

**GŁÓWNY URZĄD NADZORU BUDOWLANEGO**

**RUCH BUDOWLANY  
W 2016 ROKU**

GU  
NB

WARSZAWA, LUTY 2017 ROKU

---

*Misją Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego jest sprawowanie nadzoru nad przestrzeganiem przepisów prawa w procesie budowlanym i użytkowaniu obiektów budowlanych oraz nad wprowadzaniem do obrotu wyrobów budowlanych.*

---

*Wizja Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego – to urząd nowoczesny i przyjazny obywatelom, terminowo i efektywnie realizujący zadania przez profesjonalną kadre.*

---

## Ruch budowlany w 2016 roku

**Główny Urząd Nadzoru Budowlanego**  
**ul. Krucza 38-42**  
**00-926 Warszawa**

**[www.gunb.gov.pl](http://www.gunb.gov.pl)**

## Spis treści

<b>1.</b>	<b>Wprowadzenie .....</b>	<b>1</b>
<b>2.</b>	<b>Pozwolenia na budowę, zgłoszenia budowy i zezwolenia na realizację inwestycji drogowych i budowlanych przeciwpowodziowych .....</b>	<b>2</b>
2.1.	Pozwolenia na budowę.....	2
2.2.	Zgłoszenia budowy.....	4
2.3.	Inwestycje drogowe i budowlane przeciwpowodziowe .....	5
2.4.	Pozwolenia, zgłoszenia i zezwolenia w podziale na regiony i województwa .....	5
2.4.1.	Pozwolenia na budowę w podziale na regiony i województwa .....	5
2.4.2.	Zgłoszenia w podziale na regiony i województwa.....	6
2.4.3.	Zezwolenia na inwestycje drogowe i na budowlane przeciwpowodziowe w podziale na regiony i województwa .....	6
<b>3.</b>	<b>Obiekty budowlane przekazane do użytkowania.....</b>	<b>7</b>
3.1.	Informacje ogólne .....	7
3.2.	Pozwolenia na użytkowanie w podziale na regiony i województwa .....	8
<b>4.</b>	<b>Zalegalizowane obiekty budowlane .....</b>	<b>9</b>
<b>5.</b>	<b>Rozbiórki obiektów budowlanych .....</b>	<b>9</b>
5.1.	Nakazy rozbiórki .....	10
5.1.1.	Nakazy rozbiórki dotyczące przypadków samowoli budowlanej (art. 48).....	10
5.1.2.	Nakazy rozbiórki dotyczące przypadków realizacji budów niezgodnie z przepisami (art. 50a i 51) .....	11
5.1.3.	Nakazy rozbiórki dotyczące przypadków niewłaściwego utrzymania obiektów budowlanych (art. 66 i 67). .....	11
5.1.4.	Nakazy rozbiórki budynków mieszkalnych.....	11
5.2.	Rozbiórki wykonane .....	11
5.3.	Wszczęte postępowania egzekucyjne .....	12
<b>6.</b>	<b>Podsumowanie .....</b>	<b>13</b>

## Ruch budowlany w Polsce w 2016 roku

### 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*, 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 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.

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*. 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*.

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*, wyodrębnione zostały informacje o liczbie zgłoszeń budowy, w stosunku do których wymagane jest dołączenie m.in. projektu budowlanego, to jest 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.*

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*. Podział kraju na 6 regionów obowiązuje zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z 14 listopada 2007 r. w sprawie wprowadzenia Nomenklatury Jednostek Terytorialnych do Celów Statystycznych (NTS).

## **2. Pozwolenia na budowę, zgłoszenia budowy i zezwolenia na realizację inwestycji drogowych i budowli przeciwpowodziowych**

### **2.1. Pozwolenia na budowę**

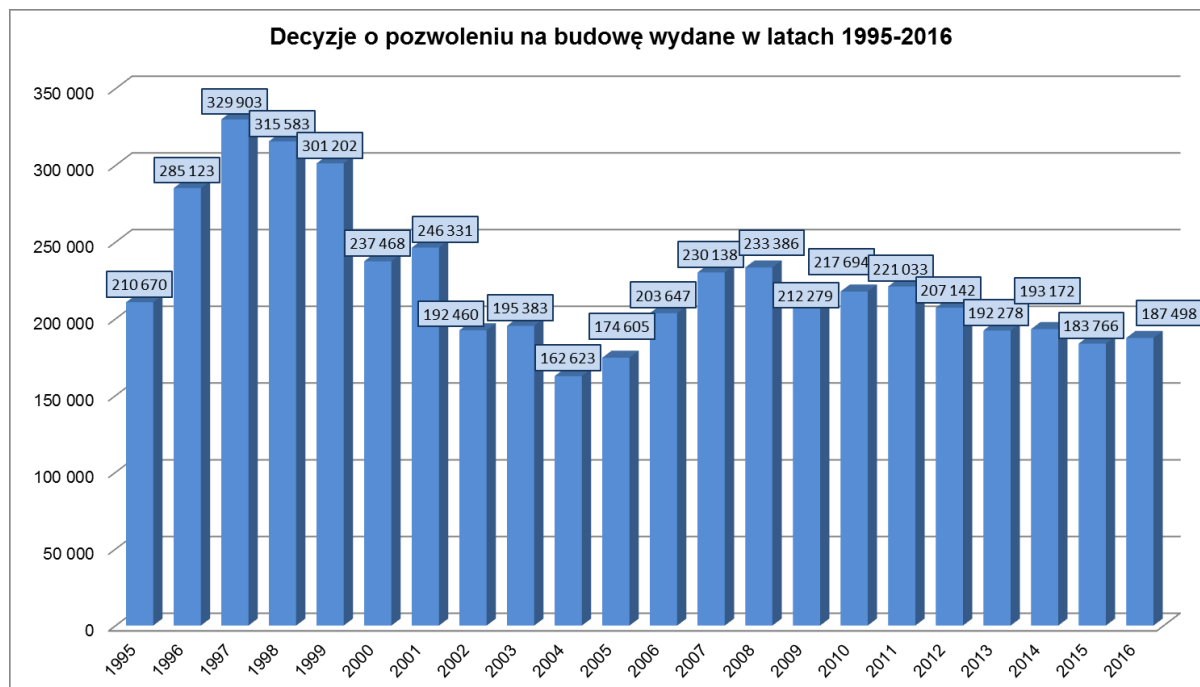
Dane statystyczne o wydawanych pozwoleniach na budowę obiektów budowlanych pozwalają na porównanie liczby obiektów budowlanych w poszczególnych kategoriach w roku bieżącym w stosunku do lat przeszłych.

