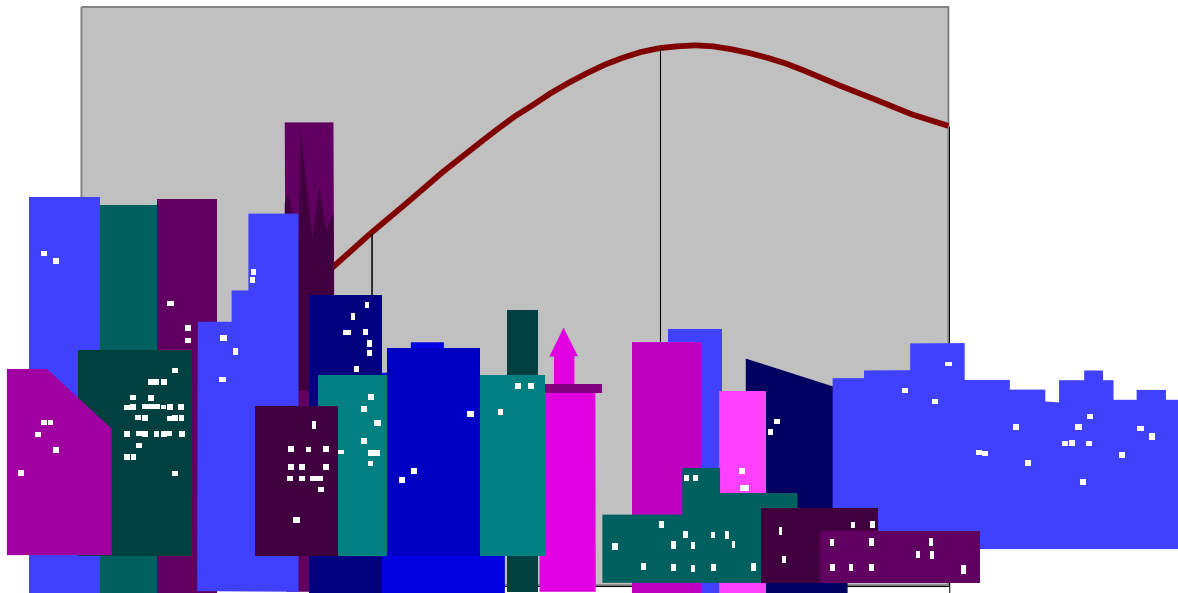


**GŁÓWNY URZĄD  
NADZORU  
BUDOWLANEGO**



**R U C H B U D O W L A N Y**  
**w 2015 roku**

**Warszawa, luty 2016 r.**

## 1. Wprowadzenie

Badania ruchu budowlanego w Głównym Urzędzie Nadzoru Budowlanego są prowadzone od 1995 roku na podstawie ustawy z dnia 29 czerwca 1995 r. *o statystyce publicznej* (Dz.U. z 2012, poz. 591 z późn. zm.), która określa zasady i sposób prowadzenia badań, gromadzenia oraz opracowywania zebranych danych, a także udostępniania i rozpowszechniania wyników, jako oficjalnych danych statystycznych.

Analizy dotyczące obiektów budowlanych przekazanych do użytkowania oraz rozbiórek realizowane były od początku w ramach programu badań statystyki publicznej, natomiast w zakresie wydanych pozwoleń na budowę – jako badania własne, pomocne dla realizacji zadań statutowych Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego.

Zakres badań był na bieżąco dostosowywany do zmieniającego się stanu prawnego i stosownie do potrzeb powiększany.

W 2006 r. rozszerzono badania o liczbę decyzji legalizujących obiekty budowlane. Zmiana została wprowadzona rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 19 lipca 2005 r. *w sprawie programu badań statystycznych statystyki publicznej na rok 2006* (Dz.U. Nr 178, poz. 1482 z późn. zm.) oraz rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów z dnia 24 sierpnia 2005 r. *w sprawie określenia wzorów formularzy sprawozdawczych, objaśnień co do sposobu ich wypełniania oraz wzorów kwestionariuszy i ankiet statystycznych stosowanych w badaniach statystycznych ustalonych w programie badań statystycznych statystyki publicznej na rok 2006* (Dz.U. Nr 206, poz. 1707 z późn. zm.)

W roku 2009 zaczęto zbierać informacje na temat liczby zezwoleń na realizację inwestycji drogowych i obiektów nimi objętych – na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. *o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych* (Dz.U. z 2013, poz. 687 z późn. zm.). Celem tego rozszerzenia jest bieżące badanie skuteczności działania ustawy uchwalonej dla przyspieszenia realizacji inwestycji drogowych.

W drugim półroczu 2010 r. zakres badań został rozszerzony o dane na temat liczby zezwoleń na budowę obiektów przeciwpowodziowych oraz liczby obiektów objętych tymi zezwoleniami – na podstawie *ustawy z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych* (Dz.U. z 2015 r., poz. 966).

W 2014 r. została dokonana korekta klasyfikacji zbieranych danych, polegająca na zakwalifikowaniu budynków garaży do kategorii *Obiektów użyteczności publicznej*, a nie jak dotychczas do kategorii *Budynków gospodarczo-inwentarskich*.

W drugiej połowie 2015 r., w związku z wejściem w życie przepisów art. 29 ust. 1 pkt 1a, 2b i 19a *ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane* (Dz.U. z 2013 r., poz. 1409 z późn. zm.), wyodrębnione zostały informacje o liczbie zgłoszeń budowy, w stosunku do których wymagane jest dołączenie m.in. projektu budowlanego, tj. dotyczących:

- wolno stojących budynków mieszkalnych, których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane,
- wolno stojących parterowych budynków stacji transformatorowych i kontenerowych stacji transformatorowych o powierzchni zabudowy do 35 m<sup>2</sup>,

- sieci: wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych obejmujących napięcie znamionowe nie wyższe niż 1 kV.

Obecnie dane te opracowywane są jako odrębna tabela.

Dane źródłowe pochodzą ze sprawozdań urzędów wojewódzkich i starostw oraz wojewódzkich i powiatowych inspektoratów nadzoru budowlanego. Materiał statystyczny z województw przesyłany jest do GUNB dwa razy w roku, do 15. następnego miesiąca po zakończeniu półrocza kalendarzowego, przez dyrektorów wydziałów w urzędach wojewódzkich, właściwych w sprawach administracji architektoniczno-budowlanej oraz przez wojewódzkich inspektorów nadzoru budowlanego.

Informacje zbiorcze przedstawiane są w tabelach wynikowych według poszczególnych kategorii obiektów budowlanych. Kategorie te ustalone zostały na podstawie Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych, dostosowanej do klasyfikacji europejskiej EUROSTAT, która została wprowadzona od 1 stycznia 2000 r., na mocy rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 17 grudnia 1999 r. *w sprawie określenia wzorów formularzy sprawozdawczych, objaśnień co do sposobu ich wypełniania oraz wzorów kwestionariuszy i ankiet stosowanych w badaniach ustalonych w programie badań statystycznych statystyki publicznej na 2000 r.* (Dz.U. z 1999 r. Nr 112, poz. 1316 z późn. zm.).

W tabelach przedstawiono informacje w układzie regionalnym. Obowiązek ten został wprowadzony w 2005 r. rozporządzeniem Rady Ministrów z 13 lipca 2004 r. *w sprawie programu badań statystycznych statystyki publicznej na rok 2005* (Dz.U. Nr 195, poz. 2004). Podział kraju na 6 regionów obowiązuje zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z 14 listopada 2007 r. (Dz.U. Nr 214, poz. 1573 z późn. zm.).

## 2. Pozwolenia na budowę

Dane statystyczne o wydawanych pozwoleniach na budowę obiektów budowlanych pozwalają na określenie przyrostu liczby obiektów budowlanych w poszczególnych kategoriach w roku bieżącym w stosunku do lat przeszłych oraz na sformułowanie prognozy na kolejne lata.

