



**GŁÓWNY URZĄD NADZORU BUDOWLANEGO**

**RUCH BUDOWLANY  
W 2017 ROKU**

GU  
NB

---

WARSZAWA, LUTY 2018 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 kadrę.*

---

## **Ruch budowlany w 2017 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 i zezwolenia.....</b>	<b>2</b>
2.1.	Pozwolenia na budowę.....	2
2.2.	Zgłoszenia budowy .....	5
2.3.	Inwestycje drogowe i budowlę przeciwpowodziowe .....	5
2.4.	Pozwolenia, zgłoszenia i zezwolenia w podziale na województwa .....	7
2.4.1.	Pozwolenia na budowę w podziale na województwa.....	7
2.4.2.	Zgłoszenia w podziale na województwa .....	7
2.4.3.	Zezwolenia na inwestycje drogowe i na budowlę przeciwpowodziowe w podziale na województwa .....	7
<b>3.</b>	<b>Obiekty budowlane przekazane do użytkowania.....</b>	<b>7</b>
3.1.	Informacje ogólne .....	7
3.2.	Obiekty przekazane do użytkowania w podziale na województwa .....	9
<b>4.</b>	<b>Zalegalizowane obiekty budowlane .....</b>	<b>9</b>
<b>5.</b>	<b>Rozbiórki obiektów budowlanych .....</b>	<b>10</b>
5.1.	Nakazy rozbiórki .....	10
5.1.1.	Nakazy rozbiórki dotyczące przypadków samowoli budowlanej.....	11
5.1.2.	Nakazy rozbiórki dotyczące przypadków realizacji budów niezgodnie z warunkami pozwolenia na budowę .....	11
5.1.3.	Nakazy rozbiórki dotyczące przypadków niewłaściwego utrzymania obiektów budowlanych .....	12
5.1.4.	Nakazy rozbiórki budynków mieszkalnych.....	12
5.2.	Rozbiórki wykonane .....	12
5.3.	Wszczęte postępowania egzekucyjne .....	13
<b>6.</b>	<b>Podsumowanie .....</b>	<b>14</b>

## Ruch budowlany w Polsce w 2017 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 2009 r. 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 i zebrane w odrębnej tabeli 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.

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 półrocznego 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 i zezwolenia**

### **2.1. Pozwolenia na budowę**

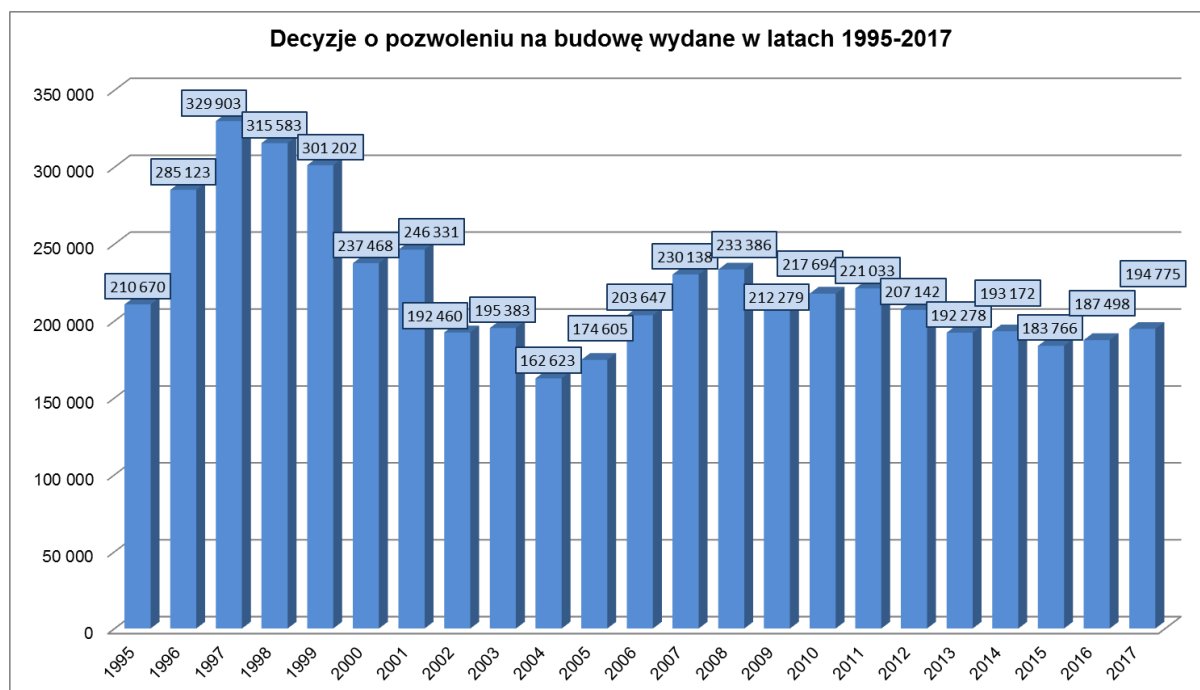
Dane statystyczne o wydawanych pozwoleniach na budowę obiektów budowlanych pozwalają na określenie przyrostu liczby obiektów budowlanych w poszczególnych kategoriach w roku bieżącym w stosunku do lat przeszłych.

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.

Liczba obiektów budowlanych objętych pozwoleniami na budowę bywa z reguły większa od liczby wydanych pozwoleń na budowę. Wynika to z tego, że jedna decyzja o pozwoleniu na budowę może obejmować jeden lub więcej obiektów budowlanych.

Najwięcej decyzji o pozwoleniu na budowę wydano w 1997 r. – 329 903. W kilku 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 2011 r. utrzymywała się umiarkowana tendencja spadkowa – w 2015 r. liczba decyzji udzielających pozwoleń na budowę wynosiła 183 766. Tendencja ta została przełamana w 2016 r. niewielkim wzrostem, wyraźnie już zaznaczonym w 2017 r.



