenia filtrowentylacyjne lub pochlaniacze regeneracyjne (art. 83 ust. 3 u.o.l.o.c.),
- **ukryć** – budowli ochronnych o konstrukcji niehermetycznej (art. 83 ust. 4 u.o.l.o.c.),
- **miejsc doraźnego schronienia** – obiektów zbiorowej ochrony przystosowanych do tymczasowego ukrycia ludzi (art. 84 u.o.l.o.c.).

Dotychczas PINB otrzymał 24 zlecenia od władz samorządowych dotyczących sprawdzenia wskazanych obiektów budowlanych. Wyniki przeprowadzonych kontroli zostały przekazane **władzom obrony cywilnej** w celu służbowego wykorzystania.





Schron zlokalizowany w budynku przy ul. Daszyńskiego 13 a w Bolesławcu



Drzwi hermetyczne do schronu w budynku przy ul. Kaszubskiej 2 w Bolesławcu



Pozostałości urządzenia filtrowentylacyjnego przy ul. Ogrodowej 2 w Bolesławcu



Urządzenie filtrowentylacyjne i zawór przeciwwybuchowy w schronie przy ul. Daszyńskiego 14-15 w Bolesławcu



Budowla ochronna na terenie Szpitala Św. Łukasza przy ul. Jeleniogórskiej w Bolesławcu



Budowle ochronne – ukrycia przeciwlotnicze na terenie Wojewódzkiego Szpitala dla Nerwowo i Psychicznie Chorych przy ul. Tysiąclecia w Bolesławcu

12. Sektor budowlany w powiecie bolesławieckim w roku 2025

1. Podsumowanie sytuacji

Rok 2025 był okresem stopniowej poprawy sytuacji w sektorze budowlanym powiatu bolesławieckiego. Po wcześniejszym spowolnieniu spowodowanym niekorzystnymi uwarunkowaniami makroekonomicznymi, rynek budowlany wykazał oznaki stabilizacji i ożywienia.

2. Czynniki sprzyjające poprawie

- **Spadek inflacji** – zmniejszenie presji kosztowej dla inwestycji.
- **Ustabilizowanie poziomu stóp procentowych** – korzystniejsze warunki finansowania projektów budowlanych.
- **Obniżenie kosztów energii i materiałów budowlanych** – wzrost rentowności i efektywności realizowanych kontraktów.

3. Efekty dla rynku budowlanego

- **Wzrost aktywności inwestycyjnej** – zarówno w sektorze prywatnym, jak i publicznym.
- **Większa liczba zleceń dla firm budowlanych**, szczególnie w obszarze budownictwa mieszkaniowego i infrastrukturalnego.
- **Poprawa rentowności realizowanych kontraktów** w drugiej połowie roku dzięki racjonalizacji kosztów i stabilniejszym warunkom rynkowym.

4. Perspektywy rozwoju

- Sektor budowlany powiatu bolesławieckiego zakończył rok 2025 w lepszej kondycji niż w roku poprzednim.
- Dostępne dane statystyczne wskazują na możliwość dalszego wzrostu aktywności inwestycyjnej i poprawy rentowności w roku 2026.
- Kontynuacja stabilizacji makroekonomicznej i utrzymanie korzystnych kosztów energii oraz materiałów stanowi podstawę dalszego rozwoju rynku budowlanego. Świadczą o tym niniejsze dane statystyczne :

- oddano do użytkowania **628 obiektów budowlanych** – o **3,2 % więcej** niż w roku 2024,
- rozpoczęto budowę **449 mieszkań** – o **8% mniej** niż w roku 2024,
- do użytkowania oddano **659 mieszkań** – o **52,5 % więcej** niż w roku 2024,
- w wyniku kontroli wykryto **27 przypadki samowoli budowlanych**, co stanowi spadek o **ok. 37%** w stosunku do roku ubiegłego,
- wydano **9 nakazów rozbiórek obiektów budowlanych**,
- w toku postępowañ nałożono **8 grzywien celem przymuszenia** na łączną kwotę **454 368,98 zł**
- naliczono opłaty legalizacyjne (art. 49 ust. 2a) w wysokości: **60 000,00 zł**
- wydano **5 mandatów** w wysokości: **800 zł**
- w trakcie kontroli wydano: **11 pouczeń**

1. Kontrole i bezpieczeństwo na terenie powiatu bolesławieckiego

Przeprowadzone w 2025 roku kontrole wykazały ogólną poprawę poziomu bezpieczeństwa na budowach zlokalizowanych na terenie powiatu bolesławieckiego. W analizowanym okresie nie odnotowano zgłoszeń dotyczących wypadków przy pracy ani przypadków katastrof budowlanych przekazanych do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego, Państwowej Inspekcji Pracy czy innych właściwych organów nadzoru.

