

INFORMACJA
dotycząca ruchu budowlanego
w powiecie zamojskim w 2025r.

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, Szopinek, Łapiguz i Sitaniec – gmina 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 2025 r. wydano łącznie 617 decyzji o pozwoleniu na budowę (w tym roboty budowlane, rozbiórki obiektów) w tym, m.in.:

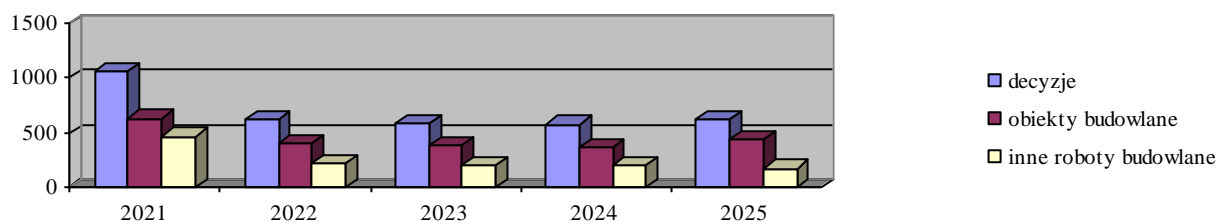
436 – pozwoleń na budowę obiektów budowlanych,

181 – pozostałe roboty budowlane

| | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 |
|---|------|------|------|------|------|
| Ilość wszystkich pozwoleń na budowę | 1064 | 626 | 584 | 576 | 617 |
| Ilość pozwoleń na budowę obiektów budowlanych | 630 | 411 | 383 | 367 | 436 |
| Pozostałe roboty budowlane | 466 | 215 | 201 | 209 | 181 |

Tabela 1. Ilość wydanych pozwoleń na budowę w latach 2021-2025

Odnotowuje się wzrost ilości (o 41) wydanych w 2025 r. decyzji o pozwoleniu na budowę (w tym roboty budowlane, rozbiórkę) w stosunku do 2024 roku.



W liczbie wydanych pozwoleń na budowę nowych obiektów budowlanych są m.in.:

403 - obiekty kubaturowe

9 - obiekty liniowe

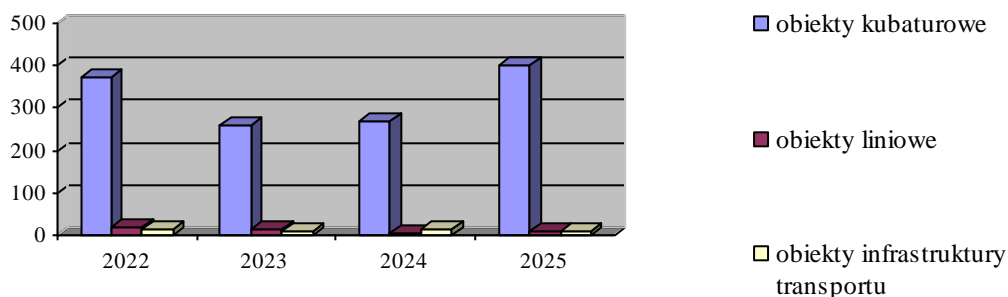
9 - obiekty infrastruktury i transportu

1 - fotowoltaika

2 - wieże telefonii komórkowej

| | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 |
|-------------------------------------|------|------|------|------|------|
| obiekty kubaturowe | 587 | 372 | 343 | 339 | 403 |
| obiekty liniowe | 22 | 21 | 14 | 5 | 9 |
| obiekty infrastruktury i transportu | 13 | 15 | 11 | 14 | 9 |
| wieże telefonii komórkowej | 3 | 3 | 7 | 5 | 2 |

Tabela 2. Struktura wydanych pozwoleń na budowę w latach 2021-2025



W 2025 r. wydano **34** (w 2024 r. – 17) decyzji w trybie zezwolenia realizacji inwestycji drogowej.