**W 2017 r. wydano 194 775 pozwoleń na budowę dla 224 154 obiektów budowlanych**, podczas gdy w latach poprzednich liczby te wynosiły:

- w 2016 r. – 187 498 pozwoleń dla 215 671 obiektów,
- w 2015 r. – 183 766 pozwoleń dla 209 687 obiektów.

W 2017 r. w porównaniu do 2016 r. odnotowany został wzrost liczby pozwoleń na budowę o 3,9% (o 7 277 pozwoleń), a w porównaniu do 2015 r. o 6% (o 11 009 pozwoleń).

Wzrosła także liczba obiektów objętych pozwoleniami na budowę: w stosunku do 2016 r. o 3,9% (o 8 483 obiekty), w stosunku do 2015 r. o 6,9% (o 14 467 obiektów).

W 2017 r. w stosunku do lat wcześniejszych odnotowano wzrost w kilku kategoriach, przy czym liczby pozwoleń na budowę w 2 badanych kategoriach: *budynki wielorodzinne* i *budynki zamieszkania zbiorowego, hotele i budynki zakwaterowania turystycznego*, osiągnęły najwyższe wartości od 1995 r., tj. od początku zbierania tych danych.

W stosunku do 2016 r. wzrost liczby wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę odnotowano w 4 (z 10 badanych) kategoriach:

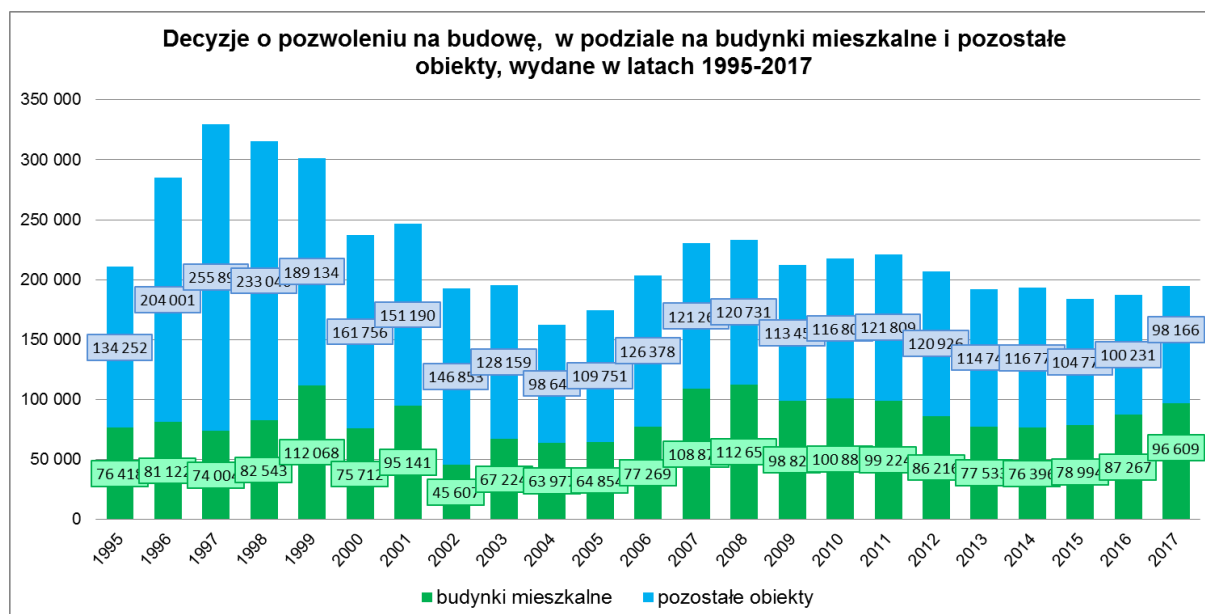
- dla budynków wielorodzinnych – o 27,8%,
- dla rurociągów, linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych – 12,4%,

- dla budynków jednorodzinnych – o 9,8%,
- dla budynków zamieszkania zbiorowego – o 4,3%.

W odniesieniu do 2015 r. wzrost został odnotowany w 5 kategoriach:

- dla budynków wielorodzinnych – o 43,3%,
- dla budynków zamieszkania zbiorowego – o 34%,
- dla budynków jednorodzinnych – o 21,2%,
- dla budynków przemysłowych i magazynowych – 10,2%.
- dla użyteczności publicznej – 0,4%.

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



W 2017 r. ogółem na budowę budynków mieszkalnych wydano 96 609 pozwoleń, co stanowi 49,6% ogólnej liczby pozwoleń. Natomiast w 2016 r. w tej kategorii wydano 87 267 pozwoleń (46,5% ogólnej liczby pozwoleń na budowę), a w 2015 r. – 78 994 pozwolenia na budowę (43% ogólnej liczby pozwoleń).

Liczba wydanych pozwoleń na budowę obiektów mieszkalnych jest większa o 10,7% w odniesieniu do 2016 r. oraz o 22,3% w stosunku do 2015 r.

