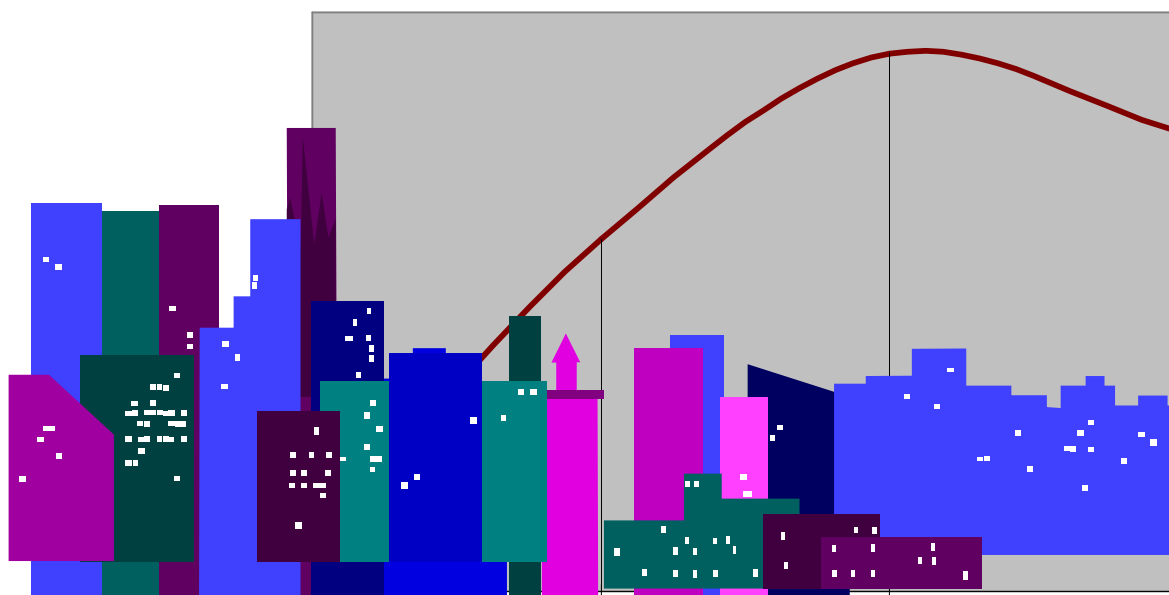


**GŁÓWNY URZĄD  
NADZORU  
BUDOWLANEGO**



# **R U C H    B U D O W L A N Y**

**w I półroczu 2011 roku**

**w porównaniu z I półroczem 2010 r., I półroczem 2009 r.,  
I półroczem 2008 r. i I półroczem 2007 r.**

**WARSZAWA, SIERPIEŃ 2011**

# I. Ruch budowlany w I półroczu 2011 roku

## 1. Wstęp

Badania ruchu budowlanego są prowadzone w Głównym Urzędzie Nadzoru Budowlanego od 1995 roku.

Podstawą tych działań jest *ustawa z dnia 29 czerwca 1995 r. o statystyce publicznej* (Dz. U. Nr 88, poz. 439), 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 są w ramach programu badań statystyki publicznej, natomiast analizy wydanych pozwoleń na budowę i liczby nimi objętych obiektów – prowadzone są jako badania własne, pomocne dla realizacji zadań statutowych Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego.

W 2006 r. rozszerzono badania o zalegalizowane obiekty budowlane, a w 2009 r. o informacje na temat liczby decyzji – zezwoleń na realizację inwestycji drogowej wydanych na podstawie ustawy z dnia 10.04.2003 r. *o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych* (Dz. U. z 2008 r. nr 193, poz. 1194 z późn. zmianami) i obiektów nimi objętych. Natomiast w grudniu 2010 r. zakres zbieranych informacji został powiększony o dane na temat liczby zezwoleń na budowę budowli przeciwpowodziowych oraz liczby obiektów objętych tymi zezwoleniami (*ustawa z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych* /Dz. U. Nr 143, poz. 963/).

Dane źródłowe wykorzystane w opracowaniu 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.

W niniejszym opracowaniu zawarto porównanie danych dotyczących ruchu budowlanego z I półrocza 2011 r. w stosunku do I półroczy lat 2010, 2009, 2008 i 2007.

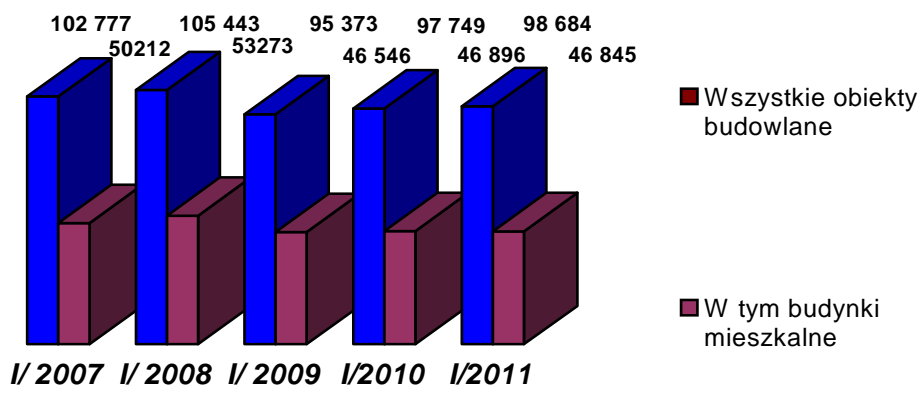
## 2. Pozwolenia na budowę

### 2.1 Informacje ogólne

**W I półroczu 2011 roku wydano ogółem 98 684 pozwolenia na budowę dla 108 730 obiektów budowlanych**, podczas gdy liczby te wynosiły odpowiednio w I półroczu:

- 2010 roku 97 749 pozwoleń dla 106 039 obiektów budowlanych,

- 2009 roku 95 373 pozwolenia dla 103 639 obiektów budowlanych,
- 2008 roku 105 443 pozwoleń dla 115 493 obiektów budowlanych,
- 2007 roku 102 777 pozwoleń dla 114 480 obiektów budowlanych.



Rys. 1 Pozwolenia na budowę w I półroczach lat 2011, 2010, 2009, 2008 i 2007, w tym pozwolenia dla budynków mieszkalnych

**Relacje procentowe ogólnej liczby wydanych pozwoleń na budowę w latach poprzednich w odniesieniu do I półrocza 2011 r.**

	I połowa 2011 r.	I połowa 2010 r.	I połowa 2009 r.	I połowa 2008 r.	I połowa 2007 r.
Liczba wydanych pozwoleń na budowę	<b>98 648</b>	97 749	95 373	105 443	102 777
Stosunek procentowy liczby wydanych pozwoleń w odniesieniu do I półrocza 2011 r.		<b>wzrost o 1 %</b>	<b>wzrost o 3 %</b>	<b>spadek o 6 %</b>	<b>spadek o 4 %</b>

Z powyższej tabeli wynika, że w I półroczu 2011 r. nastąpił 1% wzrost liczby wydanych pozwoleń na budowę w stosunku do analogicznego okresu roku 2010 i 3 % wzrost w stosunku do I poł. 2009 r., natomiast w stosunku do I półroczy lat 2008 i 2007 odnotowano spadek (o 6 % i o 4 %).

**Relacje procentowe liczby wydanych pozwoleń na budowę budynków mieszkalnych w latach poprzednich w odniesieniu do I półrocza 2011 r.**

Budynki mieszkalne	I połowa 2011 r.	I połowa 2010 r.	I połowa 2009 r.	I połowa 2008 r.	I połowa 2007 r.
Liczba wydanych pozwoleń na budowę budynków jednorodzinnych	<b>45 538</b>	45 573	45 208	51 590	48 440
Liczba wydanych pozwoleń na budowę budynków wielorodzinnych	<b>1 307</b>	1 323	1 338	1 683	1 772
Suma wydanych pozwoleń na budowę budynków mieszkalnych (jednorodzinnych i wielorodzinnych)	<b>46 845</b>	<b>46 896</b>	<b>46 546</b>	<b>53 273</b>	<b>50 212</b>
Stosunek procentowy sumy wydanych pozwoleń budowę budynków mieszkalnych w odniesieniu do I półrocza 2011 r.		<b>spadek o 0,1 %</b>	<b>wzrost o 6,5%</b>	<b>spadek o 13,7 %</b>	<b>spadek o 7,1%</b>

W kategorii wydanych pozwoleń na budowę budynków mieszkalnych w I półroczu 2011 r. nastąpił niewielki spadek ich liczby (0,1 %, tj. o 51 budynków) w stosunku do liczby pozwoleń wydanych w I połowie 2010, natomiast w stosunku do I półrocza 2009 r. nastąpił wzrost (6,5 %, tj. o 301 budynków). W stosunku do analogicznych okresów lat 2008 i 2009 nastąpił spadek (w kolejności o 13,7 %, tj. o 6 428 budynków i o 7,1 %, tj. o 3 367 budynków).