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 jedna decyzja o pozwoleniu na budowę może obejmować jeden lub więcej obiektów budowlanych. Liczba obiektów budowlanych objętych pozwoleniami na budowę bywa więc większa od liczby wydanych pozwoleń na budowę.

Dodatkowo należy wziąć pod uwagę, że od II połowy 2015 roku niektóre obiekty, które wcześniej budowane były na podstawie pozwolenia na budowę, budowane są obecnie na podstawie zgłoszenia (rozdział 2.2.).



Analizując dane dotyczące pozwoleń na budowę z okresu 1995 - 2016 można stwierdzić, że najwięcej takich decyzji wydano w 1997 r. – 329 903. W następnych latach liczba ta, pomimo nieznacznych wahań, generalnie spadała, żeby w 2004 r. osiągnąć najniższą wartość – 162 623. Ponowny znaczny wzrost liczby wydanych pozwoleń odnotowano w latach 2007 i 2008 – w granicach 230 tys. pozwoleń. Natomiast od roku 2011 utrzymuje się umiarkowana tendencja spadkowa – w 2015 roku liczba decyzji udzielających pozwoleń na budowę wynosiła 183 766. Tendencja ta w roku 2016 została jednak przełamana niewielkim, ale widocznym wzrostem.

**W roku 2016 wydano 187 498 pozwoleń na budowę dla 215 671 obiektów budowlanych**, podczas gdy w latach poprzednich liczby te wynosiły odpowiednio:

- w 2015 r. – 183 766 pozwoleń dla 209 687 obiektów,
- w 2014 r. – 193 172 pozwolenia dla 214 699 obiektów.

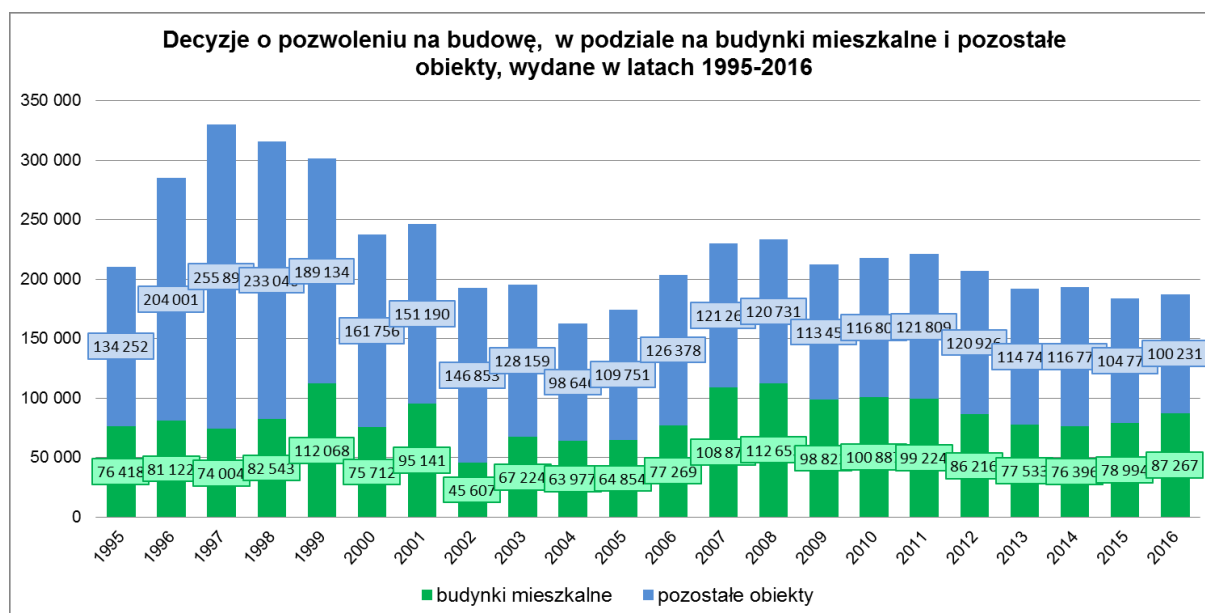
W 2016 roku w porównaniu do roku 2015 odnotowany został **wzrost o 2%** (o 3 732 pozwolenia). Wzrosła także o 2,9% (o 5 984) liczba obiektów objętych wydanymi pozwoleńiami na budowę.

W 2016 r. w stosunku do 2015 r. wzrost liczby wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę odnotowano w 7 (z 10 badanych) rodzajach obiektów:

- dla budynków zamieszkania zbiorowego – o 28,4%,
- dla budynków przemysłowych i magazynowych – o 16,1%,
- dla budynków wielorodzinnych – o 12,2%,
- dla budynków jednorodzinnych – o 10,4%,
- dla budynków użyteczności publicznej – o 7,9%,
- dla budynków gospodarczo-inwentarskich – o 5,5%,

- dla obiektów pozostałych o 0,4%.

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



W 2016 r. wydano 87 267 pozwoleń na budowę budynków mieszkalnych, co stanowi 46,5% ogólnej liczby pozwoleń. W 2015 r. na budynki mieszkalne wydano 78 994 pozwolenia na budowę (43% ogólnej liczby pozwoleń), a w 2014 r. - 76 396 pozwoleń (39,5% ogólnej liczby pozwoleń na budowę).