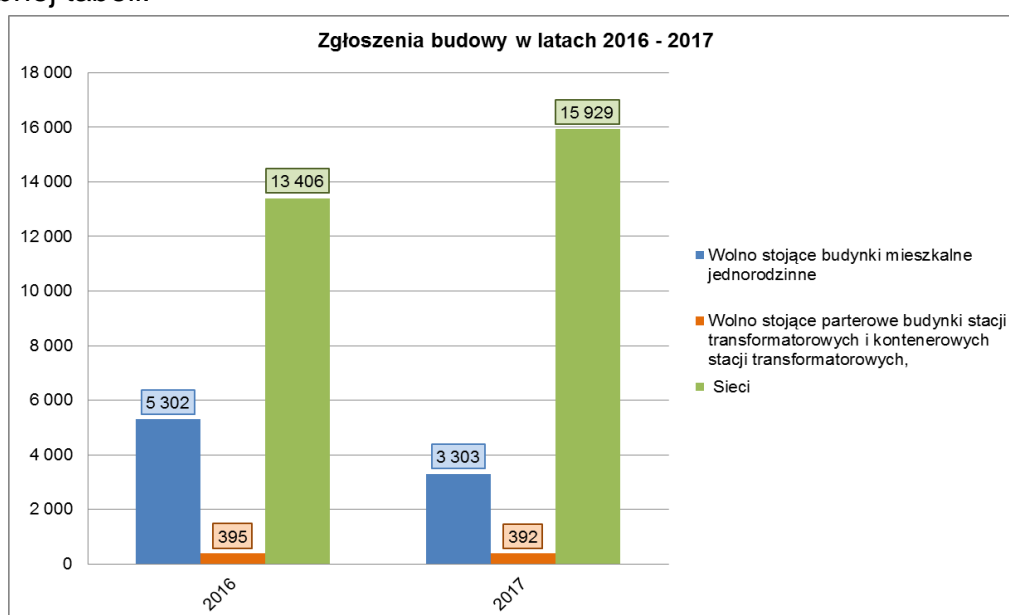
Zdecydowaną większość wśród pozwoleń na budowę dla budynków mieszkalnych stanowią pozwolenia dla budynków jednorodzinnych – w 2017 r. było to 94% pozwoleń dla budynków mieszkalnych.

Na budynki jednorodzinne w 2017 r. wydano 90 968 pozwoleń. Jest to więcej o 8 116 (9,8%) pozwoleń niż w 2016 r. (82 852 pozwolenia) i o 15 910 (21,2%) pozwoleń niż w 2015 r. (75 058 pozwoleń). Jednak 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 r. – wyłącznie na podstawie pozwolenia na budowę, powyższe dane należy rozpatrywać w uzupełnieniu o liczbę takich zgłoszeń, tj. 3 303 (rozdział 2.2.). Wliczając tę liczbę do ogólnej statystyki, można stwierdzić, że w 2017 r. na budynki jednorodzinne łącznie wydano 94 271 pozwoleń na budowę i zgłoszeń budowy.

Na budynki wielorodzinne w ubiegłym roku wydano 5 641 pozwoleń, czyli więcej o 1 226 (o 27,8%) niż rok wcześniej i o 1 705 (o 43,3%) więcej niż w 2015 r.

## 2.2. Zgłoszenia budowy

Po wejściu w życie 28 czerwca 2015 r., znowelizowanych przepisów *ustawy – Prawo budowlane*, 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.



W 2017 r. organy administracji architektoniczno-budowlanej przyjęły ogółem 19 624 zgłoszenia, w tym:

- 3 303 budowy domów jednorodzinnych,
- 392 budowy budynków stacji transformatorowych i kontenerowych stacji transformatorowych,
- 15 929 budów sieci.

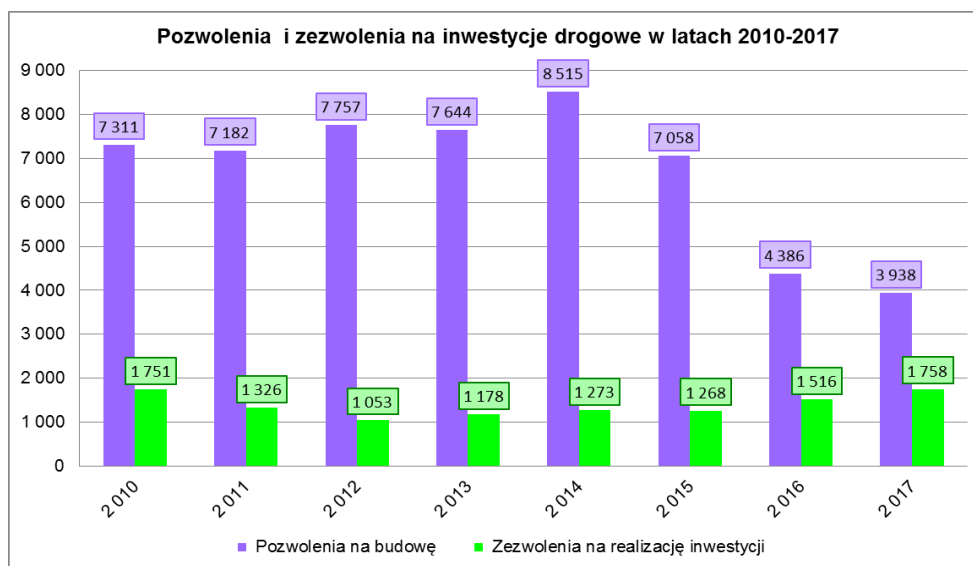
W stosunku do 2016 r. (19 103 zgłoszenia) jest to niewielki wzrost, o 2,7%. Jednak w kategorii *budynków jednorodzinnych* odnotowany został spadek wynoszący 37,7% (mniej o 1 999 zgłoszeń). Wzrost o 19% wystąpił natomiast w kategorii *sieci* (więcej o 2 523 zgłoszeń). W kategorii *budynków stacji transformatorowych i kontenerowych stacji transformatorowych* praktycznie nie odnotowano zmian w liczbie zgłoszeń (o 3 zgłoszenia mniej).

## 2.3. 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.



W 2017 r. wydano 3 938 pozwoleń na budowę 4 221 obiektów oraz 1 758 zezwoleń na budowę 2 701 obiektów. Łącznie jest to 5 696 decyzji obejmujących 6 922 obiekty. Jest to spadek liczby w stosunku do obu wcześniejszych lat, o 3,5% do 2016 r. i o 31,6% do 2015 r. Mniejsza jest także liczba obiektów objętych decyzjami, odpowiednio o 4,7% (340 obiektów) i 35,1% (3 748 obiektów).

Pomimo niewielkiego ogólnego spadku łącznej liczby pozwoleń i zezwoleń na inwestycje drogowe, w kategorii: *zezwoleń na realizację inwestycji drogowych* w 2017 r. odnotowano najwyższą wartość od 2010 r., tj. od początku zbierania tych danych.

Kolejną rozpatrywaną kategorią obiektów realizowanych na podstawie zezwolenia są budowle przeciwpowodziowe – zgodnie z *ustawą z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach realizacji inwestycji przeciwpowodziowych*.



