



**INFORMACJA
WYDZIAŁU ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA
O RUCHU BUDOWLANYM
NA TERENIE POWIATU SIERADZKIEGO
W 2022 ROKU**

Akceptował:

NACZELNIK
Wydziału Architektury i Budownictwa

• **Maciej Książek**

Sieradz, kwiecień 2023

I. INFORMACJA OGÓLNA

Podstawowy zakres działania Wydziału wynikający z ustaw określa Regulamin Organizacyjny Starostwa Powiatowego w Sieradzu stanowiący załącznik do uchwały Nr 722//2022 z dnia 20.12.2022 r. Zarządu Powiatu Sierdzkiego.

Zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane organem administracji architektoniczno-budowlanej pierwszej instancji jest Starosta. Realizuje on zadania o charakterze ponadgminnym przy pomocy Wydziału Architektury i Budownictwa. Podstawową kompetencją jest wydawanie pozwoleń na budowę i rozbiórkę oraz przyjmowanie zgłoszeń o zamiarze budowy lub wykonania innych robót budowlanych.

Zadania szczegółowe są następujące:

1. Wydawanie decyzji administracyjnych wynikających z ustawy Prawo budowlane w sprawach:
 - pozwoleń na budowę,
 - pozwoleń na rozbiórkę,
 - pozwoleń na zmianę sposobu użytkowania obiektów,
 - przenoszenia decyzji pozwoleń na nowego właściciela nieruchomości.
2. Przyjmowanie zgłoszeń realizacji robót budowlanych nie wymagających uzyskania pozwolenia na budowę.
3. Wydawanie decyzji administracyjnych wynikających z ustawy o szczegółowych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.
4. Wydawanie postanowień o obowiązku usunięcia wskazanych nieprawidłowości w przedłożonym projekcie budowlanym, do wydania decyzji pozwolenia na budowę lub przyjęcia zgłoszenia realizacji robót budowlanych nie wymagających uzyskania pozwolenia na budowę.
5. Rejestrowanie i wydawanie dzienników budowy, archiwizowanie zatwierdzonych projektów budowlanych.
6. Współpraca z powiatowym organem nadzoru budowlanego poprzez uczestniczenie w czynnościach inspekcyjnych i kontrolnych.
7. Współpraca z Wydziałem Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami w zakresie wyłączeń gruntów z produkcji rolnej i klasyfikacji gruntów.
8. Współpraca z Wydziałem Rolnictwa i Ochrony Środowiska w zakresie prawa wodnego, gospodarki odpadami i prawa ochrony środowiska.
9. Prowadzenie (w granicach swojej własności rzeczowej) analiz i studiów z zakresu zagospodarowania przestrzennego odnoszących się do obszaru powiatu.
10. Wydawanie zaświadczeń wynikających z ustawy Prawo lokalowe oraz z rozporządzenia o dodatkach mieszkaniowych – o powierzchni lokali mieszkaniowych.
11. Wydawanie zaświadczeń wynikających z ustawy o samodzielnych lokalach mieszkaniowych i użytkowych.
12. Informowanie i wydawanie wypisów i kserokopii z ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
13. Prowadzenie rejestrów RWDZ i BIP zgodnie z Prawem Budowlanym.
14. Realizacja zadań wspólnych dla wydziałów Starostwa określonych w § 10 Regulaminu.

II. ZESTAWIENIE SPRAW I DECYZJI

L. p.	Rodzaj sprawy	ilość spraw ogółem
1.	decyzja o pozwoleniu na budowę (nowe wnioski)	590
2.	decyzja o zmianie pozwolenia na budowę	43
3.	decyzja o przeniesieniu pozwolenia na budowę	71
4.	decyzja o pozwoleniu na rozbiórkę	23
5.	decyzja o pozwoleniu na zmianę sposobu użytkowania obiektu	21
6.	decyzja o umorzeniu postępowania	46
7.	decyzja o odmowie udzielenia pozwolenia	7
8.	zgłoszenie robót budowlanych zgodnie z art. 30 Prawa budowlanego	1750
9.	decyzja sprzeciwu	9
10.	sprawy inne (w tym zaświadczenia, sprawy nadzoru budowlanego)	203
11.	postanowienia	319
Ogółem		3082

Dzienniki Budowy:

Dziennik budowy jest bardzo ważnym dokumentem urzędowym wymaganym przy każdej budowie. Inwestor będący w procesie inwestycyjnym poprzez kierownika budowy na bieżąco uzupełnia wpisy na potwierdzenie realizacji danego etapu. Po zakończonej budowie stanowi element dokumentacji powykonawczej.