Uzyskane wyniki świadczą o wzroście świadomości uczestników procesu budowlanego w zakresie przestrzegania zasad bezpieczeństwa i higieny pracy oraz stosowania właściwych procedur nadzoru technicznego.

Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Bolesławcu prowadził także działania **prewencyjne i edukacyjne**, mające na celu dalsze podnoszenie poziomu bezpieczeństwa na placach budów. Obejmują one:

- bieżące informowanie uczestników procesu budowlanego o obowiązujących przepisach i zmianach w prawie budowlanym,
- konsultacje i szkolenia z zakresu bezpiecznego prowadzenia robót budowlanych,
- współpracę z jednostkami samorządu terytorialnego, Państwową Inspekcją Pracy oraz służbami ratowniczymi w zakresie wymiany informacji i dobrych praktyk,
- promowanie cyfrowych narzędzi wspierających nadzór i dokumentowanie przebiegu prac budowlanych.

Dzięki tym działaniom Inspektorat przyczynia się do utrzymania wysokiego poziomu bezpieczeństwa pracy oraz ograniczenia ryzyka wystąpienia zagrożeń na terenie prowadzonych inwestycji.

2. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego – Strategia Cyfryzacji 2025

Wizja:

Budowa nowoczesnej, cyfrowej administracji nadzoru budowlanego, przyjaznej dla mieszkańców i inwestorów, opartej na efektywnych, transparentnych procesach oraz innowacyjnych narzędziach cyfrowych.

Cel strategiczny:

Zwiększenie efektywności pracy Inspektoratu, skrócenie czasu obsługi spraw oraz wzmocnienie nadzoru inwestycji poprzez cyfryzację procesów i modernizację infrastruktury.

Kluczowe działania w 2025 r.:

1. Wdrożenie kolejnych systemów cyfrowych:

- **cKOB** – Cyfrowa Książka Obiektu Budowlanego,
- **eCRUB** – Elektroniczny Centralny Rejestr Uprawnień Budowlanych,
- **EDB** – Elektroniczny Dziennik Budowy,
- **SOPAB** – System Obsługi Postępowań Administracyjnych w Budownictwie,
- **E-Budownictwo** – rządowy generator wniosków inwestycyjnych.

2. Integracja i automatyzacja procesów:

- **Wygazanie** elektronicznego systemu obiegu dokumentów **ActaFlow**, umożliwiającego dotychczas pracę zdalną, cyfrową archiwizację i kompleksowy nadzór nad inwestycjami.
- **Rozpoczęcie** migracji do nowego elektronicznego systemu obiegu dokumentów **EZD RP** i wdrożenie systemu **e-Doręczeń**, w kierunku w pełni zintegrowanej administracji cyfrowej.

3. Modernizacja infrastruktury terenowej:

- Zakup hybrydowego samochodu służbowego z napędem na cztery koła, zwiększającego mobilność i efektywność działań terenowych.

Efekty cyfryzacji:

- **Mieszkańcy:** szybki i prosty dostęp do usług urzędowych, możliwość elektronicznego składania wniosków.
- **Inwestorzy:** uproszczone procedury, skrócenie czasu rozpatrywania spraw, ograniczenie wizyt w urzędzie.
- **Kierownicy budów:** pełna elektroniczna dokumentacja inwestycji, zwiększona transparentność i szybka reakcja na nieprawidłowości.

Wnioski strategiczne:

- Cyfryzacja stanowić będzie fundament modernizacji administracji publicznej.
- Integracja procesów cyfrowych z systemami obiegu dokumentów i mobilną infrastrukturą terenową pozwoli na skuteczny nadzór i wsparcie inwestycji.
- Kontynuacja transformacji cyfrowej przyczyni się do zwiększenia zadowolenia mieszkańców, przyspieszenia procedur inwestycyjnych i budowy administracji przyszłości.

Podpis jest prawidłowy

Dokument podpisany przez Piotr
Żak; Powiatowy Inspektorat
Nadzoru Budowlanego
Data: 2026.02.27 12:22:33 CET

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego
w Bolesławcu
mgr inż. arch. Piotr Żak

*/podpisano bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym
przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu/*