W 2017 r. wydano 33 takie zezwolenia dla 60 obiektów. Jest to liczba porównywalna z liczbą zezwoleń w 2016 r. (34) i liczbą objętych nimi obiektów (63). W 2015 r. w tej kategorii wydano 36 zezwoleń dla 59 obiektów.

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

### **2.4.1. Pozwolenia na budowę w podziale na województwa**

Najwięcej pozwoleń na budowę w ubiegłym roku wydano w: mazowieckim – 27 456 i wielkopolskim – 25 216, a najmniej w opolskim – 3 280. W stosunku do lat poprzedzających w większości województw odnotowano wzrost liczby wydanych pozwoleń na budowę: najwyższy w województwie opolskim – w odniesieniu do 2016 r. o 17,1% (o 478 pozwoleń), a do 2015 r. o 32,6% (o 807 pozwoleń). Spadek w stosunku do obu badanych lat odnotowały tylko dwa województwa: małopolskie i śląskie: w stosunku do 2016 r. o 2,5% i 3,5%, a do 2015 r. o 1,8% i 3,4%. W odniesieniu do 2016 r. liczba wydanych pozwoleń na budowę spadła także w województwie podlaskim o 1,9%.

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

Najwięcej zgłoszeń domów jednorodzinnych przyjęto w województwach: mazowieckim (676) i wielkopolskim (632). Najmniej takich zgłoszeń odnotowano w województwie podkarpackim (21).

Najwięcej zgłoszeń budowy budynków stacji transformatorowych i kontenerowych stacji transformatorowych zostało przyjętych w województwach: dolnośląskim (80) i mazowieckim (74), natomiast najmniej w województwach: podlaskim (2) i lubuskim (4).

Najwięcej zgłoszeń budowy sieci zostało przyjętych w województwie mazowieckim (2 639), najmniej w województwach: opolskim (321) i lubuskim (330).

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

Najwięcej zezwoleń wydano w województwie mazowieckim – 346 dla 382 obiektów, a najmniej w województwach: lubuskim – 39 zezwoleń dla 49 obiektów, warmińsko-mazurskim – 55 zezwoleń dla 72 obiektów oraz łódzkim – 59 dla 133 obiektów.

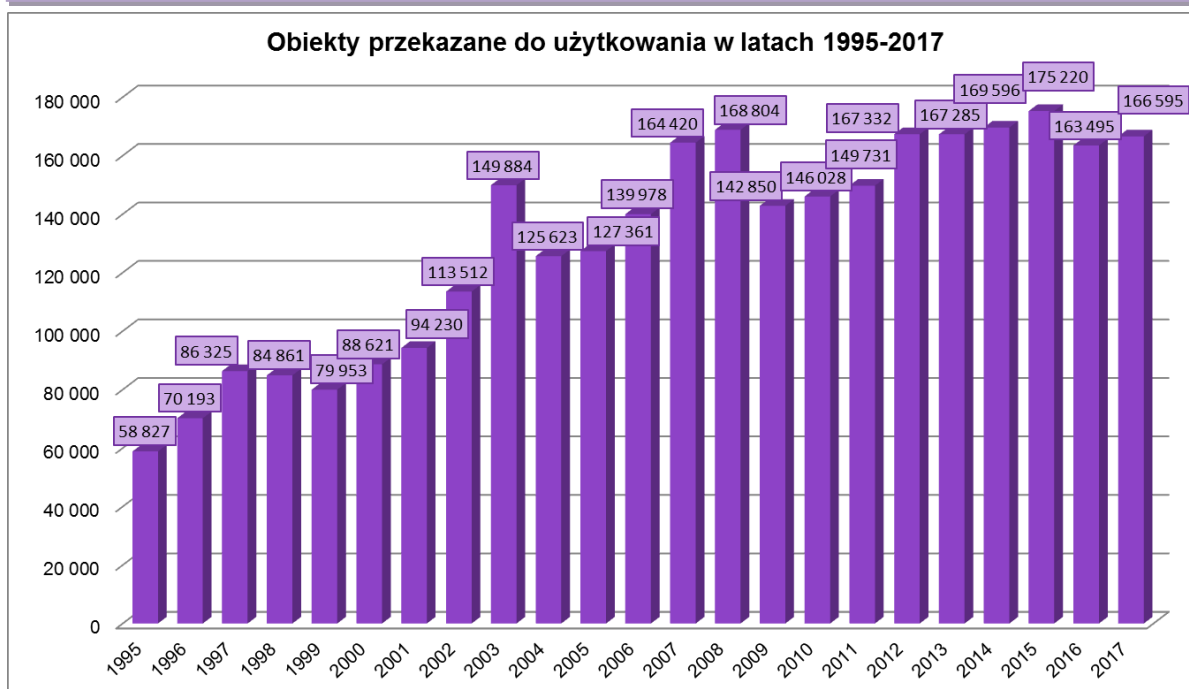
W układzie wojewódzkim najwięcej takich zezwoleń wydano w województwie łódzkim – 6, a najmniej, po 1, w województwach: małopolskim, lubelskim, podlaskim, wielkopolskim. W dwóch województwach (kujawsko-pomorskim i warmińsko-mazurskim) nie wydano w ogóle zezwoleń na inwestycje przeciwpowodziowe.

## **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 i pośrednio długości trwania procesu budowlanego. 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 systematycznie rosła. W 2008 r. liczba obiektów oddanych do użytkowania wyniosła 168 804. Rok później do użytkowania oddano już tylko niecałe 143 000 obiektów budowlanych. W kolejnych latach liczba obiektów oddanych do użytkowania znów miała tendencję wzrostową. Jednak 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 2017 r. oddano do użytkowania nieco więcej obiektów niż w 2016 r., ale nadal nie przekroczono rekordowej wartości z 2015 r. Biorąc jednak pod uwagę cały badany okres, liczba obiektów oddanych do użytkowania w 2017 r. znajduje się na stosunkowo wysokim poziomie.



