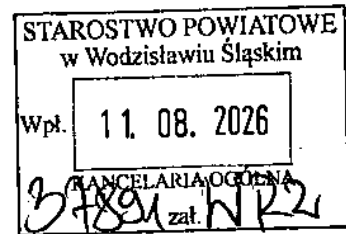


**POWIATOWY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO
W WODZISŁAWIU ŚLĄSKIM**
44-304 Wodzisław Śl., Os. 1 Maja 16D
Telefon: 32 456 19 07, 32 456 19 08
sekretariat@wodzislaw-slaski.pinb.gov.pl
PINB.SO.071.27.2026



Wodzisław Śl., dnia 11 sierpnia 2026r.

ANALIZA ZAGROŻEŃ I OCENA STANU BEZPIECZEŃSTWA obiektów budowlanych na terenie Powiatu Wodzisławskiego za rok 2025 /I półrocze 2026

Zadania i kompetencje organów nadzoru budowlanego, sformułowane w art.83 Prawa budowlanego, sprowadzają się do działań z zakresu inspekcji i kontroli, tak w zakresie prawidłowości przebiegu procesu budowlanego, jak i utrzymania obiektów budowlanych oraz prowadzenia postępowania wyjaśniającego w przypadku katastrofy budowlanej.

Do zadań nadzoru budowlanego należy w szczególności:

- kontrola zgodności z przepisami prawa budowlanego, projektem budowlanym i warunkami określonymi w decyzji o pozwoleniu na budowę,
- sprawdzanie posiadania przez osoby pełniące samodzielne funkcje techniczne w budownictwie właściwych uprawnień do pełnienia tych funkcji,
- sprawdzanie dopuszczenia do obrotu i stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych,
- badanie przyczyn powstawania katastrof budowlanych,
- współdziałanie z organami kontroli państwowej.

W związku z nowelizacją Prawa budowlanego z dnia 11 lipca 2003r. do właściwości Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego, jako organu I instancji należą zadania i kompetencje ujęte w 25 artykułach.

W szczególności:

- ocena planowanych odstępstw od warunków pozwolenia na budowę,
- przyjmowanie zawiadomień o terminie rozpoczęcia budowy,
- samowole budowlane, (budowa, rozbiórka, wykonanie robót budowlanych, zmiana sposobu użytkowania bez pozwolenia właściwego organu) – i ich likwidacja i legalizacja,
- wstrzymanie robót budowlanych, wykonywanych bez pozwolenia na budowę lub niezgodnie z pozwoleniem lub przepisami,
- nakaz wykonywania określonych czynności przez inwestora w celu zalegalizowania robót budowlanych, pozwolenie na wznowienie wstrzymanych robót, ale także nakaz rozbiórki obiektu lub jego części w razie niepodporządkowania się wcześniej wydanym nakazom,

- wydawanie pozwoleń na użytkowanie i przyjmowanie zawiadomień o zakończeniu budowy i zamiarze przystąpienia do użytkowania wybudowanych obiektów,
- nakładanie kar za niezgodnie z pozwoleniem wykonanie robót budowlanych,
- nakaz przeprowadzenia kontroli obiektu budowlanego lub jego części,
- kontrola utrzymania obiektu budowlanego,
- nakaz usunięcia stwierdzonych w obiekcie budowlanym nieprawidłowości,
- nakaz rozbiórki obiektu nieużytkowanego lub niewykończonego i nie nadającego się do odbudowy, remontu lub wykończenia,
- nakaz opróżnienia budynku grożącego bezpośrednio zawaleniem ,
- nakaz usunięcia istniejącego w obiekcie budowlanym zagrożenia,
- przyjęcie zawiadomienia o stanie zagrożenia w obiekcie budowlanym,
- wyjaśnienie przyczyn katastrof budowlanych,
- przyjmowanie zawiadomień o katastrofach budowlanych,
- prowadzenie postępowań w sprawach katastrof budowlanych,
- prowadzenie postępowań wyjaśniających i składanie wniosków o ukaranie z tytułu odpowiedzialności zawodowej w budownictwie,

Ocena stanu bezpieczeństwa obiektów budowlanych mieści się w zapisach Prawa budowlanego rozdział – 6 utrzymanie obiektów budowlanych.