Liczba pozwoleń na dla budowę obiektów mieszkalnych wydanych w ubiegłym roku jest większa o 10,5% w odniesieniu do 2015 r. oraz o 14,2% w stosunku do 2014 r.

Zdecydowaną większość wśród pozwoleń na budowę dla budynków mieszkalnych stanowią pozwolenia dla budynków jednorodzinnych (95%).

Na budynki jednorodzinne w 2016 r. zostały wydane 82 852 pozwolenia na budowę. Jest to więcej o 7 794 pozwoleń niż w 2015 r. (75 058 pozwoleń) i o 9 604 pozwoleń niż w 2014 r. (73 248 pozwoleń). Dodatkowo w związku z tym, że od połowy 2015 r. istnieje możliwość realizowania wolno stojących domów jednorodzinnych na podstawie zgłoszenia, a nie – jak do połowy 2015 roku – na podstawie pozwolenia na budowę, powyższe dane należy rozpatrywać w uzupełnieniu o liczbę takich zgłoszeń, tj. 5 302 (rozdział 2.2.). Wliczając tę liczbę do ogólnej statystyki, można stwierdzić, że na budynki jednorodzinne udzielono łącznie 88 154 pozwoleń (w postaci decyzji administracyjnych lub przyjęcia zgłoszeń budowy).

Na budynki wielorodzinne w ubiegłym roku wydano 4 415 pozwoleń, czyli więcej o 479 niż rok wcześniej i o 1 267 więcej niż w 2014 r.

## 2.2. Zgłoszenia budowy

Po wejściu w życie 28 czerwca 2015 r., znowelizowanych przepisów *ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane*, zgodnie z art. 29 ust. 1 pkt 1a, 2b i 19a wolnostojące budynki jednorodzinne, których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane, wolnostojące



parterowe budynki stacji transformatorowych i kontenerowych stacji transformatorowych o powierzchni zabudowy do 35 m<sup>2</sup> oraz sieci: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłe, telekomunikacyjne i elektroenergetyczne obejmujące napięcie znamionowe nie wyższe niż 1 kV, mogły być budowane na podstawie zgłoszenia. Dane dotyczące zgłoszeń budowy powyższych obiektów zostały wyodrębnione i są przedstawione w osobnej tabeli.

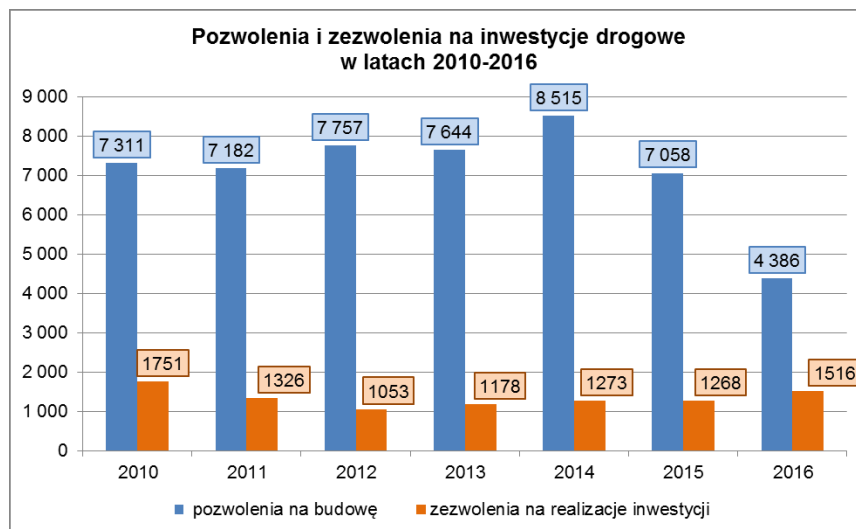
W 2016 r. organy administracji architektoniczno-budowlanej przyjęły 19 103 zgłoszenia, w tym:

- 5 302 domów jednorodzinnych,
- 395 budowy budynków stacji transformatorowych i kontenerowych stacji transformatorowych
- 13 406 budowy sieci.

### 2.3. Inwestycje drogowe i budowle 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*.

W 2016 r. wydano 4 386 pozwoleń na budowę dla 5 008 obiektów infrastruktury transportu oraz 1 516 zezwoleń dla 2 254 obiektów inwestycji drogowych. Łącznie stanowi to 5 902 decyzje obejmujące budowę 7 262 obiektów.



Kolejną rozpatrywaną kategorią obiektów realizowanych na podstawie zezwolenia są budowle przeciwpowodziowe – zgodnie *ustawą z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach realizacji inwestycji przeciwpowodziowych*. W 2016 r. wydano 34 takie zezwolenia dla 63 obiektów. W 2015 r. w tej kategorii wydano 36 zezwoleń dla 59 obiektów, a w 2014 r. wydano 67 zezwoleń dla 127 obiektów.

### 2.4. Pozwolenia, zgłoszenia i zezwolenia w podziale na regiony i województwa

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

W 2016 r. najwięcej pozwoleń na budowę wydano w Regionie Centralnym – 40 146. W trzech regionach wydano zbliżoną liczbę pozwoleń, tj. w Regionie Wschodnim – 35



060 pozwoleń, Południowym – 35 197 i Północno-Zachodnim – 35 445 pozwoleń. Mniej pozwoleń wydano w Regionach: Północnym – 27 786 pozwoleń i w Południowo-Zachodnim – 13 864 pozwolenia.

W 2016 r., w porównaniu do 2015 r. i 2014 r. w dwóch regionach nastąpił wzrost liczby wydanych pozwoleń na budowę. W Regionie Południowo-Zachodnim odnotowano w stosunku do 2015 r. wzrost o 7,2%, a w stosunku do 2014 o 4,7% r. W Regionie Północno-Zachodnim w stosunku do 2015 r. wydano więcej o 2,2%, a w stosunku do 2014 r. o 1,6% pozwoleń.

W Regionie Północnym liczba pozwoleń spadła odpowiednio o 0,2% i o 7,6%.