**W 2017 r. oddano do użytkowania 166 595 obiektów**, w tym 85 220 budynków mieszkalnych jednorodzinnych i 4 921 budynków wielorodzinnych.

W porównaniu z:

- 2016 r., w którym oddano 163 495 obiektów, jest to wzrost o 1,9% (o 3 100 obiektów)
- 2015 r., w którym oddano 175 220 obiektów, jest to spadek o 4,9% (o 8 625 obiektów).

W 2017 r. w stosunku do lat wcześniejszych odnotowano wzrost w kilku kategoriach, przy czym liczby obiektów oddanych do użytkowania w 2 badanych kategoriach: *budynki wielorodzinne* i *budynki zamieszkania zbiorowego, hotele i budynki zakwaterowania turystycznego*, osiągnęły – tak jak w przypadku pozwoleń na budowę – najwyższe wartości od 1995 r., tj. od początku zbierania tych danych.

Z analizy danych wynika, że w 2017 r. w stosunku do 2016 r. wzrost nastąpił w 6 (z 10 badanych) kategoriach obiektów, tj.:

- budynków zamieszkania zbiorowego – o 43,4% (439 obiektów),
- budynków wielorodzinnych – o 16,1% (683 obiekty),

- budynków jednorodzinnych – o 5,3% (4 326 obiektów),
- budynków przemysłowych i magazynowych – o 3,1% (182 obiekty),
- budynków użyteczności publicznej – o 2,1% (246 obiektów),
- budynków gospodarczych – o 1,4% (154 obiekty).

Natomiast w odniesieniu do 2015 r. wzrost odnotowano w 3 kategoriach budownictwa:

- budynki wielorodzinne – o 26,6% (1 035 obiektów),
- budynki zamieszkania zbiorowego – o 17,1% (212 obiektów),
- budynki jednorodzinne – o 4,6% (3781 obiektów).

W stosunku do obu wcześniejszych badanych lat wzrost liczby obiektów oddanych do użytkowania nastąpił w kategorii *budownictwa mieszkalnego* (jednorodzinnego, wielorodzinnego i zamieszkania zbiorowego). Natomiast największy spadek odnotowano w kategorii *budowli wodnych*, w stosunku do 2016 r. o 19,7% (o 114 obiektów), a w stosunku do 2015 r. o 70,1% (1 127 obiektów).

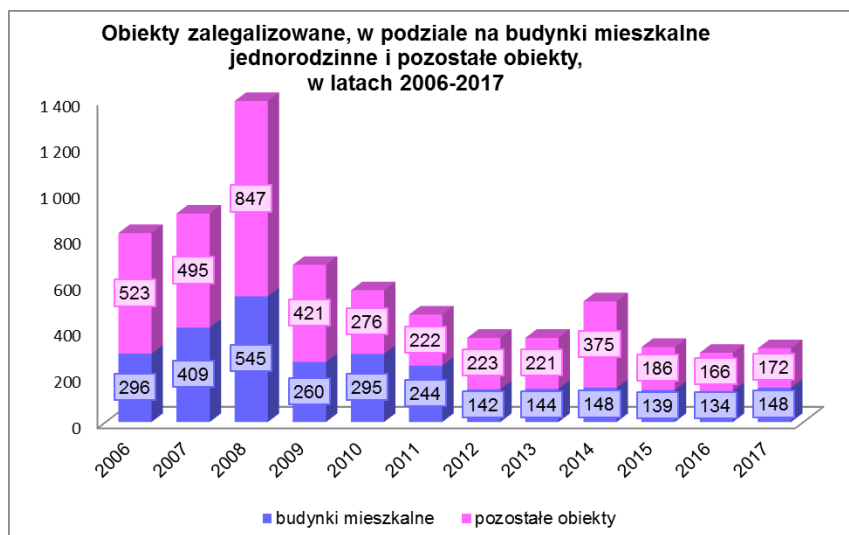
### 3.2. Obiekty przekazane do użytkowania w podziale na województwa

W 2017 r. w stosunku do roku poprzedzającego odnotowano wzrost w 11 województwach, najznaczniejszy w opolskim – 19,1% (o 506 obiektów). W pięciu województwach liczba obiektów oddanych do użytkowania spadła. Spadek wyniósł od 0,5% (o 119 obiektów w mazowieckim) do 6,8% (o 577 obiektów w lubelskim).

W stosunku do 2015 r. wzrost liczby obiektów przekazanych do użytkowania nastąpił w 3 województwach: małopolskim – 5,3% (o 895 obiektów), śląskim – 1,2% (o 188 obiektów) i w wielkopolskim – 0,5% (o 99 obiektów). W pozostałych odnotowano spadek, największy w województwach: lubelskim – 16,9% (o 1 599 obiektów), warmińsko-mazurskim – 15,5% (o 969 obiektów), kujawsko-pomorskim – 15,2% (o 1 433 obiekty), łódzkim – 12% (o 1 497 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 2017 r. ogółem zalegalizowano 320 obiektów budowlanych.** Jest to więcej o 20 obiektów niż w 2016 r. i mniej o 5 obiektów niż w 2015 r.

W 2017 r., tak jak w latach poprzednich, przeważająca część legalizacji dotyczyła budynków jednorodzinnych (148 obiektów – co stanowi 46,3% wszystkich obiektów zalegalizowanych). Liczba legalizacji domów jednorodzinnych w 2017 r. jest wyższa w stosunku do obu poprzedzających lat, w których zalegalizowano 134 i 139 domów jednorodzinnych. Większość legalizacji (60,1%) w tej kategorii obiektów miała miejsce w województwach: mazowieckim – 57 i małopolskim – 32.

Drugą kategorią obiektów pod względem liczby legalizacji są budynki gospodarczo-inwentarskie. W 2017 r. w tej kategorii wydano 62 decyzje (19,4% wszystkich legalizacji), tyle samo, ile w 2015 r., podczas gdy w 2016 r. zalegalizowano 69 takich obiektów.