W pierwszej połowie 2011 r. w stosunku do pierwszej połowy 2010 r. nastąpił wzrost liczby wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę w kategoriach: budynki zamieszkania zbiorowego (o 3 %), obiekty infrastruktury transportu (o 2 %), budynki przemysłowe i magazynowe (o 4 %), budynki gospodarcze i inwentarskie (o 12 %), w kategorii rurociągi, linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne (o 2 %) oraz inne (o 1 %). Spadki liczby wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę odnotowano w kategoriach: budynki jednorodzinne (o 0,1 %), budynki wielorodzinne (o 1 %), budynki użyteczności publicznej (o 13 %) i budowlę wodne (o 35 %).

Podane zmiany ilustruje poniższa tabela.

**Relacje procentowe pozwoleń na budowę wydanych w I połowie 2011 r. w stosunku do analogicznych okresów lat 2010 - 2007 r. w poszczególnych kategoriach obiektów budowlanych**

Rodzaje obiektów budowlanych	I połowa 2011 r. w stosunku do I połowy 2010 r.	I połowa 2011 r. w stosunku do I połowy 2009 r.	I połowa 2011 r. W stosunku do I połowy 2008 r.	I połowa 2011 r. W stosunku do I połowy 2007 r.
budynki jednorodzinne	<b>spadek o 0,1 %</b>	<b>wzrost 1 %</b>	<b>spadek o 12 %</b>	<b>spadek o 6 %</b>
budynki wielorodzinne	<b>spadek o 1 %</b>	<b>spadek o 2 %</b>	<b>spadek o 22 %</b>	<b>spadek o 26 %</b>
budynki zamieszkania zbiorowego	<b>wzrost o 3 %</b>	<b>spadek o 2 %</b>	<b>spadek o 22 %</b>	<b>spadek o 26 %</b>
budynki użyteczności publicznej	<b>spadek o 13 %</b>	<b>spadek o 6 %</b>	<b>spadek o 4 %</b>	<b>spadek o 1 %</b>
obiekty infrastruktury transportu	<b>wzrost o 2 %</b>	<b>spadek o 4 %</b>	<b>wzrost o 1 %</b>	<b>spadek o 13 %</b>
budowlę wodne	<b>spadek o 35 %</b>	<b>wzrost o 13 %</b>	<b>wzrost o 47 %</b>	bez zmiany
budynki przemysłowe i magazynowe	<b>wzrost o 4 %</b>	<b>wzrost o 2 %</b>	<b>spadek o 11 %</b>	<b>spadek o 13 %</b>
budynki gospodarcze i inwentarskie	<b>wzrost o 12 %</b>	<b>wzrost o 21 %</b>	<b>wzrost o 4 %</b>	<b>spadek o 13 %</b>
rurociągi, linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne	<b>wzrost o 2 %</b>	<b>wzrost o 13 %</b>	<b>spadek o 1 %</b>	<b>wzrost o 44 %</b>
obiekty pozostałe	<b>wzrost o 1 %</b>	<b>spadek o 2 %</b>	<b>spadek o 2 %</b>	<b>spadek o 14 %</b>
OGÓLEM	<b>wzrost o 1 %</b>	<b>wzrost o 3 %</b>	<b>spadek o 6 %</b>	<b>spadek o 4 %</b>

## 2.2 Pozwolenia na budowę w układzie wojewódzkim

W I półroczu 2011 r. **najwięcej decyzji** o pozwoleniu na budowę wydano w województwach mazowieckim (14 242 decyzje), wielkopolskim (11 394 decyzje), małopolskim (9 769 decyzji) i śląskim (9 255 decyzji), a **najmniej** w województwach świętokrzyskim (3126 decyzji), podlaskim (2894 decyzje), lubuskim (2252 decyzje) i opolskim (1508 decyzji).

Natomiast pod względem liczby obiektów objętych decyzjami o pozwoleniu na budowę w pierwszym półroczu 2011 r. **najwięcej obiektów** objęto decyzjami w województwach: mazowieckim (15 654 *obiekty*), wielkopolskim (12 378 *obektów*), śląskim (10 099 *obektów*) i małopolskim (9 938 *obektów*). Natomiast **najmniej obiektów** budowlanych objętych decyzjami o pozwoleniu na budowę było w województwach: świętokrzyskim (3362 *obiekty*), lubuskim (2259 *obektów*) i opolskim (1632 *obiekty*).

### 2.3 Pozwolenia na budowę w układzie regionalnym

Z zebranych danych wynika, że w I półroczu 2011 r. w porównaniu z I półroczem 2010 r. niewielki spadek liczby wydanych pozwoleń na budowę wystąpił w regionie Centralnym (o 2 %) i Północnym (o 1 %), natomiast w pozostałych regionach liczba wydanych pozwoleń na budowę wzrosła. Najwyższy 4 % wzrost nastąpił w regionie Wschodnim.

#### Relacje procentowe liczby pozwoleń na budowę wydanych w I połowie 2011 r. w stosunku do analogicznych okresów lat 2010 - 2007 w układzie regionalnym

Region	Liczba pozwoleń na budowę - I połowa 2011 r.	I połowa 2011 r. w stosunku do I połowy 2010 r.	I połowa 2011 r. w stosunku do I połowy 2009 r.	I połowa 2011 r. w stosunku do I połowy 2008 r.	I połowa 2011 r. w stosunku do I połowy 2007 r.
Centralny	<b>21 300</b>	<b>spadek o 2 %</b>	<b>spadek o 5 %</b>	<b>spadek o 12 %</b>	<b>spadek o 13 %</b>
Południowy	<b>19 024</b>	<b>wzrost o 2 %</b>	<b>wzrost o 3 %</b>	<b>spadek o 4 %</b>	<b>wzrost o 5 %</b>
Wschodni	<b>18 842</b>	<b>wzrost o 4 %</b>	<b>wzrost o 4 %</b>	<b>wzrost o 2 %</b>	<b>wzrost o 13 %</b>
Północno-Zachodni	<b>17 355</b>	<b>wzrost o 2%</b>	<b>wzrost o 1 %</b>	<b>spadek o 6 %</b>	<b>spadek o 11 %</b>
Południowo-Zachodni	<b>7 071</b>	<b>wzrost o 1 %</b>	<b>spadek o 1 %</b>	<b>spadek o 16 %</b>	<b>spadek o 8 %</b>
Północny	<b>15 092</b>	<b>spadek o 1 %</b>	<b>wzrost o 25 %</b>	<b>spadek o 6 %</b>	<b>spadek o 8 %</b>
OGÓLEM	<b>98 684</b>	<b>wzrost o 1 %</b>	<b>wzrost o 3 %</b>	<b>spadek o 6 %</b>	<b>spadek o 4 %</b>

Natomiast liczba obiektów budowlanych objętych decyzjami o pozwoleniu na budowę w I półroczu 2011 r. wynosiła w regionach: Centralnym – 23 699 *obektów*, Wschodnim – 21 018 *obektów*, Południowym – 20 037 *obektów*, Północno-Zachodnim – 19 366 *obektów*, Północnym – 17 060 *obektów* i Południowo-Zachodnim – 7550 *obektów*.