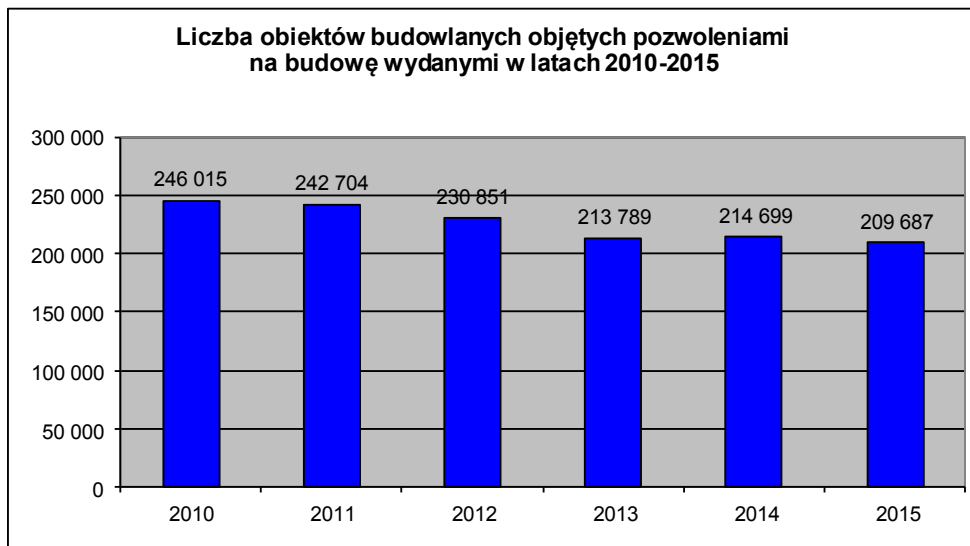
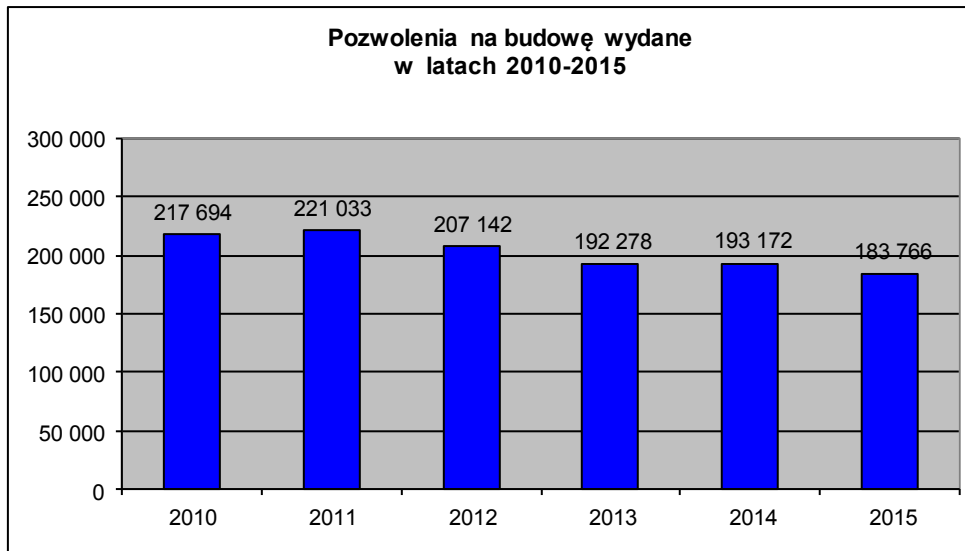
Informacje dotyczące pozwoleń na budowę są zbierane w dwóch zestawieniach tabelarycznych, zawierających liczby:

- wydanych pozwoleń na budowę – w poszczególnych kategoriach obiektów budowlanych oraz
- obiektów budowlanych objętych wydanymi pozwoleniami na budowę – w poszczególnych kategoriach obiektów budowlanych.

Wynika to z tego, że jednym pozwoleniem na budowę może być objęty jeden lub więcej obiektów budowlanych. Liczba obiektów budowlanych objętych pozwoleniami na budowę (w poszczególnych kategoriach obiektów budowlanych) bywa więc większa od liczby wydanych pozwoleń na budowę.

**W roku 2015 wydano 183 766 pozwoleń na budowę dla 209 687 obiektów budowlanych, podczas gdy w latach poprzednich liczby te wynosiły odpowiednio:**

- w 2014 r. – 193 172 pozwolenia dla 214 699 obiektów,
- w 2013 r. – 192 278 pozwoleń dla 213 789 obiektów,
- w 2012 r. – 207 142 pozwolenia dla 230 851 obiektów,
- w 2011 r. – 221 033 pozwolenia dla 242 704 obiektów,
- w 2010 r. – 217 694 pozwolenia dla 246 015 obiektów.



**W porównaniu do 2014 r. odnotowany został spadek o 4,87%** (o 9 406 pozwoleń) **ogólnej liczby wydanych pozwoleń na budowę**. W stosunku do 2014 r. spadła także o 5 012 liczba obiektów objętych wydanymi pozwoleniami na budowę. Liczba pozwoleń na budowę wydanych w 2015 r. jest też niższa od liczby pozwoleń wydanych w latach 2010-2013. W stosunku do 2013 r. nastąpił spadek o 4,4% (o 8 512 pozwoleń), do 2012 r. – o 11,3% (o 23 376 pozwoleń), do 2011 r. – o 16,9% (o 37 267 pozwoleń), do 2010 r. – o 18,5% (o 33 928 pozwoleń).

W 2015 r. w stosunku do 2014 r. w 5 (z 10 badanych) rodzajach obiektów odnotowano wzrost liczby wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę. Najwyższy wzrost nastąpił w kategoriach:

- budowli wodnych – 25,7%,
- budynków wielorodzinnych – 25%,

Wzrost stwierdzono również w odniesieniu do:

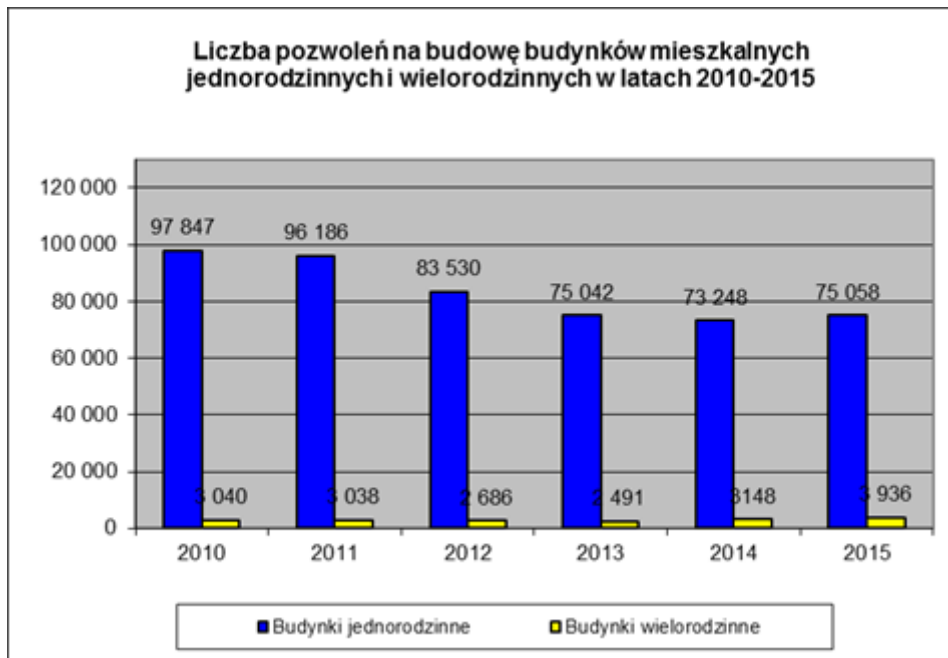
- budynków zamieszkania zbiorowego – 19,3%,
- budynków przemysłowych i magazynowych – 8,5%,
- budynków jednorodzinnych – 2,5%.

W pozostałych 5 badanych rodzajach obiektów odnotowano spadki, wynoszące dla:

- budynków gospodarczo-inwentarskich – 5,8%,
- budynków użyteczności publicznej – 8%,
- obiektów pozostałych – 9%,

- obiektów infrastruktury transportu – 17,1%,
- rurociągów, linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych – 16,2%.

Jak co roku znaczący udział w ogólnej liczbie wydanych pozwoleń na budowę wszystkich obiektów budowlanych mają pozwolenia dotyczące budynków mieszkalnych (jednorodzinnych i wielorodzinnych).