Trzecią znaczącą pozycję stanowią budynki użyteczności publicznej. W ubiegłym roku zalegalizowano 39 takich obiektów (12,2% wszystkich legalizacji).

Decyzje legalizacyjne dotyczyły także budynków wielorodzinnych. W 2017 r. wydano 10 takich decyzji, więcej niż w 2016 r. (1 decyzja) oraz w 2015 r. (8 decyzji). Większość decyzji w tej kategorii obiektów w ubiegłym roku wydano w województwie łódzkim – 8.

Najwięcej obiektów zalegalizowano w województwach: mazowieckim (91) i łódzkim (65), najmniej w województwie wielkopolskim (3). W województwie lubuskim nie zalegalizowano żadnego obiektu.

## 5. Rozbiórki obiektów budowlanych

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

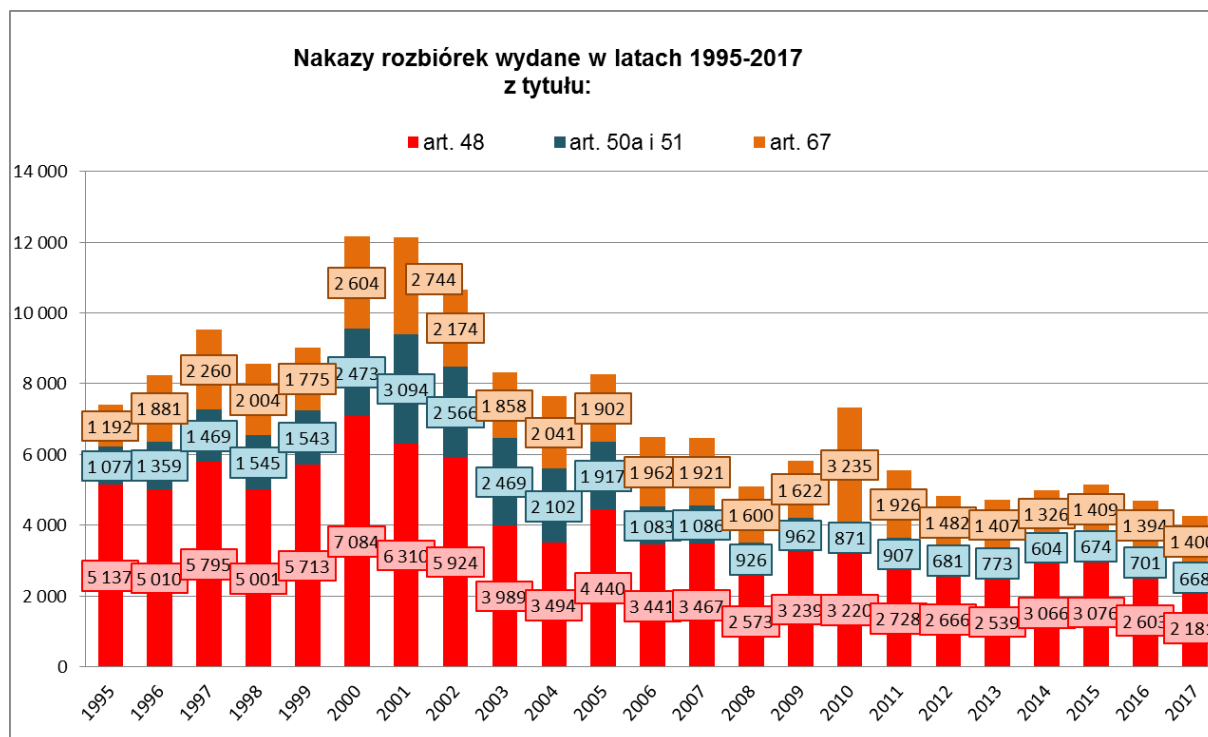
Decyzje nakazujące rozbiórkę wykazane zostały według naruszenia określonych przepisów *ustawy – Prawo budowlane*, tj.:

- budowy bez pozwolenia na budowę (art. 48),
- budowy prowadzonej niezgodnie z warunkami pozwolenia na budowę (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, w rezultacie których wydano dużą liczbę decyzji nakazujących rozbiórkę.

W 2017 r. wydano 4 249 nakazów rozbiórek. Jest to mniej o 9,6% w stosunku do 2016 r. (4 698 nakazów rozbiórki) i o 17,6% w stosunku do 2015 r. (5 159 nakazów). W stosunku do obu badanych lat spadła liczba nakazów wydanych z tytułu samowoli budowlanej oraz budowy prowadzonej niezgodnie z warunkami pozwolenia na budowę. Natomiast w kategorii nakazów rozbiórki z tytułu niewłaściwego utrzymania obiektów liczba wydanych nakazów jest wyższa w stosunku do 2016 r. i nieco niższa do 2015 r.



### 5.1.1. Nakazy rozbiórki dotyczące przypadków samowoli budowlanej

Z tytułu samowoli budowlanej w 2017 r. wydano 2 181 nakazów rozbiórki obiektów. W stosunku do 2016 r., gdy wydano 2 603 nakazy, jest to mniej o 422 nakazy (16,2%), a do 2015 r., kiedy wydano 3 076 nakazów, jest to spadek o 895 nakazów (29,1%).

Nakazy rozbiórki odnoszące się do obiektów budowanych bez pozwolenia na budowę stanowią 51,3% ogólnej liczby nakazów rozbiórki wydanych w 2017 r. Ze zbieranych przez GUNB danych wynika, że zarówno w 2017 r., jak i w wcześniejszych badanych latach, nakazy rozbiórki dotyczące samowoli budowlanych stanowiły ponad połowę ogólnej liczby nakazów rozbiórki.

Najwięcej nakazów z tego tytułu wydano w województwach: mazowieckim (466), małopolskim (241) i pomorskim (215).