Zgodnie z zapisami art. 61,62,63,64 – Prawa budowlanego właściciel i zarządca obiektu budowlanego jest zobowiązany utrzymywać i użytkować obiekt zgodnie z jego przeznaczeniem i wymaganiami ochrony środowiska oraz utrzymywać obiekt w należyтым stanie technicznym i estetycznym, nie dopuszczając do nadmiernego pogorszenia jego właściwości użytkowych i sprawności technicznej. Dodatkowo właściciel lub zarządca jest zobowiązany prowadzić dla każdego budynku oraz obiektu budowlanego nie będącego budynkiem książkę obiektu budowlanego stanowiącą dokument przeznaczony do zapisów dotyczących przeprowadzonych kontroli stanu technicznego, remontów i przebudowy w okresie użytkowania obiektu budowlanego wraz z niezbędnymi protokołami kontroli:

1. okresowej, co najmniej raz w roku, polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego:
 - II) elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu,
 - II) instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska,
 - II) instalacji gazowych oraz przewodów kominowych.
2. okresowej, co najmniej raz na 5 lat, polegającej na sprawdzaniu stanu technicznego przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego

otoczenia; kontrolą tą powinno być objęte również badanie instalacji elektrycznej i piorunochronnej zakresie stanu sprawności połączeń osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, odporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji aparatów, wykonanej przez osoby posiadające stosowne uprawnienia budowlane.

3. Okresowej /w zakresie kontroli rocznej/, co najmniej dwa razy do roku w przypadku budynków o powierzchni zabudowy przekraczającej 2000 m², oraz innych obiektów budowlanych o powierzchni dachu przekraczającej 1000 m².

Obowiązek prowadzenia książki obiektu budowlanego nie obejmuje właścicieli i zarządców:

1. budynków mieszkalnych jednorodzinnych
2. obiektów budowlanych

¶ . budownictwa zagrodowego i letniskowego

¶ . wymienionych w art. 29, ust. 1, - Prawa budowlanego z wyłączeniem sieci gazowych

- 3 dróg i obiektów mostowych, jeżeli prowadzą książkę drogi lub książkę obiektu mostowego

Występujące zagrożenia w budownictwie:

I. Zagrożenia związane z utrzymaniem obiektów budowlanych

- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych
 - zagrożenia związane z uszkodzeniem konstrukcji budynku
 - zagrożenia wynikające ze złego stanu technicznego przewodów kominowych: dymowych, spalinowych i wentylacyjnych,
 - niesprawne wewnętrzne instalacje tj, gazowa, elektryczna, wod-kan, grzewcza,
 - niesprawne przyłącza i sieć wodociągowa, kanalizacyjna, elektroenergetyczna, gazowa
- dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych i innych obiektów budowlanych dla których prowadzone jest obowiązkowo książka obiektu budowlanego.
 - zagrożenia jw. oraz dodatkowo niesprawne instalacje odgromowe.
- zagrożenia spowodowane wyposażeniem wewnętrznym budynków

II. Zagrożenia wynikające z czynników zewnętrznych.

1. zagrożenia zimowe związane z większymi opadami śniegu dla obiektów wielkopowierzchniowych w tym użyteczności publicznej.

Na przestrzeni ostatnich lat na terenie Powiatu Wodzisławskiego nie przeprowadzono kontroli kompleksowych, gdyż nie wystąpiły takie zagrożenia.

2. zagrożenia związane z wybuchami butli gazowych. – nie zgłoszono przypadków
3. zagrożenia wynikające z zamrożenia instalacji c.o. – brak zdarzeń
4. zagrożenia związane z pożarami i uszkodzeniami budynków (po zgłoszeniach do udziału z PSP)
 - Marklowice- pożar „Zameczku”
 - Pszów ul. Lubomska -pożar budynku prowadzonego jako schronisko-hostel (ofiary śmiertelne)