Natomiast w Regionie Centralnym liczba wydanych pozwoleń w 2016 r. jest o 2,6% wyższa niż w 2015 r. i o 3,4% niższa niż w 2014 r. W Regionie Południowym w stosunku do 2015 r. liczba pozwoleń jest wyższa o 0,4%, a w stosunku do 2014 niższa o 6,1% r. W Regionie Wschodnim liczba pozwoleń jest wyższa w stosunku do 2015 r. o 2,8% i niższa w stosunku do 2014 r. o 2,4%.

W podziale na województwa najwięcej pozwoleń na budowę w ubiegłym roku wydano w: mazowieckim – 27 287 i wielkopolskim – 24 444, a najmniej w opolskim – 2 802.

W województwach mazowieckim, lubelskim, wielkopolskim, dolnośląskim, opolskim i warmińsko-mazurskim w odniesieniu do badanych lat odnotowano wzrosty. Największy wzrost w stosunku do 2015 r. odnotowano w województwie opolskim – o 13,3% a w stosunku do 2014 r. w województwie wielkopolskim – o 7,5%.

#### **2.4.2. Zgłoszenia w podziale na regiony i województwa**

Najwięcej zgłoszeń budowy zostało przyjętych w Regionie Centralnym (5 451), a najmniej w Regionie Południowo – Zachodnim (1 295). W podziale na województwa najwięcej zgłoszeń odnotowano w województwie mazowieckim (3 432), najmniej w województwie opolskim (376).

Najwięcej zgłoszeń domów jednorodzinnych zostało przyjętych w województwach wielkopolskim (1 092) i mazowieckim (1 058). Najmniej takich zgłoszeń odnotowano w województwach: podkarpackim (48), lubuskim i warmińsko-mazurskim (67).

Najwięcej zgłoszeń budowy budynków stacji transformatorowych i kontenerowych stacji transformatorowych zostało przyjętych w województwie mazowieckim (102), najmniej w województwach: lubuskim (4), podlaskim i opolskim (6).

Najwięcej zgłoszeń budowy sieci zostało przyjętych w województwie mazowieckim (2 272) i pomorskim (1 469), najmniej w województwach: zachodniopomorskim (249) i opolskim (297).

#### **2.4.3. Zezwolenia na inwestycje drogowe i na budowie przeciwpowodziowe w podziale na regiony i województwa**

Na realizację inwestycji drogowych w roku 2016 wydano w Regionie Centralnym – 386 zezwoleń (dla 540 obiektów), w Północnym – 290 zezwoleń (dla 303 obiektów), Wschodnim – 272 zezwolenia (dla 299 obiektów), w Regionie Południowym – 233 zezwolenia (dla 387 obiektów), w Regionie Północno-Zachodnim – 200 zezwoleń (dla 579 obiektów) i w Regionie Południowo-Zachodnim – 135 (dla 146 obiektów).

W układzie wojewódzkim takich najwięcej zezwoleń wydano w województwach: mazowieckim – 256 zezwoleń dla 279 obiektów i łódzkim – 130 zezwoleń dla 261 obiektów, a najmniej w województwach lubuskim i świętokrzyskim – po 34 zezwolenia, odpowiednio dla 48 i 34 obiektów.

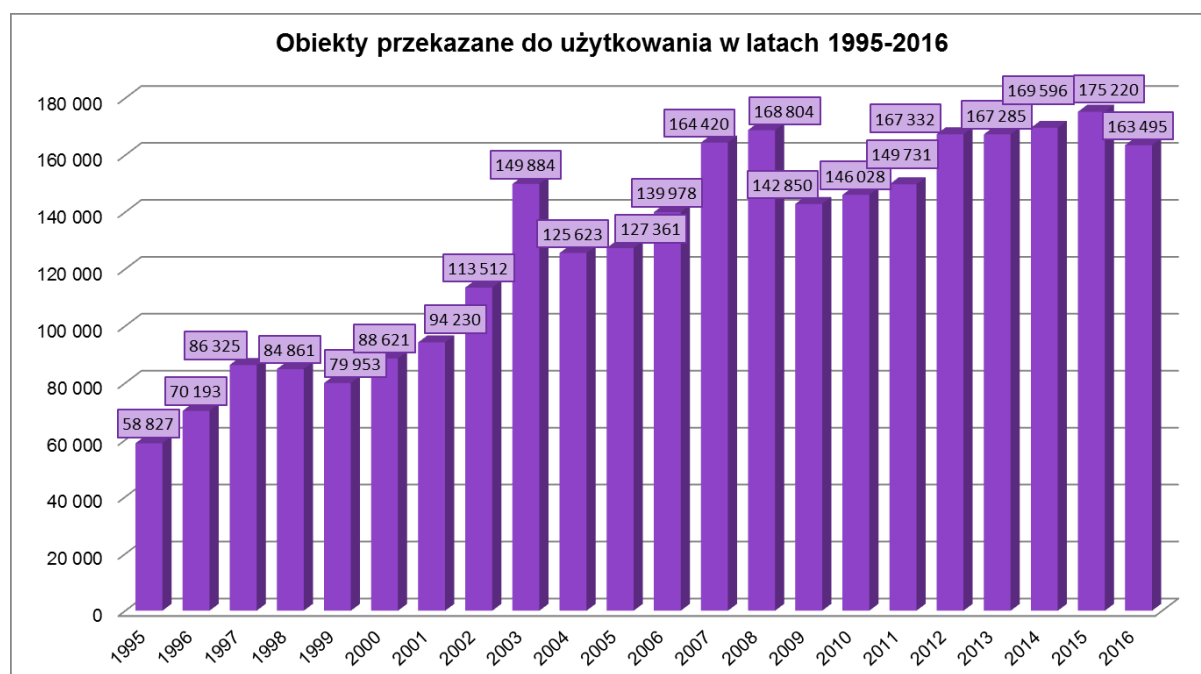
Na realizację budowli przeciwpowodziowych w 2016 r. po 10 zezwoleń wydano w Regionach Północno-Zachodnim i Południowo-Zachodnim (dla 37 i dla 10 obiektów). Najmniej zezwoleń wydano w Regionach Północnym – 2 zezwolenia (dla 2 obiektów) i w Centralnym – 1 zezwolenie (dla 2 obiektów).