### 5.1.2. Nakazy rozbiórki dotyczące przypadków realizacji budów niezgodnie z warunkami pozwolenia na budowę

W stosunku do budów realizowanych niezgodnie z warunkami pozwolenia na budowę, w 2017 r. wydano ogółem 668 decyzji nakazujących rozbiórkę (15,7% ogólnej liczby wydanych nakazów). Jest to o 33 mniej takich decyzji niż w 2016 r. i o 6 niż w 2015 r. Najwięcej nakazów wydanych zostało w województwach: śląskim (149) i małopolskim (111).

### **5.1.3. Nakazy rozbiórki dotyczące przypadków niewłaściwego utrzymania obiektów budowlanych**

Ogółem w 2017 r. z powodu niewłaściwego utrzymania obiektów budowlanych wydano 1 400 decyzji nakazujących rozbiórkę. Jest to 32,9% ogólnej liczby wydanych w tym roku nakazów rozbiórki.

W stosunku do 2016 r. jest to więcej o 6 decyzji i o 9 decyzji mniej niż w 2015 r.

Najwięcej nakazów rozbiórki z tytułu niewłaściwego utrzymania obiektów wydano w województwie mazowieckim (227).

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

W 2017 r. wydano 794 nakazy rozbiórki budynków mieszkalnych (18,7% ogółu nakazów rozbiórki), to jest mniej niż w obu wcześniejszych latach, o 57 nakazów w stosunku do 2016 r. i o 72 nakazy w stosunku do 2015 r.

W 2017 r. wydano z tytułu:

- samowoli budowlanej (art. 48) – 230 nakazów rozbiórki budynków mieszkalnych, co stanowi 5,4% ogólnej liczby wydanych nakazów,
- realizacji budowy niezgodnie z warunkami pozwolenia (art. 50a i 51) – 163 nakazy rozbiórki budynków mieszkalnych, co stanowi 3,8% ogólnej liczby wydanych nakazów,
- niewłaściwego utrzymania obiektów budowlanych (art. 67) – 401 nakazów rozbiórki budynków mieszkalnych, co stanowi 9,4% ogólnej liczby wydanych nakazów.

## **5.2. Rozbiórki wykonane**

W 2017 r. wykonano 2 641 rozbiórek. Jest to mniej o 387 (12,8%) niż w 2016 r., w którym wykonano 3 028 rozbiórek i mniej o 566 (17,7%) niż w 2015 r., w którym wykonano 3 207 rozbiórek. Większość rozbiórek, czyli 2 592, wykonały podmioty zobowiązane. Tylko 49 rozbiórek wykonano w drodze wykonania zastępczego (1,9% ogólnej liczby wykonanych rozbiórek).

Z tytułu:

- samowoli budowlanej (art. 48) – wykonano 1 466 rozbiórek, co stanowi 55,5% ogólnej liczby wykonanych rozbiórek,
- budowy niezgodnie z warunkami pozwolenia (art. 50a i 51) – wykonano 204 rozbiórki, co stanowi 7,7% ogólnej liczby,
- niewłaściwego utrzymania obiektów budowlanych (art. 67) – wykonano 971 rozbiórek, co stanowi 36,8% ogólnej liczby.

W ogólnej liczbie wykonanych rozbiórek mieści się 185 (7% wszystkich) rozbiórek budynków mieszkalnych, w tym:

- 52 z tytułu samowoli budowlanej (2% ogólnej liczby rozbiórek),
- 7 z tytułu realizacji budowy niezgodnie z warunkami pozwolenia (0,3% ogólnej liczby rozbiórek),
- 126 z tytułu niewłaściwego utrzymania obiektów budowlanych (4,8% ogólnej liczby rozbiórek).

Liczba rozbiórek budynków mieszkalnych wykonanych z tytułu samowoli budowlanej w 2017 r. jest o 21 (28,8%) mniejsza niż w 2016 r. i większa o 3 (6,1%) niż w 2015 r.

Najwięcej rozbiórek wykonano w województwach: mazowieckim – 337 i pomorskim – 284, najmniej w opolskim – 42.

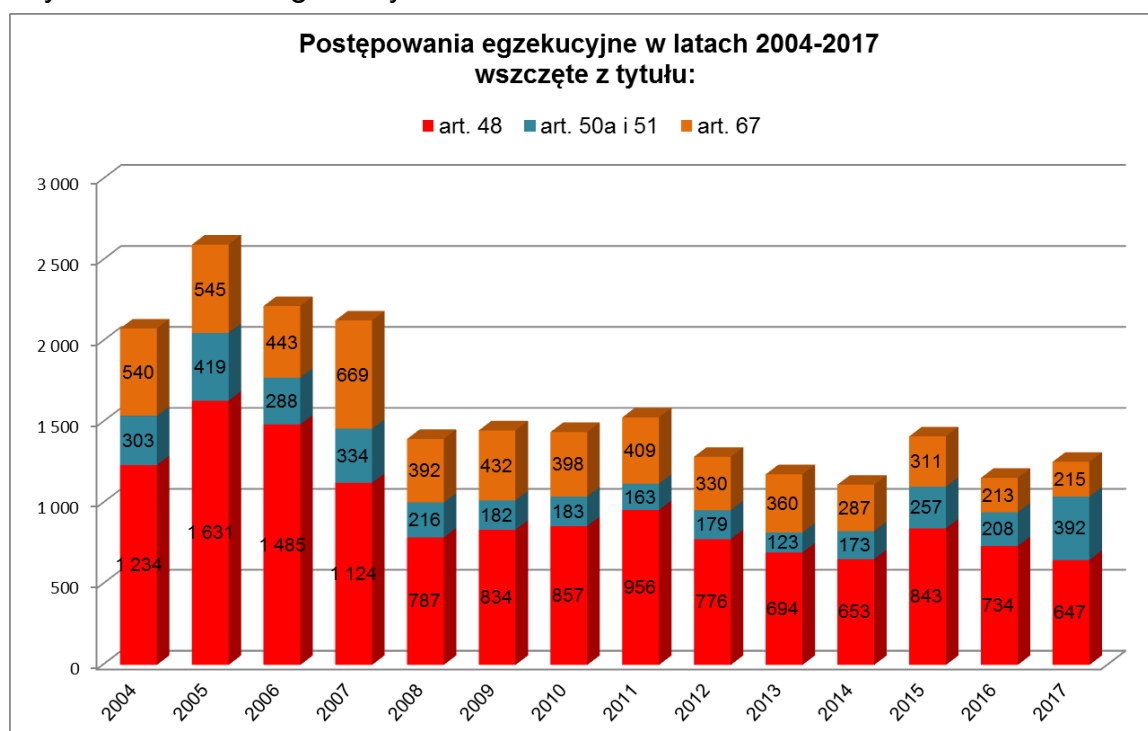
### 5.3. Wszczęte postępowania egzekucyjne

