

INFORMACJA
dotycząca ruchu budowlanego
w powiecie zamojskim w 2024r.

1. Informacja wstępna.

Zadania administracji architektoniczno-budowlanej, określone w ustawie z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane oraz zadania określone w innych unormowaniach prawnych, należące do Starosty Zamojskiego jako organu I instancji, były wykonywane w 2024 r. przez Wydział Architektury i Budownictwa, w pełnym zakresie na terenie powiatu zamojskiego. Zgodnie z art. 4 ust. 1 pkt 11 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2020 r. poz. 920, z późn. zm.), powiat wykonuje określone ustawami zadania publiczne o charakterze ponadgminnym w zakresie m.in. administracji architektoniczno-budowlanej.

W powiecie zamojskim następuje systematyczny rozwój zagospodarowania przestrzennego, w tym budownictwa – wszystkie gminy posiadają opracowane studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Aktualne miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (w granicach administracyjnych gminy z uwzględnieniem ew. wyłączonych obszarów lub obejmujące tereny budowlane zespołu jednostek osadniczych) posiadają następujące gminy: Adamów, Grabowiec, Komarów Osada, Miasto i Gmina Krasnobród, Łabunie, Miączyn, Sitno, Skierbieszów, Sułów, miasto Zwierzyniec, tereny budowlane w m-ci: Bagno, Guciów, Obrocz, Sochy – gm. Zwierzyniec, Kalinowice, Wólka Panieńska, Płoskie, Zawada – gm. Zamość oraz tereny przy zbiorniku wodnym w Nieliszu.

Na pozostałym terenie powiatu zamojskiego funkcjonują w poszczególnych gminach jedynie fragmentaryczne miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na niewielkich powierzchniowo terenach i w ściśle określonych granicach.

W trybie ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym każdemu służy prawo wglądu w gminach do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i otrzymania z nich wypisów i wyrysów. Pozwolenie na budowę można uzyskać w starostwie na podstawie aktualnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, natomiast

w przypadku braku miejscowego planu na danym obszarze, do wniosku o udzielenie pozwolenia na budowę winna być dołączona ostateczna decyzja wójta (burmistrza) o warunkach zabudowy lub ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Do wniosku o pozwolenie na budowę obiektów zaliczanych wg przepisów odrębnych do mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko winna być dołączona ostateczna decyzja wójta (burmistrza) o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia.

Wykaz obiektów i robót budowlanych zwolnionych z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę i wymagających zgłoszenia w starostwie określają art. 29, 30 ustawy – Prawo budowlane jw.

Informacja o ruchu budowlanym obejmuje:

- zgłoszenia budowy i wykonania robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę,
- pozwolenia i zgłoszenia zmiany sposobu użytkowania obiektów budowlanych lub ich części,
- pozwolenia na budowę obiektów budowlanych,
- pozwolenia i zgłoszenia rozbiórek obiektów,
- zezwolenia na realizację inwestycji drogowych.

2. Analiza ruchu budowlanego.

W 2024 r. wydano łącznie 576 decyzji o pozwoleniu na budowę (w tym roboty budowlane, rozbiórki obiektów) w tym, m.in.:

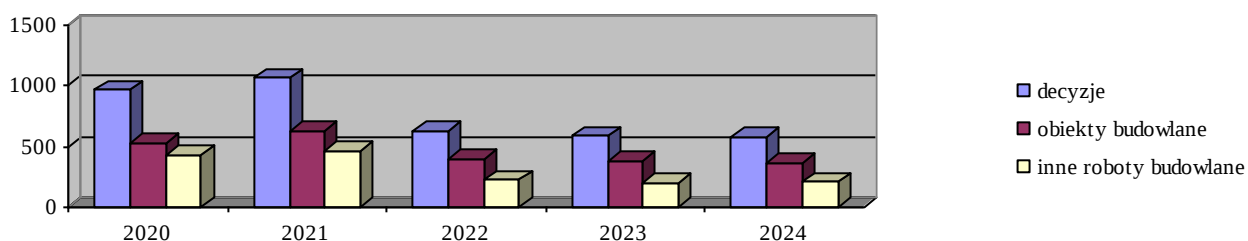
367 – pozwoleń na budowę obiektów budowlanych,

209 – pozostałe roboty budowlane

	2020	2021	2022	2023	2024
Ilość wszystkich pozwoleń na budowę	960	1064	626	584	576
Ilość pozwoleń na budowę obiektów budowlanych	526	630	411	383	367
Pozostałe roboty budowlane	434	466	215	201	209

Tabela 1. Ilość wydanych pozwoleń na budowę w latach 2020-2024

Odnotowuje się spadek ilości (o 8) wydanych w 2024 r. decyzji o pozwoleniu na budowę (w tym roboty budowlane, rozbiórkę) w stosunku do 2023 roku.