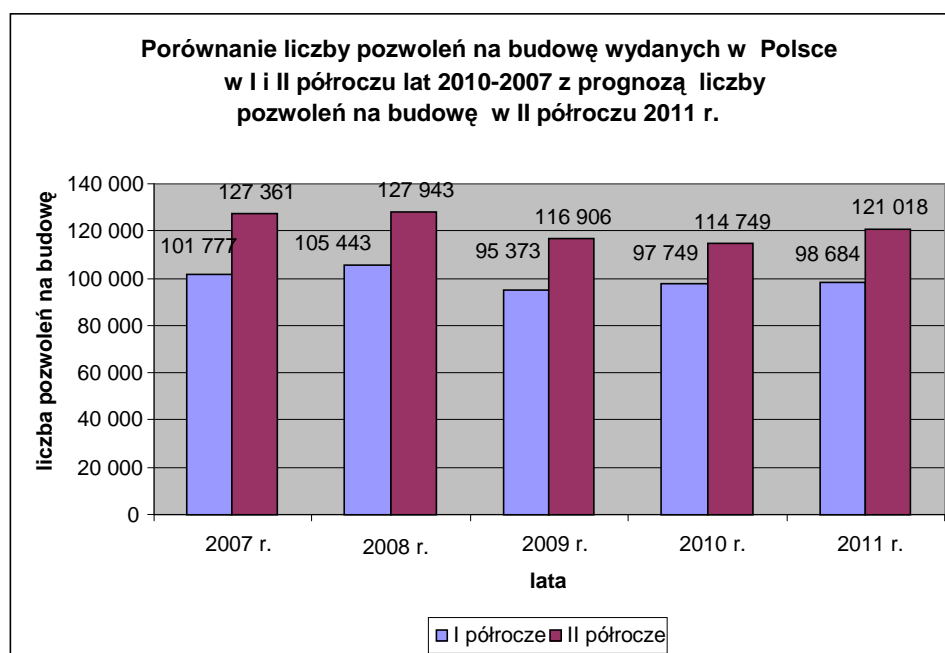
### 2.4 Pozwolenia na budowę w układzie I i II półrocza w latach 2010-2007 z prognozą liczby pozwoleń na budowę w II półroczu roku 2011

Dane dotyczące wydawanych pozwoleń na budowę za lata 2010-2007 pozwalają stwierdzić, że w pierwszym półroczu każdego roku było wydanych mniej pozwoleń na budowę niż w drugiej połowie roku. Prawidłowość tę potwierdza zestawienie zawarte w poniższej tabeli.

### Liczba wydanych pozwoleń na budowę w kolejnych latach w podziale na półrocza

Rok	Liczba pozwoleń na budowę (I półrocze)	Liczba pozwoleń na budowę (II półrocze)	Łączna liczba pozwoleń na budowę	Liczba pozwoleń na budowę (I półrocze)/Łączna liczba pozwoleń na budowę
2011	<b>98 684</b>	<b>121 018</b>	<b>219 702</b>	<b>0,449172</b>
2010	97 749	114 749	217 694	0,449020
2009	95 373	116 906	212 279	0,449281
2008	105 443	127 943	233 386	0,451797
2007	102 777	127 361	230 138	0,446589
2007-2010	Średnia z lat 2007-2010			<b>0,449172</b>

Przyjmując, że również w 2011 r. będzie zachowana stwierdzona zależność i powyższy wskaźnik przyjmie wartość średnią, charakterystyczną dla analizowanych lat – można oszacować, że w całym 2011 r. w Polsce zostaną wydane 219 702 pozwolenia na budowę (w tym 121 018 pozwoleń w II półroczu 2011 r.).



## 3. Obiekty budowlane przekazane do użytkowania\*

### 3.1 Informacje ogólne

Cykl inwestycyjny, od wydania pozwolenia na budowę do zgłoszenia zamiaru przystąpienia do użytkowania obiektu lub uzyskania pozwolenia na jego

\* 8.09.2011 r. skorygowano dane zawarte w niniejszym rozdziale. Korekta nastąpiła w wyniku zmiany informacji dot. liczby obiektów budowlanych ogółem oddanych do użytkowania w I pół. 2011 r. w woj. śląskim.

użytkowanie, trwa przeciętnie od 1,5 roku do 3 lat. Zatem liczba obiektów budowlanych oddanych do użytkowania jest pochodną między innymi liczby pozwoleń na budowę wydawanych w latach poprzednich.

### Obiekty budowlane przekazane do użytkowania w I połowie 2011 r. w porównaniu do I połowy lat 2010, 2009, 2008 i 2007

	I połowa 2011 r.	I połowa 2010 r.	I połowa 2009 r.	I połowa 2008 r.	I połowa 2007 r.
Liczba obiektów budowlanych oddanych do użytkowania	<b>65 204</b>	62 391	62 104	68 191	74 141
Różnica w liczbie obiektów bud. oddanych do użytkowania w stosunku do I połowy 2011 r.		<b>wzrost o 2813 obiektów</b>	<b>wzrost o 3100 obiektów</b>	<b>spadek o 2987 obiektów</b>	<b>spadek o 8937 obiektów</b>
Różnica w % liczby obiektów bud. oddanych do użytkowania w stosunku do I połowy 2011 r.		<b>wzrost o 4,5 %</b>	<b>wzrost o 5 %</b>	<b>spadek o 4,4 %</b>	<b>spadek o 12,1 %</b>

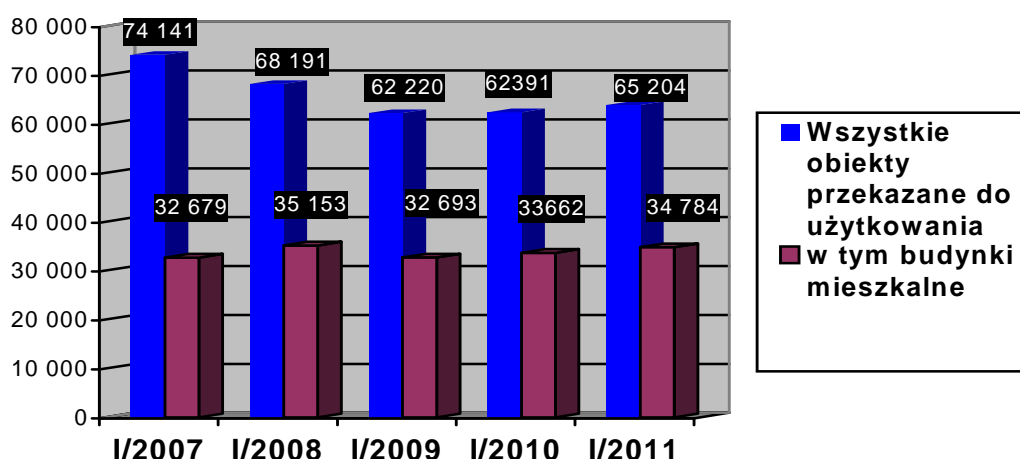
**W pierwszym półroczu 2011 roku do użytkowania przekazano 65 204 obiekty budowlane, tj o 2813 obiektów więcej niż w I półroczu 2010 r. (wzrost o 4,5 %). Jest to także o 5 % więcej (o 3100 obiektów) niż w analogicznym okresie roku 2009, ale o 4,4 % obiektów mniej niż w I półroczu 2008 r. i o 12,1 % mniej niż w analogicznym okresie 2007 r.**

W tabeli poniższej zestawiono dane dotyczące oddawanych do użytkowania budynków mieszkalnych w kolejnych latach.

### Budynki mieszkalne przekazane do użytkowania w I połowie 2011 r. w porównaniu do I połowy lat 2010, 2009, 2008 i 2007

	I połowa 2011 r.	I połowa 2010 r.	I połowa 2009 r.	I połowa 2008 r.	I połowa 2007 r.
Budynki jednorodzinne	<b>33 750</b>	32 450	31 026	33 692	31 586
Budynki wielorodzinne	<b>1 034</b>	1 212	1 667	1 461	1 093
Budynki mieszkalne - razem	<b>34 784</b>	33 662	32 693	35 153	32 679
Różnica w liczbie budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania w stosunku do I połowy 2011 r.		<b>wzrost o 1122 budynki</b>	<b>wzrost o 2091 budynków</b>	<b>spadek o 369 budynków</b>	<b>wzrost o 2105 budynków</b>
Różnica procentowa w liczbie budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania w stosunku do I połowy 2011 r.		<b>wzrost o 3,3 %</b>	<b>wzrost o 6,4 %</b>	<b>spadek o 1 %</b>	<b>wzrost o 6,4 %</b>
Stosunek liczby oddanych do użytkowania budynków mieszkalnych do ogólnej liczby obiektów budowlanych oddanych do użytkowania	<b>54,4 %</b>	<b>54 %</b>	<b>52,6 %</b>	<b>51,6 %</b>	<b>44,1 %</b>

W pierwszej połowie 2011 r. oddano do użytkowania **34 784 budynki mieszkalne** (jednorodzinne i wielorodzinne). Warto przy tym zauważyć, że stosunek liczby budynków mieszkalnych oddawanych do użytkowania do ogólnej liczby obiektów budowlanych oddawanych do użytkowania w I połowach lat 2011, 2010, 2009, 2008 i 2007 waha się od 44,1 % (w 2007 r.) do 54,4 % (w 2011 r.)