W układzie wojewódzkim najwięcej takich zezwoleń wydano w województwie dolnośląskim – 8 (dla 8 obiektów). W województwie śląskim wydano 6 zezwoleń (dla 7 obiektów), w zachodniopomorskim – 5 (dla 21 obiektów), w świętokrzyskim – 4 (dla 4 obiektów), w wielkopolskim – 3 (dla 14 obiektów), lubuskim i opolskim – po 2 zezwolenia (dla 2 obiektów), a w mazowieckim, podkarpackim, kujawsko-pomorskim i warmińsko-mazurskim po 1 zezwoleniu. W pięciu województwach (łódzkim, małopolskim, lubelskim, podlaskim, pomorskim) nie wydano żadnych zezwoleń na inwestycje przeciwpowodziowe.

### 3. Obiekty budowlane przekazane do użytkowania

#### 3.1. Informacje ogólne

Dane statystyczne o liczbie obiektów budowlanych oddawanych do użytkowania pozwalają na określenie realnego przyrostu nowych zasobów budowlanych. Są to obiekty przekazane do użytkowania zarówno na podstawie pozwoleń na użytkowanie, jak i zawiadomień o zakończeniu budowy.



Począwszy od 1995 r. aż do 2008 r., pomimo nieznacznych wahań, liczba obiektów przekazanych do użytkowania wzrastała. W tym okresie znaczący wzrost 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 następnych 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 175 220 obiektów budowlanych i była to największa wartość w tej kategorii od 1995 r. W 2016 r. natomiast liczba obiektów oddanych do użytkowania nieco spadła, chociaż i tak, biorąc pod uwagę cały badany okres, znajduje się na stosunkowo wysokim poziomie.

**W 2016 roku oddano do użytkowania 163 495 obiektów budowlanych**, w tym 80 894 budynków mieszkalnych jednorodzinnych i 4 238 budynków wielorodzinnych.

W porównaniu z:

- 2015 r., w którym oddano 175 220 obiektów, jest to spadek o 6,7% (o 11 725 obiektów),
- 2014 r., w którym oddano 169 596 obiektów, jest to spadek o 3,6% (o 6 101 obiektów).

Z analizy danych wynika, że w 2016 r. w stosunku do 2015 r. wzrost nastąpił w jednej kategorii (z 10 badanych), tj. budynków wielorodzinnych – o 9,1% (352 objekty).

Natomiast w odniesieniu do 2014 r. wzrost odnotowano w 4 kategoriach budownictwa:

- budynki wielorodzinne – o 26,5%,
- budynki jednorodzinne – o 3,4%
- budynki przemysłowe i magazynowe – o 3%,
- budynki gospodarczo - inwentarskie – o 1,6%.

### **3.2. Pozwolenia na użytkowanie w podziale na regiony i województwa**

W ujęciu regionalnym w 2016 r. w stosunku do roku 2015 we wszystkich regionach zmniejszyła się liczba obiektów oddanych do użytkowania. Największy spadek wystąpił w Regionie Północnym (o 12,3%), najmniejszy w Regionie Północno-Zachodnim (o 3,4%).

W porównaniu z 2014 r. w 5 regionach nastąpił spadek, wynoszący od 7% do 2%, tylko w Regionie Północnym odnotowano wzrost o 2,2%.

W układzie wojewódzkim w 2016 r. w stosunku do roku poprzedzającego nastąpił spadek we wszystkich województwach, najznaczniejszy w województwach: mazowieckim (o 1 404 objekty) i kujawsko-pomorskim (o 1 200 obiektów). Najmniejszą różnicę w porównaniu z rokiem poprzedzającym odnotowano w województwie podkarpackim, w którym liczba obiektów oddanych do użytkowania zmniejszyła się tylko o 202.

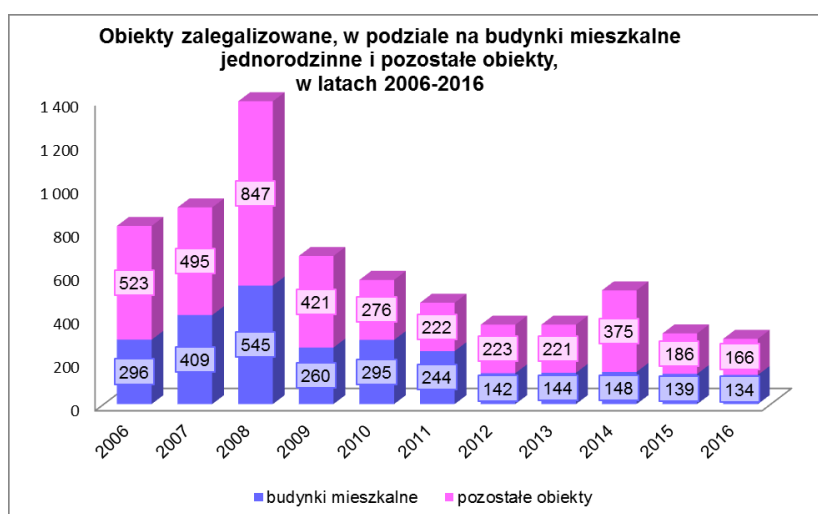
W stosunku do 2014 r. wzrost nastąpił w województwach: pomorskim (o 1 210 obiektów), wielkopolskim (o 227 obiektów), świętokrzyskim (o 195 obiektów), kujawsko-pomorskim (o 127 obiektów) i małopolskim (o 80 obiektów). W pozostałych województwach odnotowano zmniejszenie liczby oddanych obiektów, największe w województwach łódzkim (o 1 419 obiektów) i lubelskim (o 1 157 obiektów).