W 2015 r. na budynki mieszkalne wydano 78 994 pozwolenia na budowę (co stanowi 43% ogólnej liczby pozwoleń). W 2014 r. wydano 76 396 pozwoleń (39,5% ogólnej liczby wydanych pozwoleń na budowę), w 2013 r. – 77 533 pozwolenia (40,3% ogółu pozwoleń), w 2012 r. liczba ta wynosiła 86 216 pozwoleń (41,6% ogółu pozwoleń), w 2011 r. – 99 224 pozwolenia (44,9% ogółu pozwoleń) i w 2010 r. – 100 887 pozwoleń (46,3% ogółu pozwoleń).

W 2015 r. w stosunku do lat 2013-2014 nastąpił wzrost liczby wydanych pozwoleń na budowę dla budynków mieszkalnych. Wzrost ten wyniósł 3,3% (o 2 598 pozwoleń) w stosunku do 2014 r., 1,8% (o 1 461) w stosunku do 2013 r. Natomiast w stosunku do 2012 r. nastąpił spadek o 9,1% (o 7 222), w stosunku do 2011 r. o 25,6% (o 20 230), a w stosunku do 2010 r. o 27,7% (o 21 893).

W podziale na kategorie obiektów, na budynki jednorodzinne w 2015 r. wydano 75 058 pozwoleń, czyli więcej o 2,5% (o 1 810 pozwoleń) niż w 2014 r. i 0,02% (o 16 pozwoleń) niż w 2013 r. W stosunku do lat wcześniejszych odnotowany został spadek: w stosunku do 2012 r. (wydano 83 530 pozwoleń) – 10,1%, do 2011 r. (wydano 96 186 pozwoleń) – 22% i do 2010 r. (wydano 97 847 pozwoleń) – 30%. Jednak w związku z tym, że od połowy 2015 r. istnieje możliwość realizowania wolno stojących domów jednorodzinnych na podstawie zgłoszenia, powyższe dane należałoby rozpatrywać w uzupełnieniu o liczbę takich zgłoszeń (patrz: rozdział 2.1.) wykazanych przez starostwa.

Na budynki wielorodzinne w ubiegłym roku wydano 3 936 pozwoleń na budowę, czyli więcej niż wydawano w latach wcześniejszych. W stosunku do 2014 r. wzrost wynosi 25% (o 788 pozwoleń więcej), w stosunku do 2013 r. – 58% (o 1 445 pozwoleń więcej), do 2012 r. – 46,5% (o 1 250 pozwoleń więcej), do 2011 r. - 29,6% (o 898 pozwoleń więcej), a w stosunku do 2010 r. – 22,8% (o 896 pozwoleń więcej).

## 2.1. Zgłoszenia budowy

Po wejściu w życie 28 czerwca 2015 r., znowelizowanych przepisów *ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane* (Dz.U. z 2013 r., poz. 1409 z późn. zm.), zgodnie z art. 29 ust. 1 pkt 1a, 2b i 19a wolno stojące budynki jednorodzinne, których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane, wolno stojące parterowe budynki stacji transformatorowych i kontenerowych stacji transformatorowych o powierzchni zabudowy do 35 m<sup>2</sup> oraz sieci: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłne, telekomunikacyjne i elektroenergetyczne obejmujące napięcie znamionowe nie wyższe niż 1 kV mogą być budowane na podstawie zgłoszenia. Dane dotyczące zgłoszeń budowy powyższych obiektów zostały wyodrębnione i są przedstawione w osobnej tabeli.

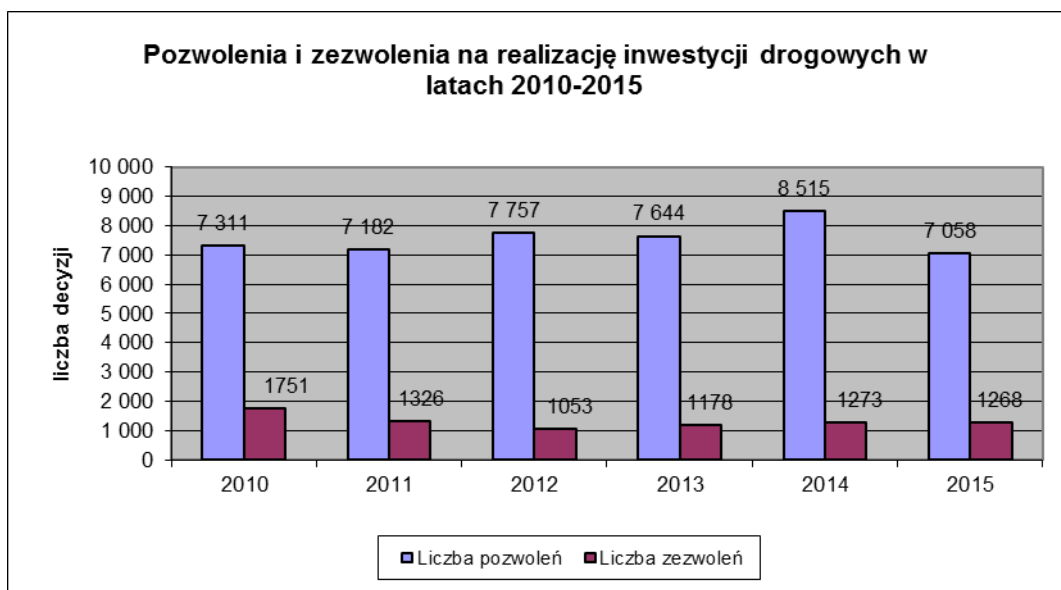
Liczba zgłoszeń domów jednorodzinnych w drugim półroczu ubiegłego roku wyniosła 4 868. Najwięcej zgłoszeń budowy obiektów jednorodzinnych zostało przyjętych w Regionie Centralnym (1 551) oraz w Regionie Północno-Zachodnim (1 008). Wśród województw przoduje mazowieckie z 1 043 zgłoszeniami budowy domów jednorodzinnych.

Przyjęto również 199 zgłoszeń budowy budynków stacji transformatorowych i kontenerowych stacji transformatorowych oraz 5 365 zgłoszeń budowy sieci.

## 2.2. Inwestycje drogowe i budowie przeciwpowodziowe

Inwestycje drogowe są budowane na podstawie pozwoleń na budowę oraz na podstawie zezwoleń na realizację inwestycji drogowych wprowadzonych *ustawą z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych* (Dz.U. z 2013 r. poz. 687 z późn. zm.).

W 2015 r. zostało wydanych 7 058 pozwoleń na budowę dla 7 941 obiektów infrastruktury transportu. Natomiast zezwoleń na realizację inwestycji drogowych wydano 1 268 dla 2 729 obiektów. Łącznie stanowi to 8 326 decyzji obejmujących budowę 10 670 obiektów.



W porównaniu do 2014 r., w którym wydano w sumie 9 788 pozwoleń i zezwoleń (dla 11 220 obiektów infrastruktury transportu) i w stosunku do 2013 r. (wydano 8 822 decyzje dla 11 076 obiektów infrastruktury transportu) jest to spadek odpowiednio o 15% i o 5,6%.



Spadek odnotowano także w odniesieniu do lat wcześniejszych, odpowiednio do 2012 r. – o 5,5% (8 810 decyzji i 11 899 obiektów infrastruktury transportu), do 2011 r. – o 2,1% (wydano 8 508 decyzji dla 12 430 obiektów) i do 2010 r. spadek wyniósł 8% (9 062 decyzje dla 11 529 obiektów).

Natomiast samych zezwoleń wydano w roku:

- 2015 – 1 268 (dla 2 729 obiektów),
- 2014 – 1 273 (dla 1 974 obiektów),
- 2013 – 1 178 (dla 2 644 obiektów),
- 2012 – 1 053 (dla 2 131 obiektów),
- 2011 – 1 326 (dla 4 433 obiektów),
- 2010 – 1 751 (dla 3 033 obiektów).