Rys. 2 Zmiany w liczbie budynków mieszkalnych oddawanych do użytkowania w I połowie lat 2011, 2010, 2009, 2008 i 2007 na tle liczby obiektów budowlanych oddawanych do użytkowania w tych okresach

Struktura obiektów oddawanych do użytkowania według ich kategorii, zachowuje w większości kategorii (oprócz obiektów budownictwa wodnego, budynków przemysłowych i magazynowych, a także budynków gospodarczych, inwentarskich oraz obiektów pozostałych) tendencje występujące w latach poprzednich.

#### Relacje procentowe w poszczególnych kategoriach obiektów budowlanych przekazywanych do użytkowania w I połowie 2011 r. w stosunku do analogicznych okresów lat 2010 - 2007

Rodzaje obiektów budowlanych przekazywanych do użytkowania	I połowa 2011 r. w stosunku do I połowy 2010 r.	I połowa 2011 r. w stosunku do I połowy 2009 r.	I połowa 2011 r. w stosunku do I połowy 2008 r.	I połowa 2011 r. w stosunku do I połowy 2007 r.
budynki jednorodzinne	wzrost o 4 %	wzrost o 9 %	wzrost o 58 budynków	wzrost o 7%
budynki wielorodzinne	spadek o 15 %	spadek o 38 %	spadek o 29 %	spadek o 5 %
budynki zamieszkania zbiorowego	wzrost o 20 %	wzrost o 37 %	wzrost o 53 %	wzrost o 38 %
budynki użyteczności publicznej	wzrost o 6 %	wzrost o 12 %	wzrost o 1 %	spadek o 40 %
obiekty infrastruktury transportu	wzrost o 10 %	wzrost o 31 %	wzrost o 4 %	wzrost o 14 %
budowle wodne	wzrost o 14 %	spadek 14 %	wzrost o 23 %	spadek o 4 %
budynki przemysłowe i magazynowe	wzrost o 8 %	spadek o 20 obektów	spadek o 20 %	spadek o 32 %
budynki gospodarcze i inwentarskie	wzrost o 9 %	wzrost o 5 %	spadek o 17 %	wzrost o 22 %
rurociągi, linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne	wzrost o 1 %	wzrost o 4 %	wzrost o 18 %	wzrost o 19 %
obiekty pozostałe	wzrost o 7 %	spadek o 12 %	spadek o 34 %	spadek o 57 %
OGÓLEM	wzrost o 4,5 %	wzrost o 5 %	spadek o 4,4 %	spadek o 12,1%



Na podstawie porównania, zawartego w tabeli, zwraca uwagę:

- **utrzymujący się od I połowy 2007 r. wzrost liczby budynków zamieszkania zbiorowego** przekazywanych do użytkowania, wynoszący 38 % w stosunku do I połowy 2007 r., 53 % w stosunku do I połowy 2008 r., 37 % w stosunku do I połowy 2009 r. i 20 % w stosunku do I połowy 2010 r.;
- **utrzymujący się od I półrocza 2007 r. wzrost liczby obiektów infrastruktury transportu** przekazywanych do użytkowania, wynoszący 14 % w stosunku do I połowy 2007 r., 4 % w stosunku do I połowy 2008 r., 31 % w stosunku do I połowy 2009 r. i 10 % w stosunku do I połowy 2010 r.;
- **utrzymujący się od I półrocza 2007 r. wzrost w kategorii rurociągów, linii telekomunikacyjnych i energetycznych** przekazywanych do użytkowania, wynoszący 19 % w stosunku do I połowy 2007 r., 18 % w stosunku do I połowy 2008 r., 4 % w stosunku do I połowy 2009 r. i 1 % w stosunku do I połowy 2010 r.;
- **utrzymujący się od I półrocza 2008 r. wzrost liczby budynków użyteczności publicznej** przekazywanych do użytkowania, wynoszący 1 % w stosunku do I połowy 2008 r., 12 % w stosunku do I połowy 2009 r., 6 % w stosunku do I połowy 2010 r.;
- **spadek liczby budynków wielorodzinnych** przekazywanych do użytkowania, utrzymujący się od I półrocza 2008 r., wynoszący 5 % w stosunku do I połowy 2007 r., 29 % w stosunku do I połowy 2008 r., 38 % w stosunku do I połowy 2009 r. i 15 % w stosunku do I połowy 2010 r.

W I połowie 2011 r. nastąpiło zahamowanie, utrzymującej się od I połowy 2007 r. do I połowy 2009 r., tendencji spadkowej dotyczącej liczby przekazywanych do użytkowania budynków przemysłowych i magazynowych. W I połowie 2011 r. liczba oddanych budynków tej kategorii wzrosła o 8 % w stosunku do I połowy 2010 r.

### 3.2 Obiekty budowlane przekazane do użytkowania w układzie wojewódzkim

Z analizy danych wynika, że w I półroczu 2011 r. **najwięcej obiektów** przekazano do użytkowania w województwach mazowieckim (*10 013 obiektów*), wielkopolskim (*7663 obiekty*), śląskim (*6378 obiektów*) i małopolskim (*5572 obiekty*), a **najmniej obiektów** w województwach lubuskim (*1998 obiektów*), świętokrzyskim (*1607 obiektów*) i opolskim (*1339 obiektów*).

### 3.3 Obiekty budowlane przekazane do użytkowania w układzie regionów

W I półroczu 2011 r. przekazano do użytkowania w regionach: Centralnym – *14 398 obiektów*, Północno-Zachodnim – *13 059 obiektów*, Południowym – *11 950 obiektów*, Wschodnim – *10 813 obiektów*, Północnym – *9148 obiektów* i Południowo-Zachodnim – *5836 obiektów*.

### 3.4 Obiekty budowlane oddane do użytkowania w podziale na I i II półrocze w latach 2010 - 2007 z prognozą liczby obiektów, które będą oddane do użytkowania w II półroczu roku 2011

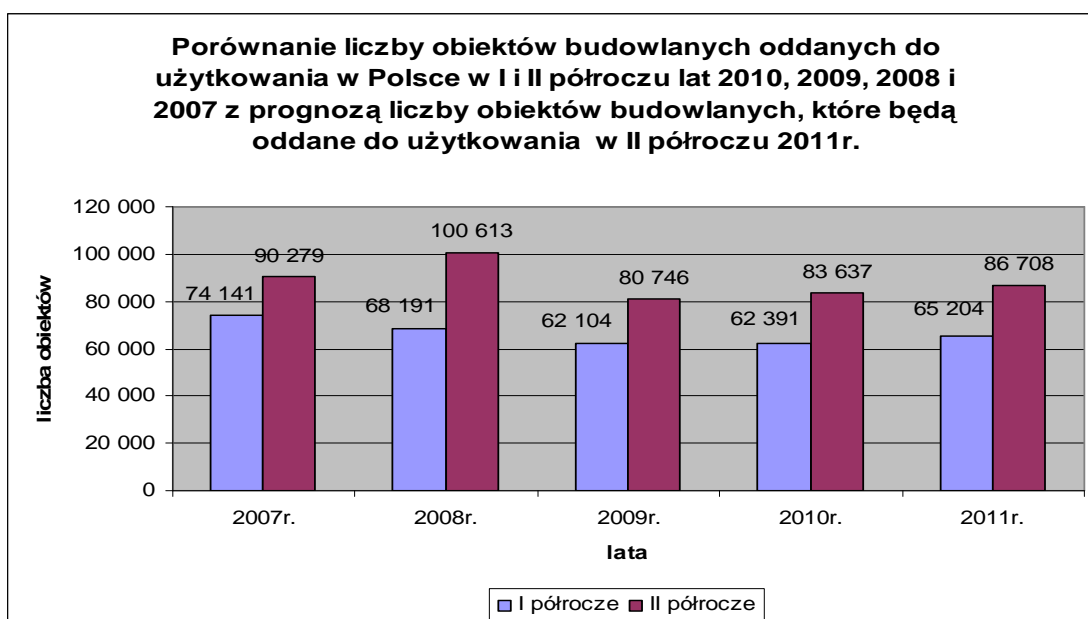
Na podstawie danych za lata 2010-2007 stwierdzono, że w I półroczu każdego z tych lat oddawano do użytkowania mniej obiektów budowlanych niż w II półroczu roku. Prawidłowość tę potwierdza zestawienie zawarte w poniższej tabeli.