#### 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*.

**W 2016 r. ogółem zalegalizowano 300 obiektów budowlanych.** Jest to mniej niż w badanych latach - o 25 obiektów w stosunku do roku 2015 i o 223 w stosunku do 2014 r.

W 2016 r., tak jak w latach poprzednich, przeważająca część decyzji legalizacyjnych dotyczyła budynków jednorodzinnych (134 obiekty – co stanowi 44,7% wszystkich obiektów zalegalizowanych). Liczba legalizacji domów jednorodzinnych wykazuje tendencję spadkową - od 295 w 2010 r. do 134 w 2016 r.



Drugą w kolejności kategorią były budynki gospodarczo-inwentarskie, w 2016 r. zalegalizowano 69 takich obiektów – co stanowi 23% wszystkich decyzji legalizacyjnych. Trzecią znaczącą pozycję stanowiły budynki użyteczności publicznej. W ubiegłym roku zalegalizowano 44 takie obiekty (14,7% wszystkich legalizacji).

Najwięcej obiektów zalegalizowano w województwach: mazowieckim (110) i małopolskim (49). Najmniej w województwach: opolskim (1) oraz warmińsko-mazurskim (3).

W układzie regionalnym najwięcej obiektów zalegalizowano w Regionie Centralnym (145). W pozostałych zalegalizowano: w Regionie Południowym – 57 obiektów, w Północno-Zachodnim – 39, po 27 w Regionie Wschodnim i Północnym oraz 5 w Regionie Południowo-Zachodnim.

#### 5. Rozbiórki obiektów budowlanych

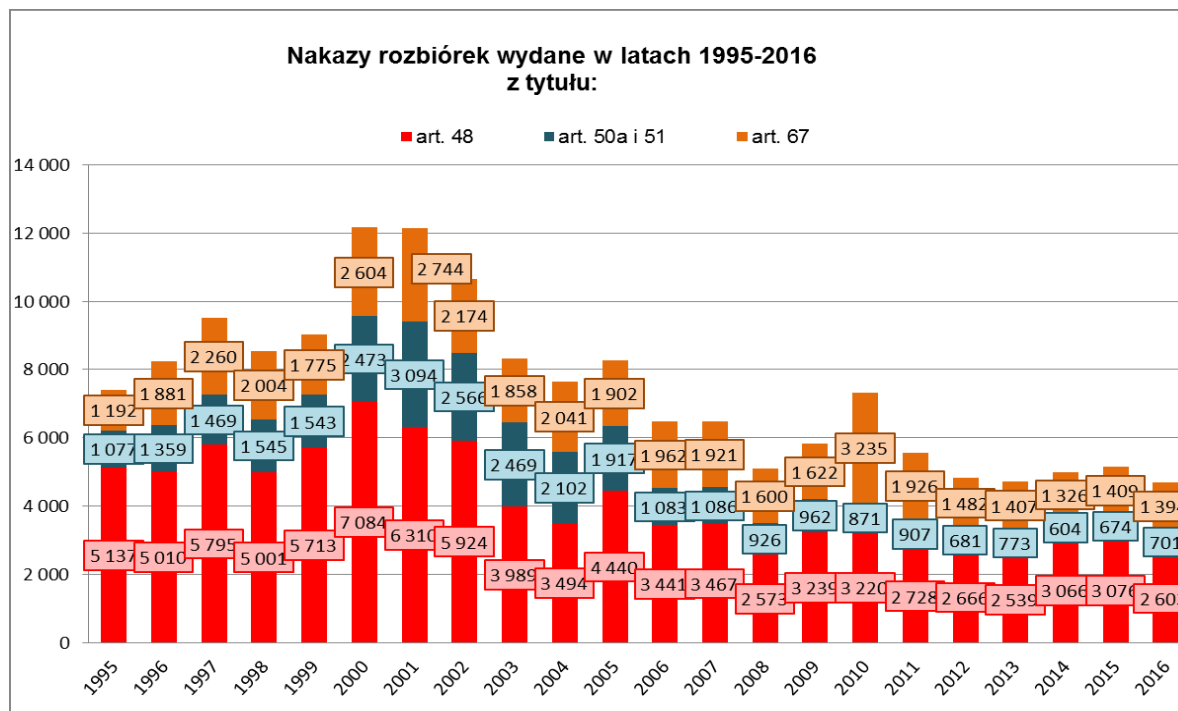
Dane dotyczące rozbiórek obiektów budowlanych są ujęte w zestawieniach obejmujących decyzje nakazujące rozbiórkę, wszczęte postępowania egzekucyjne oraz wykonane rozbiórki.

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

- budowy bez pozwolenia na budowę (art. 48),
- budowy prowadzonej niezgodnie z przepisami (art. 50a i 51),
- 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 dużej liczby decyzji nakazujących rozbiórkę.



W 2016 r. wydano 4 698 nakazów rozbiórki. Jest to mniej niż we wcześniejszych badanych latach. W stosunku do 2015 r. (wydano 5 159 nakazów) spadek wynosi 8,9% (461 nakazów), a do 2014 r. (wydano 4 996 nakazów) - 6% (298 nakazów).

W czterech z sześciu regionów w 2016 r. wydano zbliżoną liczbę nakazów rozbiórki. W Centralnym – 998, w Południowym – 982, w Północno-Zachodnim – 866 i we Wschodnim – 826 nakazów. W Regionie Północnym wydano 541 nakazów i w Południowo-Zachodnim 485 nakazów.

### 5.1.1. Nakazy rozbiórki dotyczące przypadków samowoli budowlanej (art. 48)

Z tytułu samowoli budowlanej w 2016 r. wydano **2 603 nakazy** rozbiórki obiektów. W stosunku do 2015 r. (kiedy wydano 3 076 decyzji) jest to spadek o 15,4%, a w stosunku do 2014 r. (kiedy wydano 3 066 nakazów) - o 15,1%.

Nakazy rozbiórki odnoszące się do obiektów budowlanych bez pozwolenia na budowę stanowią 55,4% ogólnej liczby nakazów rozbiórki wydanych w 2016 r.