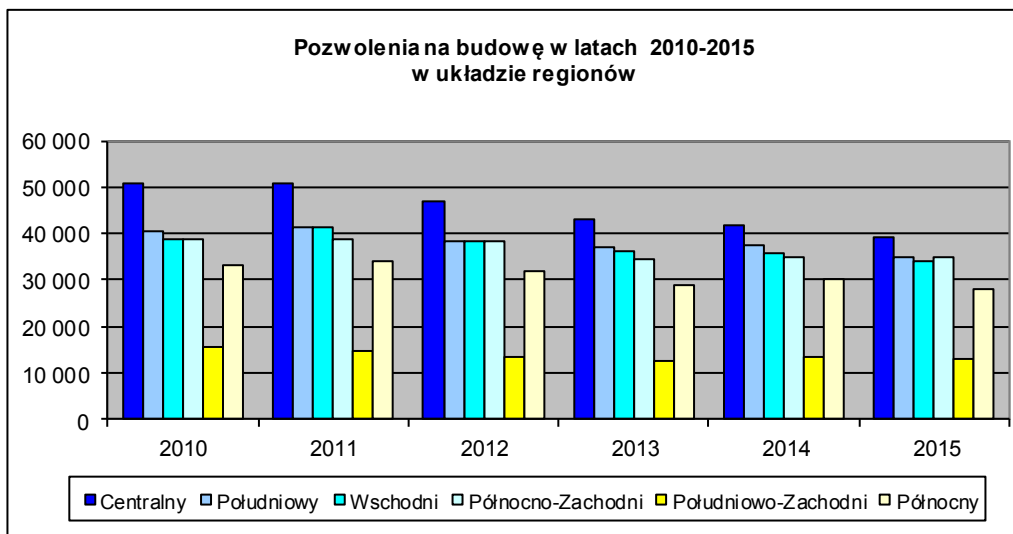
Kolejną rozpatrywaną kategorią obiektów budowlanych są budowle przeciwpowodziowe, których realizacja wymaga zezwolenia – zgodnie *ustawą z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach realizacji inwestycji przeciwpowodziowych*.

W 2015 r. w tej kategorii wydano 36 zezwoleń dla 59 obiektów. Podczas gdy w 2014 r. wydano 67 zezwoleń dla 127 obiektów, w 2013 r. 80 zezwoleń (dla 191 obiektów), w 2012 r. – 71 zezwoleń (dla 118 obiektów), w 2011 r. – 57 zezwoleń (dla 75 obiektów), a w 2010 r. – 24 zezwolenia (dla 24 obiektów).

### 2.3. Pozwolenia na budowę w podziale na regiony i województwa

W 2015 r., w porównaniu do 2014 r. we wszystkich regionach odnotowano spadek liczby wydanych pozwoleń na budowę. Największy w Regionie Północnym o 7,5%, natomiast w Południowym o 6,5%, we Wschodnim o 5%, w Centralnym o 5,8%, w Południowo-Zachodnim o 2,3% i w Północno-Zachodnim o 0,5%.

Z zebranych danych liczbowych wynika, że w 2015 r. najwięcej pozwoleń na budowę wydano w Regionach: Centralnym – 39 129 i Południowym – 35 050. Natomiast w Regionach: w Północno-Zachodnim wydano 34 697 pozwoleń, Wschodnim – 34 115 pozwoleń, w Północnym – 27 839 pozwoleń i w Południowo-Zachodnim – 12 936 pozwoleń.



W podziale na województwa najwięcej pozwoleń na budowę w ubiegłym roku wydano w: mazowieckim – 25 795, wielkopolskim – 23 502, małopolskim – 18 766 i śląskim – 16 284, a najmniej w województwach: opolskim – 2 473, lubuskim – 4 327, świętokrzyskim – 5 353, warmińsko-mazurskim – 5 513. Jedynie w województwie wielkopolskim liczba wydanych pozwoleń na budowę jest nieco większa (o 757) niż w 2014 r. Natomiast w pozostałych województwach odnotowano spadki w stosunku do 2014 r.

### 2.3.1. Zezwolenia na inwestycje drogowe i na obiekty przeciwpowodziowe w podziale na regiony i województwa

Na realizację inwestycji drogowych w roku 2015 w Regionie Wschodnim wydano 276 zezwoleń (dla 312 obiektów), w Regionie Centralnym – 243 zezwolenia (dla 1 067 obiektów), w Północnym – 243 zezwolenia (dla 274 obiektów), w Regionie Południowym – 241 zezwoleń (dla 462 obiektów) i w Regionie Północno-Zachodnim – 161 zezwoleń (dla 407 obiektów). Najmniej zezwoleń na realizację inwestycji drogowych wydano w Regionie Południowo-Zachodnim – 104 (dla 207 obiektów).

Natomiast w układzie wojewódzkim najwięcej zezwoleń wydano w województwach: mazowieckim – 180 zezwoleń dla 236 obiektów i małopolskim – 133 zezwolenia dla 306 obiektów, a najmniej w województwach: lubuskim – 14 zezwoleń dla 73 obiektów oraz w świętokrzyskim – 21 zezwoleń dla 21 obiektów.

W kategorii budowy przeciwpowodziowych w 2015 r. wydano w Regionie Południowo-Zachodnim – 10 zezwoleń (dla 26 obiektów), w Regionie Wschodnim – 9 zezwoleń (dla 9 obiektów), w Południowym – 8 zezwoleń (dla 13 obiektów), w Północno-Zachodnim – 4 zezwolenia (dla 6 obiektów), w Centralnym – 2 zezwolenia (dla 2 obiektów) oraz 3 zezwolenia dla 3 obiektów w Regionie Północnym.

W układzie wojewódzkim najwięcej zezwoleń wydano w województwach: małopolskim – 6 i dolnośląskim, opolskim i świętokrzyskim – po 5 zezwoleń. W czterech województwach (mazowieckim, podlaskim, wielkopolskim i kujawsko-pomorskim) nie wydano żadnych zezwoleń na inwestycje przeciwpowodziowe.

### 2.4. Podsumowanie prognozy dotyczącej przewidywanej liczby pozwoleń na budowę w 2015 r.

W opracowaniu analizy ruchu budowlanego za I półrocze 2015 r. zawarto prognozę dotyczącą przewidywanej liczby pozwoleń na budowę, które będą wydane w całym 2015 r. Liczbę tę oszacowano na 190 030 pozwoleń (w tym na 104 688 pozwoleń w II półroczu 2015 r.).

Okazało się, że w rezultacie w 2015 r. wydano 183 766 pozwoleń na budowę, co daje różnicę w liczbie 6 264 pozwoleń – świadcząca o wysokiej wiarygodności oszacowania, podobnie jak szacunki przeprowadzone w latach poprzednich.

## 3. Obiekty budowlane przekazane do użytkowania

Dane statystyczne o liczbie obiektów budowlanych oddawanych do użytkowania pozwalają na określenie realnego przyrostu nowych zasobów budowlanych i pośrednio długości trwania procesu budowlanego.

Począwszy od 1995 r. aż do 2008 r., pomimo nieznacznych wahań, liczba obiektów przekazanych do użytkowania wzrastała. Wyjątkowo znaczący wzrost o 32% odnotowano w roku 2003. W 2008 r. liczba obiektów oddanych do użytkowania wyniosła 168 804. Rok później do użytkowania oddano już tylko niecałe 143 000 obiektów budowlanych. Przez kilka ostatnich lat liczba obiektów oddanych do użytkowania powoli wzrastała, ale dopiero w 2014 r. przekroczyła poziom z 2008 r. W 2015 r. odnotowano kolejny wzrost, ponieważ do użytkowania oddano więcej obiektów niż w 2008 r. i więcej niż w roku poprzedzającym.