Rok	Liczba oddanych obiektów (I półrocze)	Liczba oddanych obiektów (II półrocze)	Łączna liczba oddanych obiektów	Liczba oddanych obiektów (I półrocze) / (Łączna liczba oddanych obiektów)
2011	65 204	86 708	151 912	0,42922336
2010	62 391	83 637	146 028	0,427253677
2009	62 104	80 746	142 850	0,434749737
2008	68 191	100 613	168 804	0,403965546
2007	74 141	90 279	164 420	0,450924462
2007-2010			Srednia z lat 2007-2010	0,42922336

Z powyższego zestawienia wynika, liczba oddanych obiektów budowlanych do użytkowania w I półroczu jest mniejsza niż liczba obiektów oddanych do użytkowania w II półroczu i stanowi odpowiednio:

- 42,7 % liczby obiektów oddanych do użytkowania w 2010 r.;
- 43,4 % liczby obiektów oddanych do użytkowania w 2009 r.;
- 40,9 % liczby obiektów oddanych do użytkowania w 2008 r. oraz
- 45,1 % liczby obiektów oddanych do użytkowania w 2007 r.

Przyjmując, że zgodnie z obserwowaną tendencją, w 2011 r. wartość tego wskaźnika procentowego utrzyma się na poziomie średniej z badanych lat i wyniesie ok. 42,9 %, a szacunkowa liczba obiektów budowlanych oddanych do użytkowania to 151 912, można prognozować oddanie do użytkowania w II półroczu 2011 r. 86 708 obiektów budowlanych.

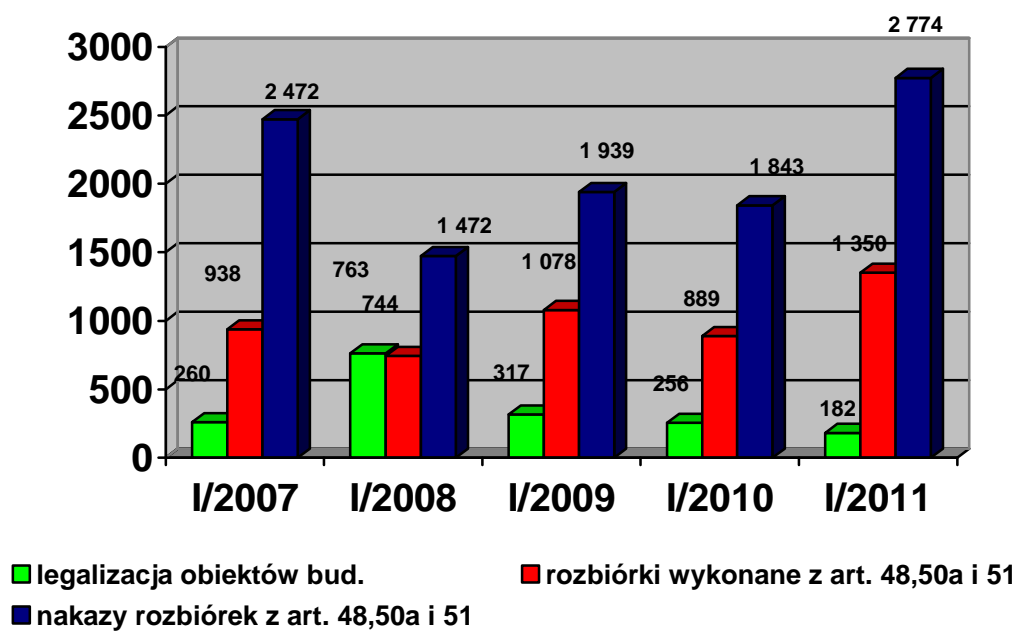


## 4. Zalegalizowane obiekty budowlane, nakazy rozbiórki

### 4.1 Informacje ogólne

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 roku Nr 80 poz. 718) dała możliwość doprowadzenia obiektu budowlanego do stanu zgodnego z obowiązującym prawem bez konieczności dokonywania rozbiórki, po wniesieniu opłaty legalizacyjnej.

Na poniższym wykresie przedstawiono liczby dotyczące działań związanych z doprowadzaniem działalności budowlanej do stanu zgodnego z prawem w I półroczu 2011 r. w porównaniu z I półroczami lat 2010, 2009, 2008 i 2007.



### 4.2 Legalizacja obiektów budowlanych

W I półroczu 2011 roku zalegalizowano **182** obiekty budowlane, w tym 91 budynków jednorodzinnych, 1 budynek zamieszkania zbiorowego, 11 budynków użyteczności publicznej, 52 budynki gospodarczo-inwentarskie, 12 budynków przemysłowych i magazynowych, 1 obiekt infrastruktury transportu, 3 obiekty liniowe oraz 11 innych obiektów budowlanych.

**Porównanie liczby zalegalizowanych obiektów budowlanych w I pół. 2011 w stosunku do I pół. lat 2010 - 2007**

	I połowa 2011 r.	I połowa 2011r. w stosunku do I połowy 2010 r.	I połowa 2011 r. W stosunku do I połowy 2009 r.	I połowa 2011 r. W stosunku do I połowy 2008 r.	I połowa 2011 r. W stosunku do I połowy 2007 r.
Liczba zalegalizowanych obiektów budowlanych	<b>182</b>	256	318	763	258
Różnica w liczbie zalegalizowanych obiektów budowlanych w stosunku do I półrocza 2011 r.		<b>spadek o 74 obiekty</b>	<b>spadek o 136 obiektów</b>	<b>spadek o 581 obiektów</b>	<b>spadek o 76 obiektów</b>
Procentowa zmiana liczby zalegalizowanych obiektów budowlanych w stosunku do I półrocza 2011 r.		<b>spadek o 29 %</b>	<b>spadek o 43 %</b>	<b>spadek o 76 %</b>	<b>spadek o 30 %</b>

W I półroczu 2011 r. **najwięcej decyzji** legalizujących wydano w województwach: mazowieckim (72 decyzje), małopolskim (27 decyzji) i zachodniopomorskim (17 decyzji), a **najmniej** w województwach: łódzkim, podkarpackim, warmińsko-mazurskim (po 3 decyzje), lubelskim, świętokrzyskim kujawsko-pomorskim (po 2 decyzje) oraz podlaskim (1 decyzja).

Natomiast w układzie regionalnym w I półroczu 2011 r. wydano: w regionie Centralnym 75 decyzji legalizujących, Południowym 39 decyzji, Północno-Zachodnim 29 decyzji, Południowo-Zachodnim 22 decyzje, Północnym 9 decyzji i Wschodnim 8 decyzji.

**Zmiany (w ujęciu procentowym) liczby zalegalizowanych obiektów budowlanych w I półroczu 2011 r. w stosunku do analogicznych okresów lat 2010-2007, w układzie regionalnym**

Region	I połowa 2011 r. w stosunku do I połowy 2010 r.	I połowa 2011 r. w stosunku do I połowy 2009 r.	I połowa 2011 r. w stosunku do I połowy 2008 r.	I połowa 2011 r. w stosunku do I połowy 2007 r.
Centralny	<b>spadek o 29 %</b>	<b>spadek o 10 %</b>	<b>spadek o 69 %</b>	<b>wzrost o 15 %</b>
Południowy	<b>spadek o 5 %</b>	<b>spadek o 36 %</b>	<b>spadek o 74 %</b>	<b>spadek o 52 %</b>
Wschodni	<b>wzrost o 14 %</b>	<b>spadek o 63 %</b>	<b>spadek o 92 %</b>	<b>spadek o 65 %</b>
Północno-Zachodni	<b>spadek o 44 %</b>	<b>wzrost o 7 %</b>	<b>spadek o 65 %</b>	<b>spadek o 53 %</b>
Południowo-Zachodni	<b>wzrost o 38 %</b>	<b>spadek o 21 %</b>	<b>spadek o 65 %</b>	<b>wzrost o 340 %</b>
Północny	<b>spadek o 50 %</b>	<b>spadek o 91 %</b>	<b>spadek o 93 %</b>	<b>spadek o 61 %</b>
OGÓLEM	<b>spadek o 29 %</b>	<b>spadek o 43 %</b>	<b>spadek o 76 %</b>	<b>spadek o 30 %</b>

Stosunek liczby zalegalizowanych obiektów budowlanych do liczby obiektów budowlanych przekazanych do użytkowania w poszczególnych latach wynosił:

- w I półroczu 2011 r. - 0,003 %;
- w I półroczu 2010 r. - 4,6 %;
- w I półroczu 2009 r. - 1,1 %;
- w I półroczu 2008 r. - 3,3 %;
- w I półroczu 2007 r. - 4,7 %.