W liczbie wydanych pozwoleń na budowę nowych obiektów budowlanych są:

339 - obiekty kubaturowe

5 - obiekty liniowe

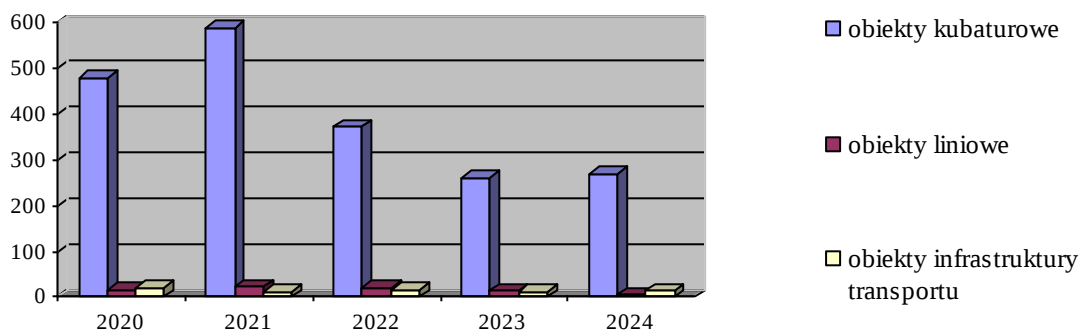
14 - obiekty infrastruktury transportu

4 - fotowoltaika, biogazownie

5 - wieże telefonii komórkowej

	2020	2021	2022	2023	2024
obiekty kubaturowe	478	587	372	343	339
obiekty liniowe	17	22	21	14	5
obiekty infrastruktury transportu	20	13	15	11	14
wieże telefonii komórkowej	11	3	3	7	5

Tabela 2. Struktura wydanych pozwoleń na budowę w latach 2020-2024



W 2024 r. wydano **17** (w 2023 r. – 7) decyzji w trybie zezwolenia realizacji inwestycji drogowej.

W strukturze ilości wydanych pozwoleń na budowę nowych obiektów kubaturowych kolejne pozycje zajmują :

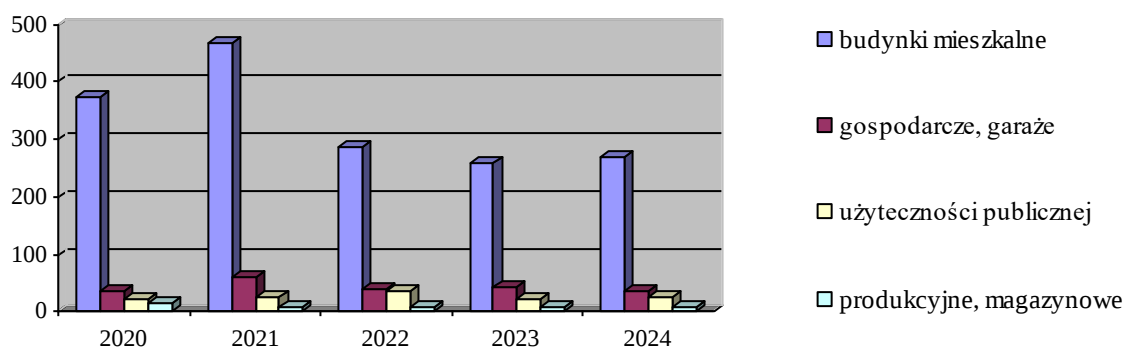
268 - budynki mieszkalne w zabudowie jednorodzinnej i zagrodowej

46 - budynki gospodarcze i inwentarskie, garaże, magazyny

25 - budynki użyteczności publicznej (bud. biurowe, handl.-usług., kultury, hotelowe)

	2020	2021	2022	2023	2024
budynki mieszkalne jednorodzinne	374	466	288	260	268
budynki gospodarcze i inwentarskie, garaże	37	62	41	59	37
budynki użyteczności publicznej, zamieszkania zbiorowego	23	27	35	23	25
budynki produkcyjne, magazynowe, warsztaty	15	7	7	1	9

Tabela 3. Struktura wydanych pozwoleń na budowę w latach 2020-2024



W formie zgłoszenia (na podstawie art. 29 ust. 1 pkt. 1 prawa budowlanego) z projektem zagospodarowania terenu i/lub projektem architektoniczno-budowlanym złożono **377** zgłoszeń, w tym:

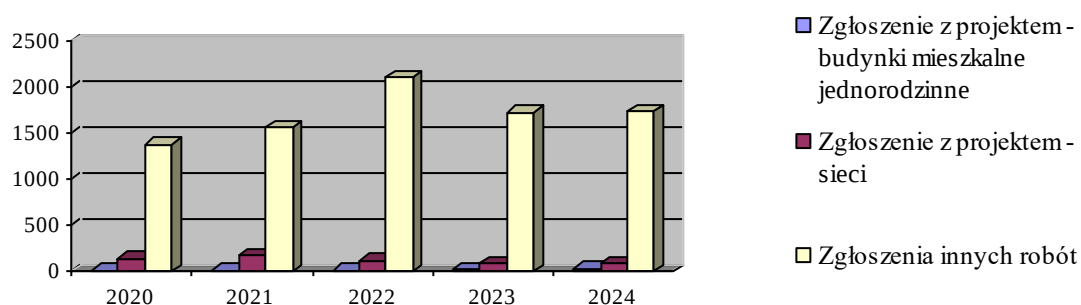
- **21** zgłoszeń budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
- **11** zgłoszeń budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych, tzw. „70”,
- **77** zgłoszeń budowy sieci (na podstawie art. 29 ust. 1 pkt. 2 prawa budowlanego),
- **270** zgłoszeń instalacji gazowych (na podstawie art. 29 ust. 3 pkt.3 lit. d) prawa budowlanego).

Pozostałe roboty budowlane niewymagające pozwolenia na budowę zgłoszono w ilości – **1742**, przy 1730 w 2023 r., 2109 w 2022r., 1572 w 2021r., 1377 w 2020 r.,

W 2024r., przeniesiono **52** (2023 r. – 90) decyzji o pozwoleniu na budowę na innego inwestora, oraz dokonano **30** (2023 r. –23) zmian decyzji.

	2020	2021	2022	2023	2024
Zgłoszenie z projektem budynki mieszkalne jednorodzinne	6	3	8	21	31
Zgłoszenie z projektem - sieci	141	167	117	84	77
Zgłoszenie z projektem - zgłoszenia instalacji gazowych	-	-	218	211	270
Zgłoszenia innych robót	1377	1572	2109	1730	1742

Tabela 4. Struktura zgłoszeń robót budowlanych w latach 2020-2024



Terytorialnie **największą** dynamikę ruchu budowlanego odnotowano w następujących gminach:

	Ilość udzielonych pozwoleń na budowę			
	ogółem		nowych budynków mieszkalnych	
	2023	2024	2023	2024
Zamość	176	208	108	145
MiG Szczepleszyn	50	46	18	15
MiG Krasnobród	54	36	25	14
MiG Zwierzyniec	39	32	22	8

Terytorialnie **najmniejszą** dynamikę ruchu budowlanego odnotowano w następujących gminach:

Ilość udzielonych pozwoleń na budowę		
	ogółem	nowych budynków mieszkalnych
Grabowiec	16	2
Miączyn	15	4
Komarów Osada	14	4
Sulów	9	3

3. Ruch budowlany na terenie powiatu zamojskiego (w analizowanym zakresie) wg ustalonych danych w okresie 01.01.2024 r. – 31.12.2024 r. przedstawiono w załączonych Tabeli Nr 1.

Tabela Nr 1

Rodzaje robót budowlanych	Ilość wydanych pozwoleń na budowę w poszczególnych gminach															
	Adamów	Grabowiec	Komarów Osada	M i G Krasnobród	Łabunie	Miączyn	Nielisz	Radeczna	Sitno	Skierbieszów	Stary Zamość	Sulów	G i M Szczepieszyn	Zamość	M i G Zwierzyniec	OGÓŁEM powiat zamojski
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
Budynki mieszkalne jednorodzinne	7	4	4	14	15	4	11	9	18	5	6	3	15	145	8	268
Zmiany sposobu użytkowania na bud. mieszkalny	2			1	1	1	1	3			4		1	2	1	17
Budynki zamieszkania zbiorowego: hotele, usług turystycznych, itp.	2						7						1		2	12
Budynki użyteczności publicznej, usługowe: bud. biurowe, handl.-usług., kultury, kultury fizycz., oświaty, opieki społ., kultu relig.		1		4			1		1				2	4		13
Budynki gospodarcze, inwentarskie (w tym także garaże), silosy	2	3	1	1	4	2	1		4	2	2	1	3	8	3	37
Budynki produkcyjne (w tym magazynowe), warsztaty itp.	1		1		1				1		1		2	2		9
Biogazownie i fotowoltaika													1	2	1	4
Obiekty infrastruktury transportu: drogi, chodniki, mosty	1			1			1						1	8	2	14
Obiekty liniowe: rurociągi, sieci										2				2	1	5
Nie wymienione wyżej roboty budowlane, np. remonty, przebudowy, stawy, rozbiórki, instalacje gazu	11	8	8	15	13	8	13	17	7	12	8	5	19	34	14	192
Wieża telefonii komórkowej					1			1	1				1	1		5
Ogółem wydane decyzje	26	16	14	36	35	15	35	30	32	21	21	9	46	208	32	576