- Pszów ul. Żużłowa wybuch gazu z butli (ofiara śmiertelna)
- Mszana -pożar domu weselnego
- Wodzisław ul. Przemysława -pożar mieszkania (ofiara śmiertelna)
- Wodzisław ul. Radlińska -pożar w budynku jednorodzinnym
- Pszów ul. K. Miarki -pożar budynku jednorodzinnego
- Skrzyszów ul. Zielona pożar budynku jednorodzinnego
- Pszów ul. Kasprowicza -wybuch prochu w piwnicy
- Gołkowice ul. Cmentarna – zawalenie stodoły
- Rydułtowy ul. Jacka – interwencja związana ze złym stanem pokrycia dachowego

5. zagrożenia innymi czynnikami zewnętrznymi

- kilka przypadków kontroli budów związanych z negatywnym oddziaływaniem na parcele sąsiednie

7. zagrożenia wynikające z prowadzonej eksploatacji górniczej.

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego prowadzi kontrolę obiektów położonych na terenach prowadzonej eksploatacji górniczej. Przedsiębiorstwa górnicze przysyłają wykazy obiektów tzw. jednorazowo odszkodowanych w których może wystąpić zagrożenie bezpieczeństwa, oraz informację o uruchamianiu ścian wydobywczych i możliwych wpływach eksploatacji górniczej. W przypadku stwierdzenia złego stanu technicznego albo zagrożenia bezpieczeństwa wydawane są na właścicieli decyzje nakazujące wykonanie robót zmierzających do poprawy stanu technicznego lub decyzje rozbiórkowe. W roku 2025 przeprowadzano jedną kontrolę w tym zakresie.

8. zagrożenia wynikające ze złego stanu technicznego obiektów

- postępowania zakończone decyzją na rozbiórkę w 2025 roku
- Skrzyszów ul. Wallacha - budynek mieszkalny
- Połomia ul. Centralna -budynek mieszkalny
- Godów ul. Nowa – budynek mieszkalny
- Rydułtowy ul. Nowa -budynek mieszkalny
- Wodzisław ul. Czyżowicka -budynek mieszkalny, stodoła
- Gorzyce ul. Rybnicka – budynek mieszkalny, stodoła
- Bełsznica ul. Raciborska – budynek mieszkalno-gospodarczy
- Czyżowice ul. Wiejska -budynek mieszkalny i stodoła
- Skrzyszów ul. Powstańców -budynek mieszkalny z częścią gospodarczą
- Wodzisław ul. Ziemowita – budynek gospodarczo-garażowy
- Pszów ul. Kasprowicza -budynek mieszkalny jednorodzinny
- Radlin ul. Sienkiewicza -budynek mieszkalny jednorodzinny

- postępowania zakończone decyzją na rozbiórkę w 2026 roku
- Gołkowice ul. 1 maja - budynek stodoły
- Bluszczów ul. Środkowa -budynek mieszkalny jednorodzinny
- Wodzisław ul. Bogumińska -zabudowa magazynowa
- Radlin ul. Rogozina – budynek garażu
- Mszana ul. ks. Styry -budynek stodoły
- Gołkowice ul. Wyzwolenia -budynek stodoły z częścią gospodarczą
- Radlin ul. Rogozina -budynek gospodarczy
- Rydułtowy ul. Bukowa -budynek mieszkalny
- Wodzisław ul. Stroma -kładka dla pieszych
- Rydułtowy ul. Traugutta -zabudowa gospodarcza

- postępowania w trakcie związane ze stanem technicznym
- Turza – most na trasie zlikwidowanej boczniczy kolejowej
- Pszów – most na trasie zlikwidowanej boczniczy kolejowej

W 2025 r. miała miejsce jedna katastrofa budowlana

-Gołkowice ul. Powstańców Śląskich - 1/3 budynku uległa całkowitemu zniszczeniu -stan prawny nieuregulowany

Bieżącą działalność Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego za rok 2025 i 2026 przedstawia tabela obrazująca ilość prowadzonych spraw, podjętych kontroli i wydanych decyzji.