### 4.3 Nakazy rozbiórki obiektów budowlanych

W I półroczu 2011 roku organy nadzoru budowlanego wydały **2774** nakazy rozbiórki obiektów budowlanych, w tym **741** nakazów rozbiórek budynków mieszkalnych.

#### Zmiany (w ujęciu procentowym) liczby nakazów rozbiórek w I pół. 2011- 2007

	I połowa 2011 r.	I połowa 2010 r.	I połowa 2009 r.	I połowa 2008 r.	I połowa 2007 r.
Liczba nakazów rozbiórek obiektów budowlanych	<b>2774</b>	2847	2678	2268	3493
Liczba nakazów rozbiórek budynków mieszkalnych	<b>741</b>	917	552	577	802
Procentowa zmiana liczby nakazów rozbiórek obiektów budowlanych w stosunku do I półrocza 2011 r.		<b>spadek o 2,5 %</b>	<b>wzrost o 3,6 %</b>	<b>wzrost o 23 %</b>	<b>spadek o 20,5 %</b>

W I półroczu 2011 r. **najwięcej nakazów** rozbiórki obiektów budowlanych wydano w województwach: mazowieckim (*368 nakazów*), małopolskim (*334 nakazy*), śląskim (*273 nakazy*), **najmniej nakazów** rozbiórki wydano w województwach: warmińsko-mazurskim (*87 nakazów*), opolskim (*43 nakazy*) i podlaskim (*53 nakazy*).

W układzie regionalnym w I półroczu 2011 r. wydano: w regionie Południowym *607 nakazów*, Wschodnim *579 nakazów*, Północno-Zachodnim *553 nakazy*, Centralnym *458 nakazów*, w Północnym *360 nakazów* i Południowo-Zachodnim *217 nakazów*.

Przyczyny wydania nakazów rozbiórki obiektów budowlanych w I półroczu 2011 roku były następujące:

- **1319** nakazów (*47,5 % nakazów*) wydano z tytułu samowoli budowlanej (art. 48 ustawy – Prawo budowlane);
- **418** nakazów (*15,1 % nakazów*) wydano z tytułu realizacji budowy niezgodnie z warunkami pozwolenia (art. 50a i 51) oraz
- **1037** nakazów (*37,4 % nakazów*) wydano z tytułu niewłaściwego utrzymania obiektów budowlanych (art. 67).

#### Zmiany (w ujęciu procentowym) liczby wydanych nakazów rozbiórki obiektów budowlanych w I półroczu 2011 r. w stosunku do analogicznych okresów lat 2010 – 2007, według przyczyn

Podstawa prawna nakazu rozbiórki	I połowa 2011 r. w stosunku do I połowy 2010 r.	I połowa 2011 r. w stosunku do I połowy 2009 r.	I połowa 2011 r. w stosunku do I połowy 2008 r.	I połowa 2011 r. w stosunku do I połowy 2007 r.
Art. 48	<b>spadek o 7 %</b>	<b>spadek o 11 %</b>	<b>wzrost o 28 %</b>	<b>spadek o 29 %</b>
Art. 50a i 51	<b>spadek o 1 %</b>	<b>spadek o 8 %</b>	<b>spadek o 5 %</b>	<b>spadek o 33 %</b>
Art. 67	<b>wzrost o 3 %</b>	<b>wzrost o 40 %</b>	<b>wzrost o 30 %</b>	<b>wzrost o 2 %</b>
OGÓŁEM	<b>spadek o 3 %</b>	<b>wzrost o 4 %</b>	<b>wzrost o 22 %</b>	<b>spadek o 21 %</b>

Stosunek liczby nakazów rozbiórki obiektów budowlanych do liczby obiektów przekazanych do użytkowania w poszczególnych latach wynosił:

- w I półroczu 2011 r. - 4,3%
- w I półroczu 2010 r. - 4,6 %;
- w I półroczu 2009 r. - 4,3 %;
- w I półroczu 2008 r. - 3,3 %;
- w I półroczu 2007 r. - 4,7 %.

Od I poł. 2007 r. systematycznie maleje liczba nakazów rozbiórek z tytułu realizacji budowy niezgodnie z warunkami pozwolenia na budowę, a od I poł. 2009 r. liczba nakazów rozbiórek z powodu samowoli budowlanej.

Natomiast rośnie liczba nakazów wydanych na skutek niewłaściwego utrzymania obiektu.

#### 4.4 Wykonanie nakazów rozbiórki obiektów budowlanych

W I półroczu 2011 roku wykonano w Polsce **1356** nakazów rozbiórki obiektów budowlanych, w tym **101** nakazów rozbiórki budynków mieszkalnych.

W I półroczu 2011 r. **najwięcej nakazów** rozbiórek wykonano w województwach: mazowieckim (*148 nakazów*), pomorskim (*145 nakazów*) i lubelskim (*122 nakazy*), **najmniej nakazów** wykonano w województwach: podlaskim (*49 nakazów*), łódzkim (*42 nakazy*) i opolskim (*16 nakazów*).

W układzie regionalnym wykonano: w regionie Wschodnim *359 nakazów* rozbiórek, Północnym *310 nakazów*, w Północno-Zachodnim *237 nakazów*, Centralnym *190 nakazów*, Południowym *170 nakazów* i Południowo-Zachodnim *90 nakazów*.

Przyczyny wykonanych nakazów rozbiórek obiektów budowlanych w I półroczu 2011 roku były następujące:

- **828** nakazów (*61 % wykonanych nakazów*) z tytułu samowoli budowlanej (art. 48 );
- **109** nakazów (*8 % wykonanych nakazów*) z tytułu realizacji budowy niezgodnie z warunkami pozwolenia (art. 50a i 51) oraz
- **419** nakazów (*31 % wykonanych nakazów*) z tytułu niewłaściwego utrzymania obiektów budowlanych (art. 67).

#### Zmiany (w ujęciu procentowym) przyczyn wykonanych nakazów rozbiórki obiektów budowlanych w I półroczu 2011 r. w stosunku do analogicznych okresów lat 2010 - 2007

Podstawa prawna nakazu rozbiórki	I połowa 2011 r. w stosunku do I połowy 2010 r.	I połowa 2011 r. w stosunku do I połowy 2009 r.	I połowa 2011 r. w stosunku do I połowy 2008 r.	I połowa 2011 r. w stosunku do I połowy 2007 r.
Art. 48	wzrost o 9 %	spadek o 15 %	wzrost o 112 %	wzrost o 1 %
Art. 50a i 51	spadek o 17 %	bez zmiany	spadek o 31 %	spadek o 6 %
Art. 67	spadek o 1 %	spadek o 1 %	spadek o 13 %	spadek o 6 %
OGÓLEM	wzrost o 5 %	spadek o 9 %	wzrost o 53 %	spadek o 1 %

Z **1356 nakazanych rozbiórek** obiektów budowlanych w I półroczu 2011 r. **1350** rozbiórek wykonały podmioty zobowiązane, **6** rozbiórek wykonano w tzw. trybie zastępczym. Zatem stosunek liczby rozbiórek wykonanych przez podmioty zobowiązane do ogólnej liczby wykonanych rozbiórek w I półroczu lat 2011-2007 kształtował się na poziomie 99 %.

## 4.5 Postępowania egzekucyjne

W I półroczu 2011 r. wszczęto **808** postępowań egzekucyjnych związanych z niewykonywaniem przez zobowiązanych nakazów rozbiórek obiektów budowlanych, w tym 154 postępowania w stosunku do rozbiórek budynków mieszkalnych.

**Najwięcej postępowań** wszczęto w województwach: pomorskim (145 postępowań), mazowieckim (115 postępowań), lubelskim (114 postępowań), **najmniej postępowań** wszczęto w województwach: opolskim (10 postępowań), podlaskim i kujawsko-pomorskim (po 16 postępowań).

W układzie regionalnym w I półroczu 2011 r. wszczęto: w regionie Wschodnim 212 postępowań egzekucyjnych, w Północnym 186 postępowań, Centralnym 133 postępowania, w regionie Południowym 118 postępowań, Północno-Zachodnim 116 postępowań i Południowo-Zachodnim 43 postępowania.