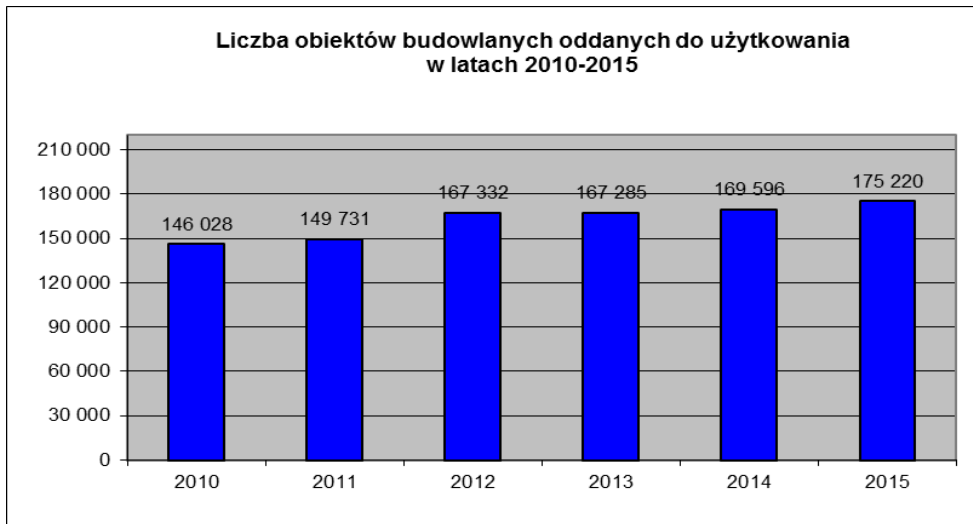
**W 2015 r. oddano do użytkowania 175 220 obiektów budowlanych.**

W tym 81 439 budynków mieszkalnych jednorodzinnych i 3 886 budynków wielorodzinnych. Jest to wzrost w stosunku do wszystkich badanych lat. W porównaniu z:

- 2014 r., w którym oddano 169 596 obiektów, jest to wzrost o 3,3%,



- 2013 r., w którym oddano 167 285 obiektów, jest to wzrost o 4,7%,
- 2012 r., w którym oddano 167 332 obiekty, jest to wzrost o 4,7%,
- 2011 r., w którym oddano 149 731 obiektów, jest to wzrost o 17%,
- 2010 r., w którym oddano 146 028 obiektów, jest to wzrost o 20%.

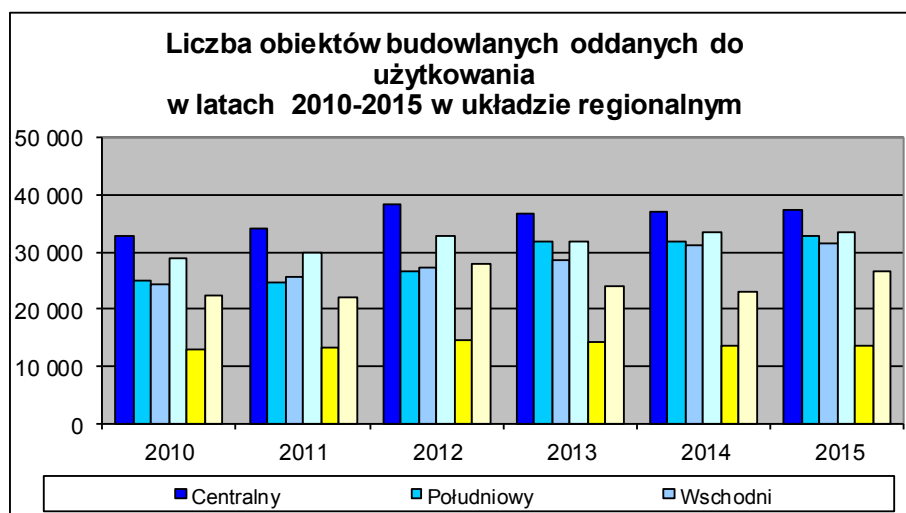


Z analizy struktury obiektów oddanych do użytkowania wynika, że w 2015 r. w odniesieniu do 2014 r. nastąpił wzrost w 8 kategoriach budownictwa (z 10 badanych), tj. w kategorii:

- budynki wielorodzinne – o 16%,
- budynki przemysłowe i magazynowe – o 16%,
- pozostałe obiekty budowlane – o 9,8%,
- budynki gospodarczo - inwentarskie – o 9,4%,
- budowle wodne – o 7,6%,
- budynki zamieszkania zbiorowego – o 6,3%,
- budynki jednorodzinne – o 4%,
- rurociągi, linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne – o 2,2%.

W 2 kategoriach odnotowano spadek. Liczba obiektów infrastruktury transportu oddanych do użytkowania spadła o 10,2%, a budynków użyteczności publicznej o 9,1%.

W ujęciu regionalnym w 2015 r. w stosunku do roku 2014 wzrost liczby obiektów oddanych do użytkowania odnotowano w 5 regionach. W Regionie Północnym o 16,5%, w Południowym o 3,3%, we Wschodnim o 1,5%, w Południowo-Zachodnim o 1,4% i Centralnym o 0,8%. Spadek nastąpił tylko w Regionie Północno-Zachodnim i wyniósł 0,4%.



W układzie wojewódzkim w 2015 r. w stosunku do roku poprzedzającego nastąpił:

- wzrost liczby obiektów oddanych do użytkowania w 10 województwach (największy w pomorskim o 2 221 obiektów, tj. o 25,4%, w świętokrzyskim o 845 obiektów, tj. o 19,9% oraz w kujawsko-pomorskim o 1 327 obiektów, tj. o 16,4%),
- a w 6 województwach odnotowano spadek liczby obiektów oddanych do użytkowania (największy w podlaskim o 6,1%, zachodniopomorskim o 5,9% i łódzkim o 4,9%).

#### 4. Zalegalizowane obiekty budowlane

Możliwość doprowadzenia do stanu zgodnego z obowiązującym prawem bez konieczności dokonywania rozbiórki obiektu, po wniesieniu odpowiedniej opłaty legalizacyjnej, dała nowelizacja ustawy – Prawo budowlane, wprowadzona ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz zmianie niektórych ustaw (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 718).

**W 2015 r. ogółem zalegalizowano 325 obiektów budowlanych.** Oznacza to spadek w stosunku do wszystkich badanych lat. I tak, o 198 obiektów w stosunku do roku 2014, po 40 obiektów w stosunku do lat 2013 i 2012, o 141 do 2011 r. oraz o 246 obiektów do 2010 r.

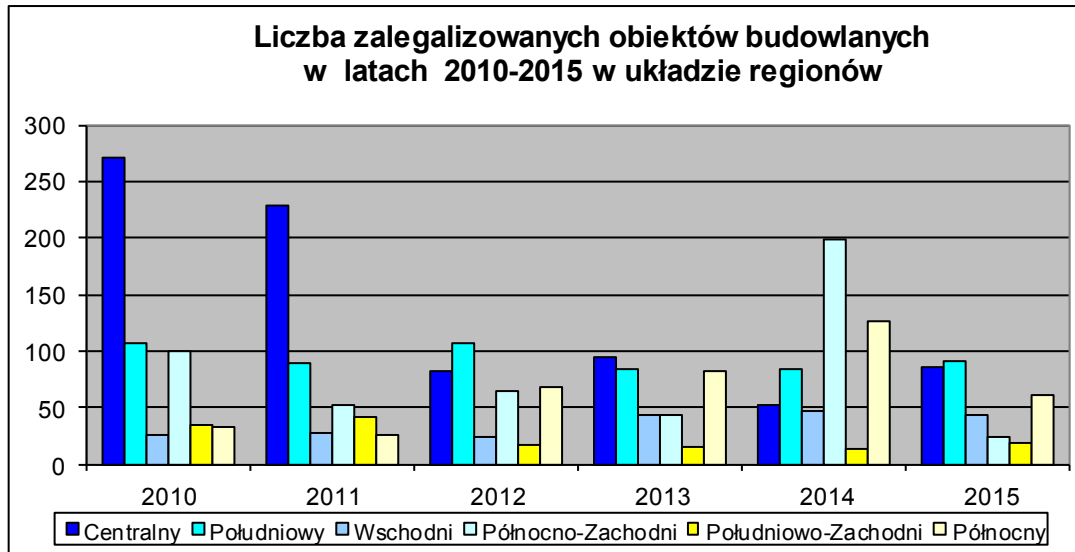
Ogółem w latach 2010-2015 zalegalizowano 2 615 obiektów. W przeważającej liczbie były to budynki jednorodzinne – 42,5% (1 112 obiektów), budynki gospodarczo-inwentarskie – 25,4% (664), przemysłowo-magazynowe – 7,2% (189) oraz budynki użyteczności publicznej – 9,4% (245).

W 2015 r., tak jak w latach poprzednich, przeważająca część decyzji legalizacyjnych dotyczyła budynków jednorodzinnych (139 obiektów – co stanowi 42,8% wszystkich decyzji legalizacyjnych). Jednocześnie można zauważyć, że liczba legalizowanych domów jednorodzinnych w badanych latach wykazuje trwałą tendencję spadkową, od 295 w 2010 r. do 139 w 2015 r. Drugą w kolejności kategorią są budynki gospodarczo-inwentarskie, w 2015 r. zalegalizowano 62 takie obiekty – co stanowi 19% wszystkich decyzji legalizacyjnych. Trzecią znaczącą pozycję stanowią budynki użyteczności publicznej. W ubiegłym roku zalegalizowanych zostało 50 takich obiektów (15,4% wszystkich legalizacji).