W latach wcześniejszych udział ten wynosił:

- w 2015 r. – 59,6%,
- w 2014 r. – 61,4%.

Z danych tych wynika, że zarówno w 2016 r. jak i we wcześniejszych badanych latach nakazy rozbiórki dotyczące samowoli budowlanych stanowiły ponad połowę ogólnej liczby nakazów rozbiórki.

Najwięcej nakazów z tego tytułu wydano w województwach: mazowieckim (383) i małopolskim (378).

#### **5.1.2. Nakazy rozbiórki dotyczące przypadków realizacji budów niezgodnie z przepisami (art. 50a i 51)**

W stosunku do budów realizowanych niezgodnie z przepisami w 2016 r. wydano ogółem **701 decyzji** nakazujących rozbiórkę (14,9% ogólnej liczby wydanych nakazów). Jest to o 27 więcej takich decyzji niż w 2015 r. (wzrost o 4%) i o 97 niż w 2014 r. (wzrost o 16,1%).

Najwięcej nakazów wydanych zostało w województwie mazowieckim (156).

#### **5.1.3. Nakazy rozbiórki dotyczące przypadków niewłaściwego utrzymania obiektów budowlanych (art. 66 i 67).**

Ogółem w 2016 r. z powodu niewłaściwego utrzymania obiektów budowlanych zostały wydane **1 394 decyzje** nakazujące rozbiórkę. Jest to 29,7% ogólnej liczby wydanych w tym roku nakazów rozbiórki.

W stosunku do 2015 r. jest to mniej o 15 decyzji (o 1,1%) i więcej o 68 decyzji (o 5,1%) w stosunku do 2014 r.

Najwięcej nakazów rozbiórki z tytułu niewłaściwego utrzymania obiektów wydano w województwach: śląskim – 222, mazowieckim – 199 i wielkopolskim – 182.

#### **5.1.4. Nakazy rozbiórki budynków mieszkalnych**

W 2016 r. wydano 851 nakazów rozbiórki budynków mieszkalnych (18,1% wydanych nakazów rozbiórki), o 15 nakazów mniej niż w 2015 r. i o 68 nakazów mniej niż w 2014 r.

Nakazy rozbiórki budynków mieszkalnych wydano w 2016 r. z tytułu:

- samowoli budowlanej (art. 48) – 290 nakazów, co stanowi 6,2% ogólnej liczby wydanych nakazów,
- realizacji budowy niezgodnie z przepisami (art. 50a i 51) – 149 nakazów rozbiórki, co stanowi 3,2% ogólnej liczby wydanych nakazów,
- niewłaściwego utrzymania obiektów budowlanych (art. 67) – 412 nakazów, co stanowi 8,8% ogólnej liczby wydanych nakazów.

## **5.2. Rozbiórki wykonane**

W 2016 r. **wykonano 3 028 rozbiórek**. Jest to mniej o 179 niż w 2015 r., w którym wykonano 3 207 rozbiórek i więcej o 69 niż w 2014 r., w którym wykonano 2 959 rozbiórek. Większość rozbiórek, czyli 2 983 (98,5%), wykonały podmioty zobowiązane. Tylko 45 rozbiórek wykonano w drodze wykonania zastępczego (1,5% ogólnej liczby wykonanych rozbiórek).



Z tytułu:

- samowoli budowlanej (art. 48) – wykonano 1 839 rozbiórek, co stanowi 60,7% ogólnej liczby wykonanych rozbiórek,
- realizacji budowy niezgodnie z przepisami (art. 50a i 51) – wykonano 235 rozbiórek, co stanowi 7,8% ogólnej liczby,
- niewłaściwego utrzymania obiektów budowlanych (art. 67) – wykonano 954 rozbiórek, co stanowi 31,5% ogólnej liczby.

W ogólnej liczbie wykonanych rozbiórek mieści się 228 rozbiórek budynków mieszkalnych, w tym:

- 73 z tytułu samowoli budowlanej (2,4% ogólnej liczby rozbiórek),
- 4 z tytułu realizacji budowy niezgodnie z przepisami (0,1% ogólnej liczby rozbiórek),
- 151 z tytułu niewłaściwego utrzymania obiektów budowlanych (5% ogólnej liczby rozbiórek).

W stosunku do ubiegłych lat w 2016 r. spadła liczba wykonanych rozbiórek z tytułu samowoli budowlanej. Do 2015 r. spadek wynosi 12,6% (o 266 rozbiórek), a w stosunku do 2014 r. – 0,7% (o 13 rozbiórek).

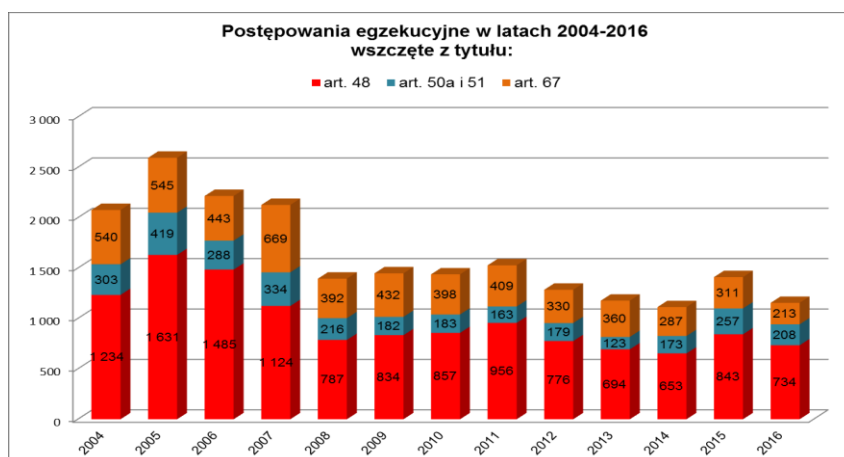
Wzrost odnotowano w kategoriach rozbiórek z tytułu realizacji budowy niezgodnie z przepisami i z tytułu niewłaściwego utrzymania obiektów budowlanych.