W ubiegłym roku wszczęto 1 254 postępowania egzekucyjne. Jest to więcej o 99 postępowań (8,6%) niż w 2016 r. i mniej o 157 (11,1%) niż w 2015 r.

Wśród nich jest:

- z tytułu samowoli budowlanej (art. 48) – 647 postępowań, co stanowi 51,6% ogólnej liczby postępowań. Jest to spadek do 2016 r. o 11,9% i w stosunku do 2015 r. o 23,3%,
- z tytułu realizacji budowy niezgodnie z warunkami pozwolenia (art. 50a i 51) – 392 postępowania, co stanowi 31,3% ogólnej liczby postępowań. Oznacza to wzrost w stosunku do obu badanych lat, odpowiednio o 88,5% i o 52,5%,
- z tytułu niewłaściwego utrzymania obiektów budowlanych (art. 67) – 215 postępowań, co stanowi 17,1% ogólnej liczby postępowań. Do 2016 r. jest to wzrost o 0,9% (o 2 postępowania) i spadek do 2015 r. o 30,9%.

W ogólnej liczbie wszczętych postępowań egzekucyjnych znajduje się 254 postępowania dotyczących budownictwa mieszkalnego. Jest to 20,3% ogólnej liczby wszczętych postępowań. W tej liczbie jest 105 postępowań wszczętych z tytułu samowoli budowlanej, 60 z tytułu budowy niezgodnie z warunkami pozwolenia oraz 89 z tytułu niewłaściwego utrzymania obiektów.



Najwięcej postępowań egzekucyjnych wszczęto w województwie mazowieckim (499), najmniej w województwie opolskim (7).



## 6. Podsumowanie

1. W 2017 r. wydano 194 775 pozwoleń na budowę dla 224 154 obiektów budowlanych. W porównaniu do lat 2016 i 2015 odnotowany został wzrost liczby pozwoleń na budowę. W stosunku do 2016 r. wzrost wyniósł 3,9% (o 7 277 pozwoleń), natomiast do 2015 r. – 6% (o 11 009 pozwoleń).
2. W 2017 r. w stosunku do lat poprzedzających odnotowano wzrost w kilku kategoriach. Procentowo największy w kategorii budynków wielorodzinnych, nieco mniejszy w kategorii budynków jednorodzinnych i w kategorii budynków zamieszkania zbiorowego.
3. Na budowę budynków mieszkalnych wydano ogółem 96 609 pozwoleń, co stanowi 49,6% ogólnej liczby pozwoleń. W stosunku do 2016 r. liczba wydanych pozwoleń na budowę dla budynków mieszkalnych wzrosła o 10,7%, a w stosunku do 2015 r. – o 22,3%.
4. Od połowy 2015 r. przepisy *ustawy – Prawo budowlane* przewidują możliwość budowy na podstawie zgłoszenia wolno stojących domów jednorodzinnych, 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> oraz sieci: wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych obejmujących napięcie znamionowe nie wyższe niż 1 kV. Zgodnie z zebranymi danymi, w ubiegłym roku zgłoszono 19 624 takie inwestycje.
5. W 2017 r. dla inwestycji w kategorii infrastruktury transportu wydano 3 938 pozwoleń na budowę 4 221 obiektów oraz 1 758 zezwoleń na budowę 2 701 obiektów. Łącznie jest to 5 696 decyzji obejmujących 6 922 obiekty. Jest to spadek liczby decyzji w stosunku do obu wcześniejszych lat, o 3,5% do 2016 r. i o 31,6% do 2015 r.
6. W 2017 r. oddano do użytkowania 166 595 obiektów budowlanych, w tym 85 220 mieszkalnych jednorodzinnych i 4 921 budynków wielorodzinnych. Jest to wzrost o 1,9% (o 3 100 obiektów) w stosunku do 2016 r. i spadek o 4,9% (o 8 625 obiektów) do 2015 r.
7. W 2017 r. ogółem zalegalizowano 320 obiektów budowlanych. Jest to więcej o 20 obiektów niż w 2016 r. i mniej o 5 obiektów niż w 2015 r.
8. Wydano 4 249 nakazów rozbiórek. Jest to mniej o 9,6% w stosunku do 2016 r. (4 698 nakazów rozbiórki) i o 17,6% w stosunku do 2015 r. (5 159 nakazów).
9. Z tytułu samowoli budowlanej w 2017 r. wydano 2 181 nakazów rozbiórki obiektów. W stosunku do 2016 r., gdy wydano 2 603 nakazy, jest to mniej o 422 nakazy (16,2%), a do 2015 r., kiedy wydano 3 076 nakazów, jest to spadek o 895 nakazów (29,1%).
10. W ogólnej liczbie nakazów rozbiórki są 794 nakazy rozbiórki budynków mieszkalnych (18,7% ogółu nakazów rozbiórki), o 57 nakazów mniej niż w 2016 r. i o 72 nakazy mniej niż w 2015 r.
11. W 2017 r. wykonano 2 641 rozbiórek. Jest to mniej o 387 (12,8%) niż w 2016 r., w którym wykonano 3 028 rozbiórek i mniej o 566 (17,7%) niż w 2015 r., w którym wykonano 3 207 rozbiórek. Większość rozbiórek, czyli 2 592, wykonały podmioty zobowiązane.