Najwięcej obiektów zalegalizowano w województwach: mazowieckim – 79, małopolskim – 67, pomorskim – 42. Najmniej w województwach: lubuskim – 2, lubelskim – 3 i warmińsko-mazurskim – 5.

W układzie regionalnym najwięcej obiektów zalegalizowano w Regionie Południowym – 91 i Regionie Centralnym – 86. Najmniej w Regionie Północno-Zachodnim – 25 i Regionie Południowo-Zachodnim – 18 obiektów.



## 5. Rozbiórki obiektów budowlanych

Dane dotyczące rozbiórek obiektów budowlanych zostały ujęte w zestawieniach obejmujących decyzje nakazujące rozbiórkę, wszczęte postępowania egzekucyjne oraz wykonane rozbiórki.

Decyzje nakazujące rozbiórkę wykazane zostały według określonych przypadków naruszenia przepisów *ustawy – Prawo budowlane*, tj.:

- 1) budowy bez pozwolenia na budowę (art. 48),
- 2) budowy prowadzonej niezgodnie z warunkami pozwolenia na budowę (art. 50a i 51),
- 3) niewłaściwego utrzymania obiektów budowlanych (art. 66 i 67).

### 5.1. Nakazy rozbiórki

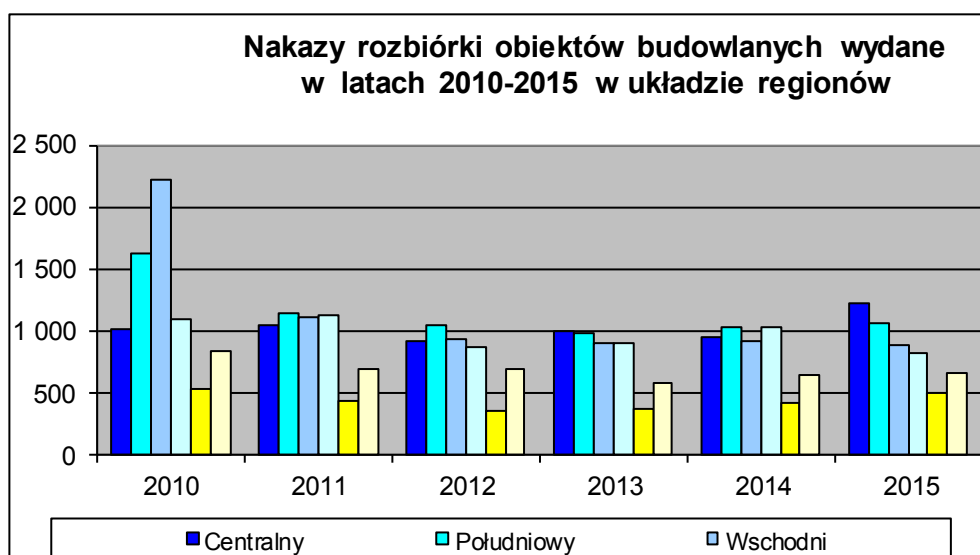
Od 2001 r., pomimo nieznacznych wahań, w kategorii rozbiórek utrzymywała się tendencja spadkowa. Znaczące wzrosty odnotowano w latach 2005 i 2010, ale należy uznać, że ich przyczyną były zniszczenia popowodziowe, czego skutkiem było wydawanie decyzji nakazujących rozbiórkę.

**W 2015 r. wydano 5 159 nakazów rozbiórki.** Jest to nieco więcej niż w trzech wcześniejszych latach. W stosunku do 2014 r. wzrost wyniósł 163 nakazy, czyli 3,3%. W porównaniu z 2013 r. (w którym wydano 4 719 nakazów) jest to więcej o 9,3%, a do 2012 r. (w którym wydano 4 829 nakazów) o 6,8%. Natomiast w stosunku do 2011 r. (w którym wydano 5 561 nakazów) jest to spadek o 7,2%, a do 2010 r. (w którym wydano 7 326 nakazów) – o 29,5%.

W porównaniu do 2014 r. wzrost ogólnej liczby wydanych nakazów rozbiórki odnotowano w 6 województwach: dolnośląskim, kujawsko-pomorskim, lubelskim, małopolskim, mazowieckim i pomorskim.



W układzie regionalnym spadek liczby wydanych nakazów rozbiórki stwierdzono w Regionie Wschodnim (o 27 decyzji) i w Regionie Północno-Zachodnim (o 209 decyzji). W pozostałych odnotowano wzrost: w Regionie Centralnym o 281 decyzji, w Południowo-Zachodnim o 76 decyzji, w Południowym o 32 decyzje i w Regionie Północnym o 10 decyzji.



### 5.1.1. Nakazy rozbiórki, które dotyczyły przypadków samowoli budowlanej

**Przypadków samowoli budowlanej dotyczyło 3 076 nakazów rozbiórki wydanych w 2015 r.**

W stosunku do 2014 r. (wydano 3 066 decyzji) jest to bardzo niewielki wzrost, o 0,3%. Znacznie większe wzrosty odnotowano w stosunku do lat 2013-2011, t.j. do 2013 r. (wydano 2 539 decyzji) o 21,2%, do 2012 r. (2 666 decyzji) o 15,4%, a w stosunku do 2011 r. (2 728 decyzji) o 12,8%. Tylko w porównaniu z 2010 r. (3 220 decyzji) odnotowano spadek wynoszący 4,5%.

Nakazy rozbiórki odnoszące się do obiektów budowlanych bez pozwolenia na budowę stanowią 59,6% ogólnej liczby nakazów rozbiórki wydanych w 2015 r.

W latach wcześniejszych udział ten wynosił:

- w 2014 r. – 61,4%,

- w 2013 r. – 53,8%,
- w 2012 r. – 55,2%,
- w 2011 r. – 49%,
- w 2010 r. – 44%.

Z powyższych danych wynika, że we wcześniejszych latach nakazy rozbiórki dotyczące samowoli budowlanych wynosiły blisko połowę ogólnej liczby nakazów rozbiórki. Dopiero w 2014 r. udział ich był znacznie wyższy niż w latach poprzednich, podobnie jest w 2015 r., gdy udział takich nakazów wynosi prawie 60% wszystkich wydanych nakazów rozbiórki.

### **5.1.2. Nakazy rozbiórki, które dotyczyły przypadków realizacji budów niezgodnie z warunkami pozwolenia na budowę**

W stosunku do budów realizowanych niezgodnie z warunkami pozwolenia na budowę, w 2015 r. wydano ogółem 674 decyzje nakazujące rozbiórkę (13,1% ogólnej liczby wydanych nakazów). Jest to o 70 liczbą wyższa niż liczba takich decyzji wydanych w 2014 r. (wzrost o 12%) i mniejsza niż w badanych latach 2010-2013. Największy spadek odnosi się do 2011 r. i wynosi 25,7%, nieco mniejszy, wynoszący 22,6%, odnotowano w stosunku do 2010 r.

### **5.1.3. Nakazy rozbiórki, które dotyczyły przypadków niewłaściwego utrzymania obiektów budowlanych**

Ogółem w 2015 r. z powodu niewłaściwego utrzymania obiektów budowlanych (art. 67 *ustawy – Prawo budowlane*) zostało wydanych 1 409 decyzji nakazujących rozbiórkę. Jest to 27,3% ogólnej liczby wydanych w tym roku nakazów rozbiórki.

W stosunku do 2014 r. jest to wzrost o 83 decyzje (o 6%) i zaledwie o 2 decyzje do 2013 r. Natomiast w stosunku do lat wcześniejszych odnotowane zostały spadki. O 5% w porównaniu do 2012 r., o 27% do 2011 r. i o 56,5% do 2010 r.

Można stwierdzić, że liczba nakazów rozbiórek uległa istotnemu zmniejszeniu w stosunku do 2010 i 2011 r., a od kilku lat utrzymuje się na zbliżonym poziomie, ponieważ:

- 1) w latach 2010-2011 wyeliminowano z użytkowania dość znaczną liczbę wyeksploatowanych obiektów budowlanych (zwłaszcza budynków),
- 2) nadzór budowlany prowadzi intensywne kontrole właściwego utrzymywania i użytkowania obiektów budowlanych, zgodnie z art. 61 *ustawy – Prawo budowlane*.