Z tytułu budowy niezgodnie z przepisami w 2016 r. wykonano 235 rozbiórek, to jest o 19,3% więcej niż w 2015 r. i o 9,3% więcej niż w 2014 r. Natomiast z tytułu niewłaściwego utrzymania obiektów budowlanych w ubiegłym roku wykonano 954 rozbiórki, czyli więcej o 5,4% niż w 2015 r. i o 7% niż w 2014 r.

W 2016 r. najwięcej rozbiórek wykonano w województwie mazowieckim – 451, najmniej w podlaskim – 62. W układzie regionalnym najwięcej rozbiórek wykonano w Regionie Wschodnim – 656 i w Północno-Zachodnim – 621. Natomiast w Centralnym – 542, w Północnym – 493, w Południowym – 474 i w Południowo-Zachodnim – 242.

### 5.3. Wszczęte postępowania egzekucyjne

W ubiegłym roku **wszczęto 1 155 postępowań egzekucyjnych**. Jest to spadek w stosunku do 2015 r. (1 411 postępowań) o 18,1% i wzrost w stosunku do 2014 r. (1 113 postępowań) o 3,8%





Struktura postępowań administracyjnych wszczętych w 2016 r. przedstawia się następująco:

- z tytułu samowoli budowlanej (art. 48) – 734 postępowania, co stanowi 63,5% ogólnej liczby postępowań. Jest to spadek do 2015 r. o 12,9% i wzrost w stosunku do 2014 r. o 12,4%,
- z tytułu realizacji budowy niezgodnie z przepisami (art. 50a i 51) – 208 postępowań, co stanowi 18% ogólnej liczby postępowań. Oznacza to spadek w stosunku do 2015 r. o 19,1% i wzrost do 2014 r. o 20,2%,
- z tytułu niewłaściwego utrzymania obiektów budowlanych (art. 67) – 213 postępowań, co stanowi 18,4% ogólnej liczby postępowań. Spadek do 2015 r. wynosi 31,5%, a do 2014 r. 25,8%.

Najwięcej postępowań egzekucyjnych wszczęto w województwie mazowieckim – 283, najmniej w województwach: opolskim – 8 i lubuskim – 15.

W układzie regionalnym wszczęto: w Regionie Centralnym – 342 postępowania, Południowym – 228, Północnym – 214, Północno-Zachodnim – 165, Wschodnim – 143 i w Południowo - Zachodnim – 63 postępowania.

## 6. Podsumowanie

Wyniki badań ruchu budowlanego w 2016 r. pozwalają na następujące stwierdzenia:

1. W 2016 r. wydano 187 498 pozwoleń na budowę dla 215 671 obiektów budowlanych. W porównaniu do 2015 r. jest to wzrost o 2% (o 3 732 pozwolenia). W stosunku do 2015 r. wzrosła także o 5 984 liczba obiektów objętych wydanymi pozwoleniami na budowę.
2. Jak co roku znaczący udział w ogólnej liczbie wydanych pozwoleń na budowę obiektów budowlanych mają pozwolenia odnoszące się do budynków mieszkalnych. Dla budynków jednorodzinnych wydano 82 852 pozwolenia a na budynki wielorodzinne – 4 415 pozwoleń. W 2016 r. w sumie wydano 87 267 pozwoleń na budowę budynków mieszkalnych (co stanowi 46,5% ogólnej liczby pozwoleń). W stosunku do lat 2015-2014 nastąpił wzrost liczby wydanych pozwoleń na budowę dla budynków mieszkalnych, który wyniósł odpowiednio 10,5% i 14,2%.
3. Od połowy 2015 r. przepisy *ustawy – Prawo budowlane* przewidują możliwość budowy na podstawie zgłoszenia wolnostojących domów jednorodzinnych, których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane, wolnostojących parterowych budynków stacji transformatorowych i kontenerowych stacji transformatorowych o powierzchni zabudowy do 35 m<sup>2</sup> oraz sieci: wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych obejmujących napięcie znamionowe nie wyższe niż 1 kV. Zgodnie z zebranymi danymi, w ubiegłym roku zgłoszono 19 103 takie inwestycje obejmujące 19 537 obiektów.
4. W ubiegłym roku wydano 4 386 pozwoleń na budowę dla 5 008 obiektów infrastruktury transportu. Natomiast zezwoleń na realizację inwestycji drogowych wydano 1 516 dla 2 254 obiektów. Łącznie stanowi to 5 902 decyzje obejmujące budowę 7 262 obiektów.

5. W 2016 r. oddano do użytkowania 163 495 obiektów budowlanych, w tym 80 894 budynki jednorodzinne i 4 238 budynków wielorodzinnych. Jest to spadek do 2015 r. o 6,7% i do 2014 r. o 3,6%.
6. Ogółem w ubiegłym roku zalegalizowano 300 obiektów budowlanych. Jest to mniej niż w obu badanych latach, odpowiednio o 25 obiektów i o 223 obiekty.
7. Wydano 4 698 nakazów rozbiórki. Jest to mniej niż we wcześniejszych badanych latach o 8,9% i o 6%.
8. Wydano 851 nakazów rozbiórki budynków mieszkalnych (18,1% ogólnej liczby nakazów rozbiórki). 290 nakazów z tej liczby dotyczyło przypadków samowoli budowlanej. Znacznie więcej, bo 412 nakazów, wydano z tytułu niewłaściwego utrzymania obiektów.
9. W ubiegłym roku wykonano 3 028 rozbiórek. Jest to mniej o 179 niż w 2015 r., ale o 69 więcej niż w 2014 r. Prawie wszystkie rozbiórki zostały wykonane przez podmiot zobowiązany. W ogólnej liczbie wykonanych rozbiórek mieści się 228 rozbiórek budynków mieszkalnych, w tym 73 z tytułu samowoli budowlanej, 151 z tytułu niewłaściwego utrzymania obiektów i 4 rozbiórki z tytułu realizacji budowy niezgodnie z przepisami.