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

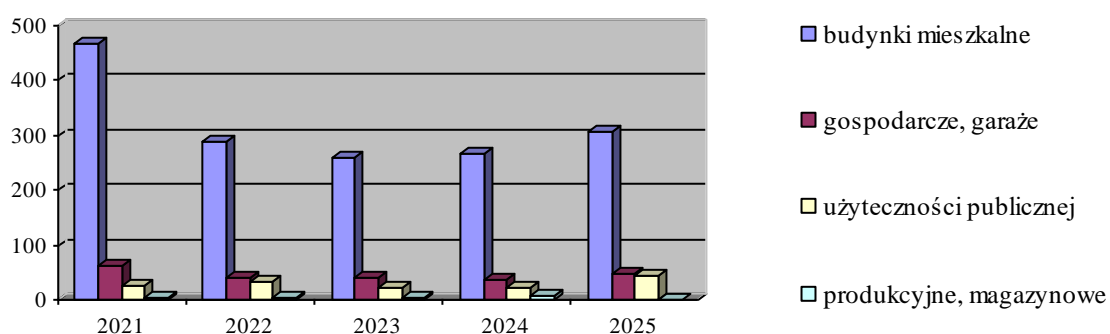
305 - budynki mieszkalne w zabudowie jednorodzinnej i zagrodowej

50 - budynki gospodarcze i inwentarskie, garaże, magazyny

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

| | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 |
|--|------|------|------|------|------|
| budynki mieszkalne jednorodzinne | 466 | 288 | 260 | 268 | 305 |
| budynki gospodarcze i inwentarskie, garaże | 62 | 41 | 59 | 37 | 50 |
| budynki użyteczności publicznej, zamieszkania zbiorowego | 27 | 35 | 23 | 25 | 47 |
| budynki produkcyjne, magazynowe, warsztaty | 7 | 7 | 1 | 9 | 1 |

Tabela 3. Struktura wydanych pozwoleń na budowę w latach 2021-2025



W formie zgłoszenia (na podstawie art. 29 ust. 1 pkt. 1 prawa budowlanego) z projektem zagospodarowania terenu i/lub projektem architektoniczno-budowlanym złożono **302** zgłoszeń, w tym:

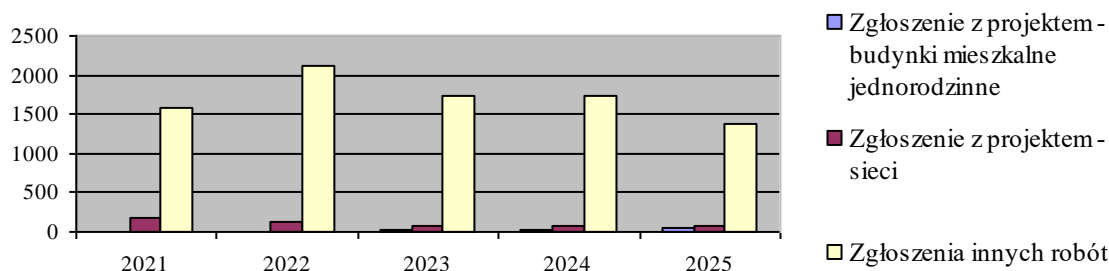
- 35 zgłoszeń budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
- 7 zgłoszeń budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych, tzw. „70”,
- 85 zgłoszeń budowy sieci (na podstawie art. 29 ust. 1 pkt. 2 prawa budowlanego)
- 175 zgłoszeń instalacji gazowych.

Pozostałe roboty budowlane niewymagające pozwolenia na budowę zgłoszono w ilości –1385, przy 1742 w 2024 r., 1730 w 2023 r., 2109 w 2022r., 1572 w 2021r.