### **5.1.4. Nakazy rozbiórki – budynki mieszkalne**

W 2015 r. wydano 866 nakazów rozbiórki budynków mieszkalnych (16,8% wydanych nakazów rozbiórki, o 53 nakazy mniej niż w 2014 r. Nakazy rozbiórki budynków mieszkalnych wydano z tytułu:

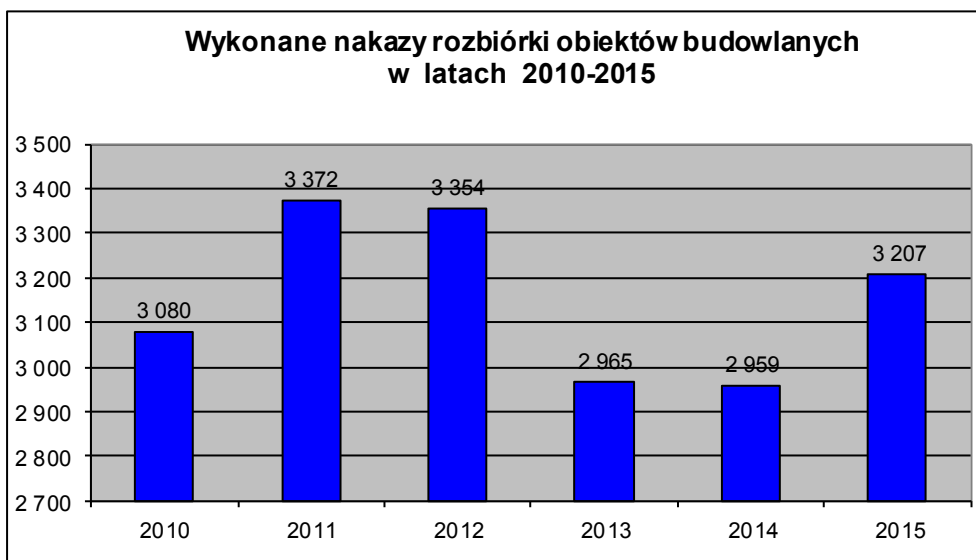
- 1) samowoli budowlanej (art. 48) – 282 nakazy, co stanowi 5,5% ogólnej liczby wydanych nakazów,
- 2) realizacji budowy niezgodnie z warunkami pozwolenia (art. 50a i 51) – 181 nakazów rozbiórki, co stanowi 3,5% ogólnej liczby wydanych nakazów,
- 3) niewłaściwego utrzymania obiektów budowlanych (art. 67) – 403 nakazy, co stanowi 7,8% ogólnej liczby wydanych nakazów.

## 5.2. Rozbiórki wykonane

**W 2015 r. wykonano 3 207 rozbiórek.** Jest to o 248 rozbiórek więcej niż w 2014 r., w którym wykonano 2 959 rozbiórek oraz więcej o 242 rozbiórki w stosunku do 2013 r.

Prawie wszystkie rozbiórki, czyli 3 168 (98,8%) rozbiórek zostało wykonanych przez podmiot zobowiązany. Tylko 39 rozbiórek wykonano w drodze wykonania zastępczego (1,2% ogólnej liczby wykonanych rozbiórek).

Z zebranych danych wynika, że w ostatnim roku wzrosła liczba wykonanych rozbiórek z tytułu samowoli budowlanej. Wzrost w ujęciu procentowym do 2014 r. wyniósł 13,7, jest to więcej o 253 rozbiórki. W kategorii rozbiórek z tytułu budowy niezgodnie z warunkami pozwolenia na budowę dane wskazują na niewielki spadek o 8,4%, a w kategorii rozbiórek z tytułu niewłaściwego utrzymania odnotowano wzrost o 1,5%.



Z tytułu:

- samowoli budowlanej (art. 48) – wykonano 2 105 rozbiórek, co stanowi 65,6% ogólnej liczby wykonanych rozbiórek,
- realizacji budowy niezgodnie z warunkami pozwolenia (art. 50a i 51) – wykonano 197 rozbiórek, co stanowi 6,1% ogólnej liczby,
- niewłaściwego utrzymania obiektów budowlanych (art. 67) – wykonano 905 rozbiórek, co stanowi 28,2% ogólnej liczby.

W ogólnej liczbie wykonanych rozbiórek mieszczą się 182 rozbiórki budynków mieszkalnych, w tym:

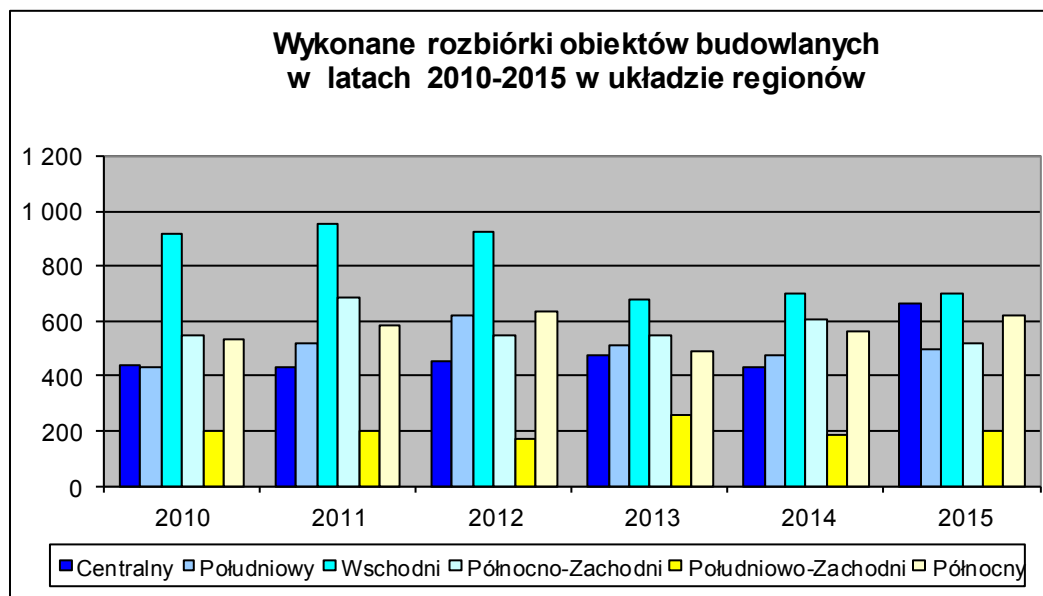
- 49 z tytułu samowoli budowlanej (26,9% ogólnej liczby rozbiórek budynków mieszkalnych),
- 16 z tytułu realizacji budowy niezgodnie z warunkami pozwolenia (8,8% ogólnej liczby rozbiórek budynków mieszkalnych),
- 117 z tytułu niewłaściwego utrzymania obiektów budowlanych (64,3% ogólnej liczby rozbiórek budynków mieszkalnych).

W 2015 r. najwięcej rozbiórek wykonano w województwach: mazowieckim (574), pomorskim (329), śląskim (253). Najmniej wykonano w województwach: opolskim (39) i lubuskim (68).

W układzie regionalnym najwięcej rozbiórek wykonano w Regionie Wschodnim – 701 i Centralnym – 665. Natomiast w Północnym 623, w Północno-Zachodnim – 518, w Południowym – 501 i w Południowo-



Zachodnim – 199. Tym samym w Regionie Centralnym w stosunku do 2014 r. odnotowano wzrost rozbiórek wykonanych o 53%, a w Północnym o 11%. Niewielkie wzrosty, około 6%, dotyczą Regionów: Południowo-Zachodniego i Południowego. Natomiast w dwóch pozostałych regionach liczba rozbiórek wykonanych spadła.



### 5.3. Wszczęte postępowania egzekucyjne

W 2015 r. wszczęto 1 411 postępowań egzekucyjnych, co stanowi wzrost w stosunku do roku poprzedzającego o 26,8% (1 113 postępowań). Liczba ta jest także wyższa od liczby postępowań wszczętych w latach 2012 i 2013 odpowiednio o 9,8% i o 19,9%. Natomiast w stosunku do lat 2010 i 2011 odnotowano spadek o 1,9% i 7,7%.