L.p.	Prowadzone sprawy	2025	I półrocze 2026
	Ilość prowadzonych spraw	4213	2563
	Zgłoszenia rozpoczęcia budowy	879	385
	Zgłoszenia zakończenia budowy	604	292
	Ilość wydanych decyzji i postanowień	84	44
	-w tym decyzje na rozbiórkę	8	7
	Skargi	51	37
	Mandaty/ kwota	52/8300	16/3150
	Opłaty legalizacyjne - ilość/ kwota	8/320 000	2/10 000

Jak widać z powyższych zestawień w okresie sprawozdawczym na kilkanaście obiektów została wydana decyzja nakazująca rozbiórkę ze względu na nieodpowiedni stan techniczny.

Jednocześnie 23 budynki zostały rozebrane w stosunku do których wydano nakaz rozbioru z uwagi na uszkodzenia uniemożliwiające dalsze użytkowanie, lub brak możliwości czy chęci zalegalizowania.

Dodatkowo kilkanaście objętych jest stałym nadzorem. Niewątpliwie służy to poprawie bezpieczeństwa terenu powiatu wodzisławskiego.

Najważniejszą częścią prowadzonej działalności inspekcyjno-kontrolnej pod względem stanu bezpieczeństwa jest przegląd obiektów budowlanych, ich stanu technicznego i możliwości dalszego ich użytkowania. Prowadzone są planowe kontrole obiektów budowlanych, zgodnie z zatwierdzonym planem pracy Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego.

Na zlecenie Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego prowadzono kompleksową kontrolę obiektów budowlanych a mianowicie:

- bezpieczne ferie i wakacje, przeprowadzono 16 kontroli obiektów

Rozpoczęto kontrole placów zabaw, która z przerwami trwa cały rok.

Kontrolą planową w 2025r objęto 100 obiektów a mianowicie:

- Obiekty użyteczności publicznej
 - szkoły, przedszkola 15 szt
 - kościoły 2szt
- Budynki wielorodzinne - 25 szt
- Place zabaw – 8 szt
- Budynki usługowo-handlowe – 10 szt
- Zakłady produkcyjne – 5 szt
- Budowle – 10 szt
- Budynki jednorodzinne w budowie -20 szt
- Budynki handlowo-usługowe w budowie - 5 szt

Kontrolą planową w 2026r objęto 100 obiektów a mianowicie:

- Obiekty użyteczności publicznej
 - szkoły, przedszkola 16 szt
 - kościoły 2 szt
- Budynki wielorodzinne - 30 szt
- Budynki handlowo -usługowe -10 szt
- Place zabaw – 10 szt
- Zakłady produkcyjne -3 szt
- Budowle 2 szt
- Budynki jednorodzinne w budowie -22 szt
- Budynki handlowo-usługowe w budowie - 5 szt

Kontrola polega na sprawdzeniu dokumentów związanych z budową i eksploatacją obiektu budowlanego jak też i kontrolą stanu technicznego samego obiektu.

Dla wszystkich kontroli prowadzona jest sprawozdawczość.

W dalszym ciągu znaczną trudnością w rozpatrywaniu spraw w stosunku do obiektów będących w nieodpowiednim stanie technicznym jest nieuregulowany stan prawy związany z własnością nieruchomości. W chwili obecnej toczy się kilka postępowań sądowych, a kilka wystąpień jest przygotowywanych. Ciągła pomoc w tym zakresie finansowa niektórych gmin powiatu wodzisławskiego sprawia, że możliwe jest pokrywanie przez nadzór kosztów sądowych.

Kolejna nowelizacja prawa budowlanego przesunęła w czasie obligatoryjne prowadzenie elektronicznego dziennika budowy i elektronicznej książki obiektu budowlanego -obowiązek będzie wymagalny od 1 stycznia 2032r.

Funkcjonowanie nadzoru budowlanego w obecnej formie jako organ administracyjny ale i inspekcyjno-kontrolny spełnia swoje zadania i przyczynia się do poprawy bezpieczeństwa obiektów budowlanych do czego zobowiązują właścicieli lub zarządców obiektów przepisy Prawa Budowlanego.

Korzystając z okazji pragnę podziękować w imieniu inspektoratu za wsparcie finansowe dla inwestycji realizowanych przez nadzór z dotacji wojewody tj;

w 2025r. – dotacja 15 000 -remont nawierzchni parkingu przed budynkiem PINB

w 2026r. -dotacja 10 000 -zakupiono nowy samochód (elektryczny) do pracy terenowej