Przyczyny wszczętych 808 postępowań egzekucyjnych były następujące:

- **489** postępowań (60,5 % wszystkich postępowań) wydano z tytułu samowoli budowlanej (art. 48);
- **90** postępowań (11,1 % wszystkich postępowań) wydano z tytułu realizacji budowy niezgodnie z warunkami pozwolenia (art. 50a i 51) oraz
- **229** nakazów (28,3 % wszystkich postępowań) wydano z tytułu niewłaściwego utrzymania obiektów budowlanych (art. 67).

### Zmiany (w ujęciu procentowym) przyczyn wszczętych postępowań egzekucyjnych w sprawie wykonania nakazów rozbiórki obiektów budowlanych w I półroczu 2011 r. w stosunku do analogicznych okresów lat 2010 – 2007

Podstawa prawna nakazu rozbiórki	I połowa 2011 r. do I połowy 2010 r.	I połowa 2011 r. w stosunku do I połowy 2009 r.	I połowa 2011 r. w stosunku do I połowy 2008 r.	I połowa 2011 r. w stosunku do I połowy 2007 r.
Art. 48	wzrost o 19 %	wzrost o 36 %	wzrost o 34 %	spadek o 21 %
Art. 50a i 51	wzrost o 15 %	wzrost o 3 %	spadek o 17 %	spadek o 52 %
Art. 67	wzrost o 35 %	wzrost o 16 %	wzrost o 20 %	spadek o 43 %
OGÓLEM	wzrost o 23 %	wzrost o 25 %	wzrost o 21 %	spadek o 33 %

Odnotowany wzrost liczby wszczynanych postępowań świadczy o nasileniu aktywności organów terenowych nadzoru budowlanego ukierunkowanej na utrzymywanie przestrzegania prawa budowlanego.

## 5. Zezwolenia na realizację inwestycji drogowych

Z danych na temat zezwoleń wydanych w I półroczu 2011 r. w układzie wojewódzkim wynika, że **najwięcej zezwoleń** wydano w małopolskim (82 zezwolenia), łódzkim (55 zezwoleń) i lubelskim (48 zezwoleń), a **najmniej** w świętokrzyskim (17 zezwoleń) oraz lubuskim i opolskim (po 15 zezwoleń).

W układzie regionalnym w I półroczu 2011 r. wydano na realizację inwestycji drogowej w: regionie Wschodnim 138 zezwoleń, Południowym 118 zezwoleń, Północno-Zachodnim 96 zezwoleń, Centralnym 95 zezwoleń, Południowym 91 zezwoleń i w regionie Południowo-Zachodnim 38 zezwoleń.



## 6. Zezwolenia na realizację budowli przeciwpowodziowych

W I półroczu 2011 r. udzielono łącznie 15 zezwoleń na realizację 15 budowli przeciwpowodziowych. Z danych wynika, że **zezwolenia te zostały udzielone jedynie w 9 województwach**: podkarpackim (4 zezwolenia), małopolskim (3 zezwolenia), dolnośląskim (2 zezwolenia) oraz lubelskim, świętokrzyskim, zachodniopomorskim, lubuskim, opolskim, warmińsko-mazurskim (po 1 zezwoleniu).

Podział w układzie regionalnym: region Wschodni 6 zezwoleń, Południowy i Południowo-Zachodni po 3 zezwolenia, Północno-Zachodni 2 zezwolenia i Północny 1 zezwolenie.

## 7. Podsumowanie

W I półroczu 2011 r. wydano ogółem **98 684** decyzje o pozwoleniu na budowę dla **108 730** obiektów budowlanych. Oznacza to niewielki (1 %) wzrost ogólnej liczby wydanych pozwoleń na budowę obiektów budowlanych w stosunku do I półrocza 2010 r.

W kategorii budynków mieszkalnych (tj. *budynków jednorodzinnych i wielorodzinnych*) w I półroczu 2011 r. nastąpił niewielki spadek o 0,1 % w stosunku do I pół. 2010 r. (o 51 budynków), wzrost o 6,5 % (o 301 budynków) w stosunku do I pół. 2009 r., spadek o 13,7 % (o 6 428 budynków) w stosunku do 2008 r. i spadek o 7,1 % (o 3 367 budynków) w stosunku do 2007 r.

Na podstawie wyników z lat 2010-2007, zgodnie z którymi w pierwszym półroczu każdego roku wydawanych było mniej pozwoleń na budowę (średnio 44,9 % ogólnej liczby pozwoleń na budowę wydanych w danym roku) niż w drugim półroczu, oszacowano, że w II półroczu 2011 r. zostanie wydanych 121 018 pozwoleń na budowę, a więc w całym 2011 r. zostaną wydane ogółem 219 702 pozwolenia.

W czasie sześciu miesięcy 2011 r. do użytkowania przekazano **65 204** obiekty budowlane, tj. o 2813 obiektów więcej niż w I półroczu 2010 r. i o 3100 obiektów więcej niż w analogicznym okresie roku 2009, ale także o 4,4 % obiektów mniej niż w I półroczu 2008 i o 12,1 % mniej niż w analogicznym okresie 2007 r. Należy przy tym zwrócić uwagę na utrzymujący się od I połowy 2007 r. wzrost liczby przekazywanych do użytkowania budynków zamieszkania zbiorowego, obiektów infrastruktury transportu oraz rurociągów, linii telekomunikacyjnych i energetycznych oraz utrzymujący się od I półrocza 2008 r. wzrost liczby przekazywanych do użytkowania budynków użyteczności publicznej.

W I półroczu 2011 r. zalegalizowano **182** obiekty budowlane (w stosunku do analogicznych okresów lat 2010-2007 jest to spadek w granicach od 29 % do 76 %).

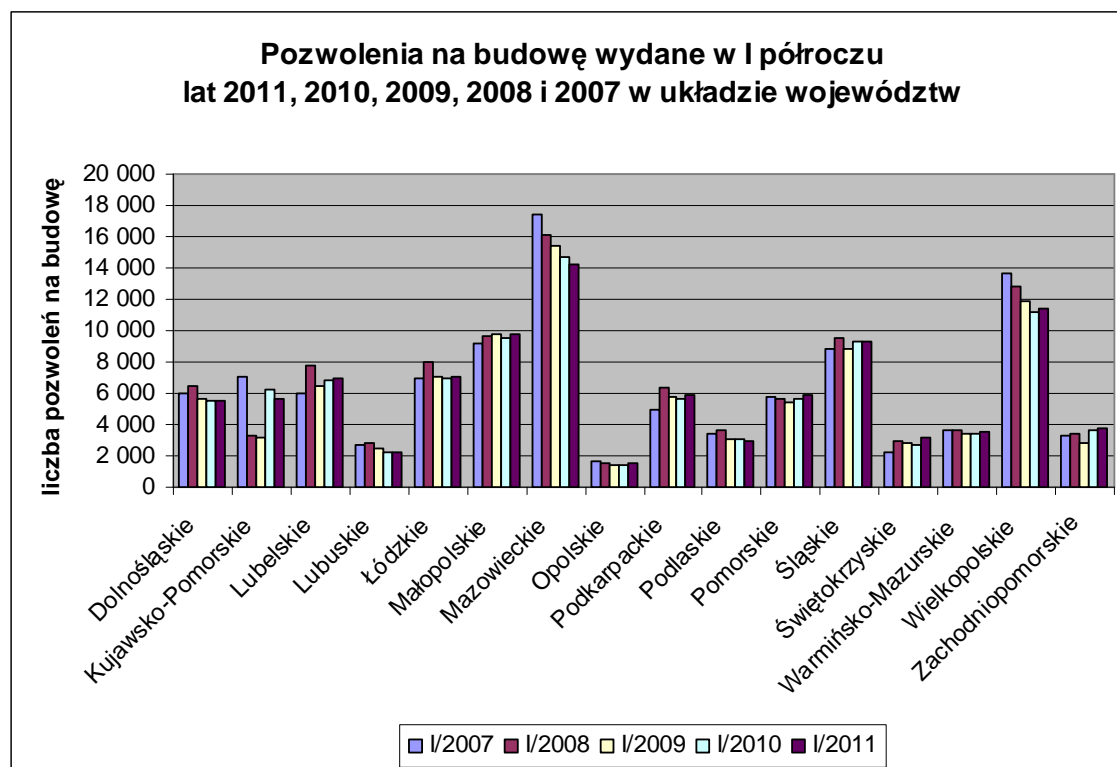
Organy nadzoru budowlanego wydały **2774** nakazy rozbiórki, w tym **741** nakazów rozbiórek budynków mieszkalnych. Wśród wydanych nakazów dominują nakazy związane z niewłaściwym utrzymaniem obiektów budowlanych (od I półrocza 2007 r. udział przyczyn tej kategorii wzrasta), natomiast od I półrocza 2009 r. maleje liczba nakazów rozbiórek z tytułu samowoli budowlanych.