Struktura postępowań administracyjnych wszczętych w 2015 r.:

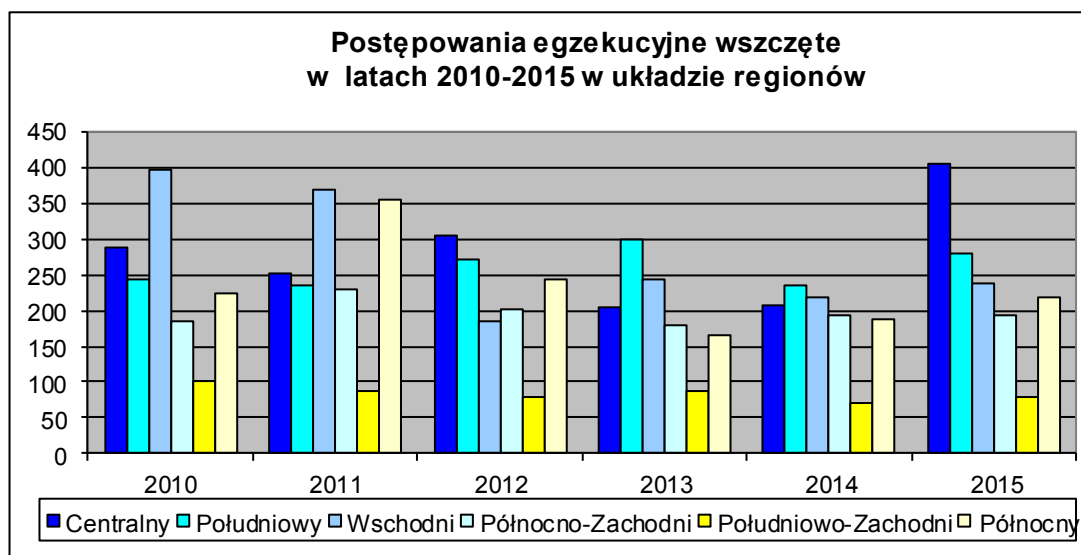
- z tytułu samowoli budowlanej (art. 48) – 843 postępowania, co stanowi 59,7% ogólnej liczby postępowań. Jest to wzrost w stosunku do lat 2014-2012

mieszczący się w przedziale 29-9% oraz spadek w odniesieniu do lat 2011 i 2010 o 12% i o 2%,

- z tytułu realizacji budowy niezgodnie z warunkami pozwolenia (art. 50a i 51) – 257 postępowań, co stanowi 18,2% ogólnej liczby postępowań. W odniesieniu do wszystkich badanych lat oznacza to wzrost, od 40% do ponad 100%,
- z tytułu niewłaściwego utrzymania obiektów budowlanych (art. 67) – 311 postępowań, co stanowi 22% ogólnej liczby postępowań. Wzrost odnotowany został tylko do 2014 r. i wyniósł 8,4%, w odniesieniu do lat wcześniejszych zanotowano spadek mieszczący się w przedziale 6-24%.

Najwięcej postępowań egzekucyjnych wszczęto w województwach: mazowieckim (375), małopolskim (151), śląskim (128). Najmniej w województwach opolskim (11), lubuskim (18) i w łódzkim (30).

W układzie regionalnym najwięcej postępowań wszczęto w Regionie: Centralnym – 405, Południowym – 279, Wschodnim – 238 i Północnym – 217. W Regionie Północno-Zachodnim wszczęto 192 postępowania i w Południowo - Zachodnim 80 postępowań.



## 6. PODSUMOWANIE

Wyniki badań ruchu budowlanego w 2015 r. pozwalają na następujące stwierdzenia:

1. W roku 2015 wydano 183 766 pozwoleń na budowę dla 209 687 obiektów budowlanych. W porównaniu do 2014 r. oznacza to niewielki spadek o 4,9% (o 9 406 pozwoleń). Liczba ta jest również niższa od liczby pozwoleń na budowę wydanych w latach 2010-2013. O ponad 5000 spadła także w stosunku do 2014 r. liczba obiektów objętych wydanymi pozwoleniami.
2. Jak co roku znaczący udział w ogólnej liczbie wydanych pozwoleń na budowę obiektów budowlanych mają pozwolenia dotyczące budynków mieszkalnych (jednorodzinnych – 75 058 i wielorodzinnych – 3 936). W 2015 r. w sumie wydano 78 994 pozwolenia na budowę budynków mieszkalnych (co stanowi 43% ogólnej liczby pozwoleń). W 2015 r. w stosunku do lat 2014-2013 nastąpił wzrost liczby wydanych pozwoleń na budowę dla budynków mieszkalnych, który wyniósł odpowiednio 3,3% i 1,8%. Natomiast w porównaniu do lat wcześniejszych odnotowano spadek wynoszący od 27,7% do 9,1%.

3. Od połowy 2015 r. przepisy *ustawy – Prawo budowlane* przewidują możliwość budowy na podstawie zgłoszenia m.in. wolno stojących domów jednorodzinnych, których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane. Zgodnie z zebranymi danymi, w tym czasie zgłoszono 4 868 takich inwestycji. Najwięcej w Regionie Centralnym (1 551) oraz Północno-Zachodnim (1 008).
4. W ubiegłym roku wydano 7 058 pozwoleń na budowę dla 7 941 obiektów infrastruktury transportu. Natomiast zezwoleń na realizację inwestycji drogowych wydano 1 268 dla 2 729 obiektów. Łącznie stanowi to 8 326 decyzji obejmujących budowę 10 670 obiektów.
5. W 2015 r. oddano do użytkowania 175 220 obiektów budowlanych, w tym 81 439 budynków mieszkalnych jednorodzinnych i 3 886 budynków wielorodzinnych. Jest to wzrost liczby obiektów oddanych do użytkowania (od 4,7% do 20%) w stosunku do pozostałych badanych lat.
6. Ogółem w 2015 r. zalegalizowano 325 obiektów budowlanych. Oznacza to spadek w stosunku do wszystkich badanych lat. Największy, o 246 obiektów, do 2010 r., a najmniejszy, po 40 obiektów, do lat 2013 i 2012.
7. Wydano 5 159 nakazów rozbiórki. Jest to o 163 nakazy więcej niż w 2014 r., co oznacza wzrost o 3,3%.
8. Przypadków samowoli budowlanej dotyczyło 3 076 nakazów rozbiórki. W porównaniu z 2014 r. jest to bardzo niewielki wzrost, tylko o 0,3%. Nakazy rozbiórki odnoszące się do obiektów budowanych bez pozwolenia na budowę stanowią 59,6% ogólnej liczby nakazów wydanych w 2015 r. O 12% wzrosła liczba nakazów rozbiórki wydanych w stosunku do obiektów budowanych niezgodnie z warunkami pozwolenia na budowę. Wzrost o 6% odnotowano również w liczbie nakazów rozbiórki z tytułu niewłaściwego utrzymania obiektów.
9. W 2015 r. wydano 866 nakazów rozbiórki budynków mieszkalnych (co stanowi 16,8% ogólnej liczby nakazów rozbiórki). 282 nakazy z tej liczby dotyczyły przypadków samowoli budowlanej. Znacznie więcej, bo 403 nakazy, wydano z tytułu niewłaściwego utrzymania obiektów.
10. W ubiegłym roku wykonano 3 207 rozbiórek. Jest to o 248 więcej niż w 2014 r., w którym wykonano 2 959 rozbiórek, oraz o 242 rozbiórki więcej niż w 2013 r. Prawie wszystkie rozbiórki zostały wykonane przez podmiot zobowiązany. W ogólnej liczbie wykonanych rozbiórek mieszczą się 182 rozbiórki budynków mieszkalnych, w tym 49 z tytułu samowoli budowlanej i 117 rozbiórek z tytułu niewłaściwego utrzymania obiektów.
11. W 2015 r. wszczęto 1 411 postępowań egzekucyjnych, co stanowi wzrost w stosunku do roku poprzedzającego o 26,8% (1 113 postępowań). Liczba ta jest także wyższa od liczby postępowań wszczętych w latach 2013 i 2012.

*Opracowano w Biurze Organizacyjnym  
Warszawa, luty 2016 r.*