W 2025r., przeniesiono **51** (2024 r. – 52) decyzji o pozwoleniu na budowę na innego inwestora, oraz dokonano **43** (2024 r. –30) zmian decyzji.

| | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 |
|---|------|------|------|------|------|
| Zgłoszenie z projektem budynki mieszkalne jednorodzinne | 3 | 8 | 21 | 31 | 42 |
| Zgłoszenie z projektem - sieci | 167 | 117 | 84 | 77 | 85 |
| Zgłoszenia innych robót | 1572 | 2109 | 1730 | 1742 | 1385 |

Tabela 4. Struktura zgłoszeń robót budowlanych w latach 2021-2025



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

| | Ilość udzielonych pozwoleń na budowę | | | |
|------------------|--------------------------------------|------|------------------------------|------|
| | ogółem | | nowych budynków mieszkalnych | |
| | 2024 | 2025 | 2024 | 2025 |
| Zamość | 208 | 220 | 145 | 160 |
| MiG Szczepieszyn | 46 | 40 | 15 | 20 |
| MiG Krasnobród | 36 | 37 | 14 | 10 |
| Adamów | 26 | 36 | 7 | 13 |
| Sitno | 32 | 32 | 18 | 23 |

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

| | Ilość udzielonych pozwoleń na budowę | |
|-----------|--------------------------------------|------------------------------|
| | ogółem | nowych budynków mieszkalnych |
| Grabowiec | 11 | 3 |
| Sulów | 14 | 5 |

3. Ruch budowlany na terenie powiatu zamojskiego (w analizowanym zakresie) wg ustalonych danych w okresie 01.01.2025 r. – 31.12.2025 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 | MiG Krasnobród | Łabunie | Miączyn | Nielisz | Radecznicza | Sitno | Skierbieszów | Stary Zamość | Sułów | GiM Szczepietyn | Zamość | MiG Zwierzyniec | OGÓLEM powiat zamojski |
| <i>1</i> | <i>2</i> | <i>3</i> | <i>4</i> | <i>5</i> | <i>6</i> | <i>7</i> | <i>8</i> | <i>9</i> | <i>10</i> | <i>11</i> | <i>12</i> | <i>13</i> | <i>14</i> | <i>15</i> | <i>16</i> | <i>17</i> |
| Budynki mieszkalne jednorodzinne | 13 | 3 | 8 | 10 | 7 | 7 | 8 | 5 | 23 | 10 | 16 | 5 | 20 | 160 | 9 | 305 |
| Zmiany sposobu użytkowania na bud. mieszkalny | - | - | 1 | 1 | 1 | 2 | - | 1 | 1 | - | - | 1 | 2 | 2 | - | 12 |
| Budynki zamieszkania zbiorowego: hotele, usług turystycznych, itp. | - | - | - | - | - | - | 11 | - | - | - | - | - | - | - | - | 11 |
| Budynki użyteczności publicznej, usługowe: bud. biurowe, handl.-usług., kultury, kultury fizycz., oświaty, opieki społ., kultu relig. | 5 | - | 5 | 3 | 2 | - | - | 1 | 2 | - | 2 | 1 | 1 | 10 | 4 | 36 |
| Budynki gospodarcze, inwentarskie (w tym także garaże), silosy | 3 | 6 | 3 | 4 | 3 | 3 | 3 | 2 | - | 3 | 2 | 2 | 3 | 12 | 1 | 50 |
| Budynki produkcyjne (w tym magazynowe), warsztaty itp. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 1 | - | - | - | - | 1 |
| Biogazownie i fotowoltaika | - | - | - | - | - | - | - | - | 1 | - | - | - | - | - | - | 1 |
| Obiekty infrastruktury transportu: drogi, chodniki, mosty | - | - | - | 1 | 2 | - | 1 | - | - | - | - | - | - | 5 | - | 9 |
| Obiekty liniowe: rurociągi, sieci | 2 | - | - | - | - | 1 | - | - | - | - | 3 | - | - | - | 3 | 9 |
| Nie wymienione wyżej roboty budowlane, np. remonty, przebudowy, stawy, rozbiórki, instalacje gazu | 13 | 2 | 7 | 18 | 12 | 17 | 11 | 15 | 5 | 7 | 12 | 5 | 14 | 30 | 13 | 181 |
| Wieże telefonii komórkowej | - | - | - | - | 1 | - | - | - | - | - | - | - | - | 1 | - | 2 |
| Ogółem wydane decyzje | 36 | 11 | 24 | 37 | 29 | 30 | 33 | 25 | 32 | 20 | 36 | 14 | 40 | 220 | 30 | 617 |