W czasie pierwszego półrocza br. wykonano **1356** nakazów rozbiórek obiektów budowlanych (w tym 101 nakazów rozbiórek budynków mieszkalnych) i wszczęto **808** postępowań egzekucyjnych związanych z niewykonywaniem przez zobowiązanych nakazów rozbiórek (w tym 154 postępowania egzekucyjne w stosunku do nakazanych rozbiórek budynków mieszkalnych).

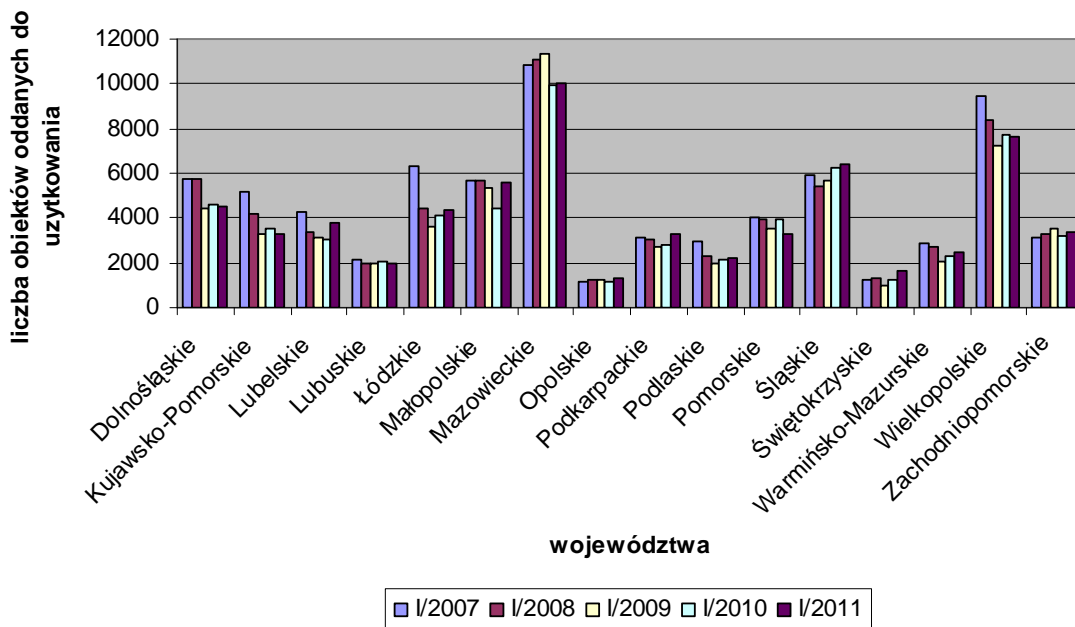


Od I półrocza 2008 r. obserwowany jest wzrost w granicach 21-25 % liczby wszczętych postępowań egzekucyjnych związanych z niewykonywaniem przez zobowiązanych nakazów rozbiórek obiektów budowlanych.

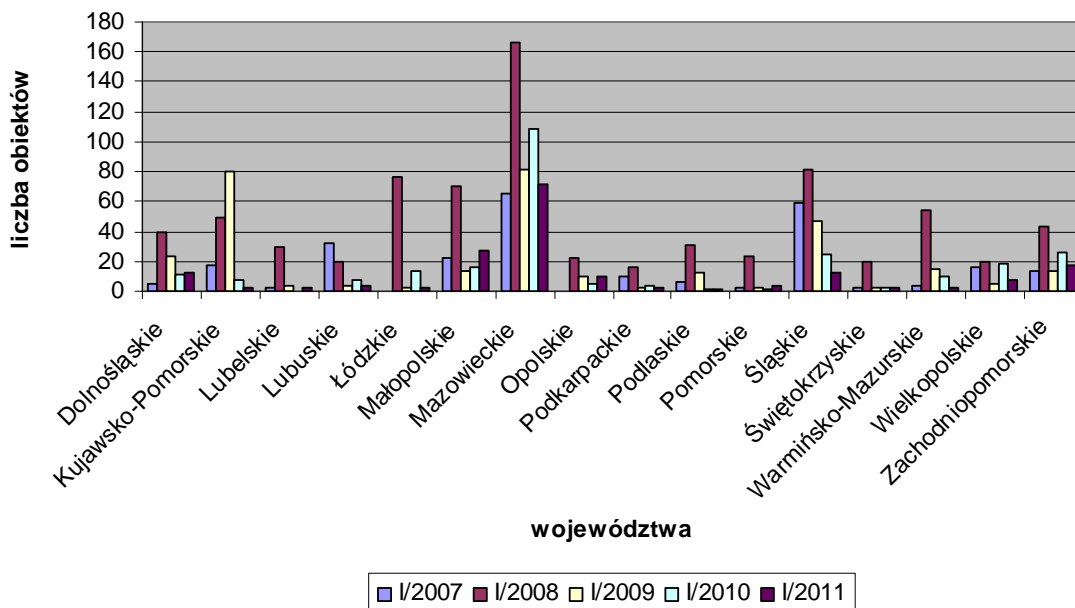
Opracowano w Departamencie Prawno-Organizacyjnym GUNB



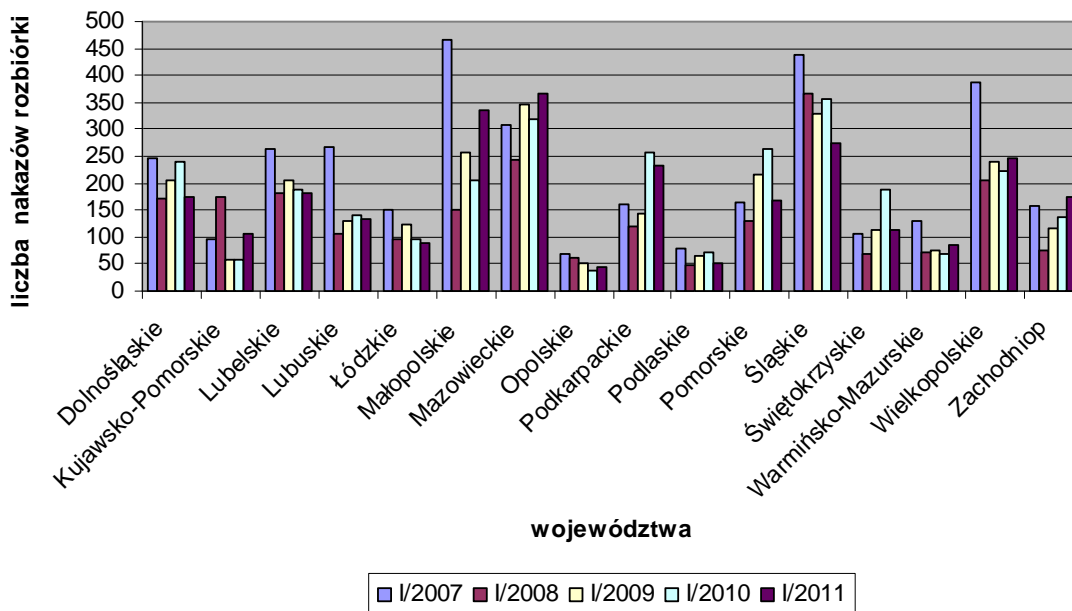
**Obiekty budowlane oddane do użytkowania w I półroczu lat  
2011, 2010, 2009, 2008 i 2007**



**Zalegalizowane obiekty budowlane w I półroczu lat 2011, 2010,  
2009, 2008 i 2007 w układzie województw**



**Nakazy rozbiórki obiektów budowlanych wydane w I półroczu  
lat 2011, 2010, 2009, 2008 i 2007 w układzie województw**



**Nakazy rozbiórki obiektów budowlanych wykonane w  
I półroczu lat 2011, 2010, 2009, 2008 i 2007 w układzie  
województw**