Zarejestrowane dzienniki budowy					
rok	2018	2019	2020	2021	2022
ilość wydanych DB	958	1091	1029	1241	919

Struktura i rodzaje obiektów w decyzjach o pozwolenie na budowę wydanych w 2022 r. przedstawia się następująco:

1.	Budynki mieszkalne jednorodzinne	323
2.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	2
3.	Budynki gospodarcze	114
4.	Budynki letniskowe	3
5.	Budynki inwentarskie	5
6.	Budynki szkolne i rekreacji	6
7.	Budynki przemysłowe i magazynowe	19
8.	Garaże	14
9.	Hotele i agroturystyka	2
10.	Handel i usługi	16
11.	Pyty gnojowe i zbiorniki na gnojowice	3
12.	Oczyszczalnie ścieków	1
13.	Sieci kanalizacyjne	2
14.	Sieci wodociągowe	12
15.	Sieci gazowe	3
16.	Wewnętrzne instalacje gazowe	48
17.	Sieć telefoniczna	0
18.	Stacje paliw	2
19.	Linia energetyczna	11
20.	Silosy	12
21.	Parkingi	2
22.	Przebudowy dróg	3
23.	Farmy fotowoltaiczne	11
24.	Elektrownie wiatrowe	0
25.	Urządzenia techniczne	46
26.	Inne	68
Ogółem		728

Od 2015 roku nowelizacja Prawa budowlanego umożliwiła budowę wielu obiektów na zgłoszenie, które wcześniej wymagały uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Na podstawie tej procedury w 2022 roku przyjęto 33 zgłoszeń dotyczących:

- budowy linii energetycznych do 1 kV – 4 szt.
- budowy sieci wodociągowych – 16 szt.
- budowy sieci kanalizacyjnych – 4 szt.
- budowy sieci gazowej – 5 szt.
- budowy stacji transformatorowych – 4 szt.

III. BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE

Tendencja wzrostowa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej utrzymująca się w latach 2017-2021 uległa znacznej zmianie.

Rok	ilość decyzji [szt.]		
	budowa	rozbudowa	Razem
2017	253	113	366
2018	276	74	350
2019	348	111	459
2020	404	69	473
2021	512	103	615
2022	323	98	421

Tabela ilości pozwoleń na budowę i rozbudowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych.

Budynki wielorodzinne

Tutejszy organ architektoniczno-budowlany w roku 2022 zatwierdził projekt budowlany i udzielił pozwolenia na budowę dwóch nowych budynków mieszkalnych wielorodzinnych (w Sieradzu oraz we Warcie) a także zatwierdził projekt dla inwestycji pn: „przebudowa części budynku handlowego z częścią mieszkalną związaną ze zmianą sposobu użytkowania na budynek mieszkalny wielorodzinny”.

Budynki mieszkalne do 70 m²

Od 3 stycznia 2022 roku na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane pojawiła się możliwość budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o powierzchni zabudowy do 70 m², których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce, na której zostały zaprojektowane a budowa jest prowadzona w celu zaspokojenia własnych potrzeb mieszkaniowych inwestora.

W 2022 roku na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 1a na terenie powiatu sieradzkiego przyjęto 6 zgłoszeń budynków mieszkalnych.

IV. ZRID - INWESTYCJE DROGOWE

ZRID to skrót od określenia zezwolenie na realizację inwestycji drogowej. Przedmiotowy dokument wydawany jest w formie decyzji administracyjnej, a jej otrzymanie stanowi zakończenie długotrwałego procesu planowania nowej drogi.

Wnioski o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej z 2022 roku

- rozbudowa ulicy Sadowej w Warcie

- rozbudowa ulicy Głównej (droga gminna 114232e) i ulicy Wschodniej (gminna droga nr 114248e) w Strumianach, gm. Burzenin
- rozbudowa drogi gminnej do parametrów drogi publicznej w miejscowości Nobela, gm. Warta

Ważniejsze inwestycje w 2022 roku na które wydano pozwolenie na budowę i zatwierdzono projekt budowlany:

- Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego, Sieradz ul. Sikorskiego
- budowa sali gimnastycznej, Godynice, gm. Brąszewice
- budowa telekomunikacyjnego obiektu sieci T-Mobile Polska, Sieradz, ul. POW
- budowa farmy fotowoltaicznej o mocy go 1MW, Kolonia Miklesz, gm. Złoczew
- budowa hali produkcyjnej - linia do produkcji z sortownią, Brąszewice
- budowa farmy fotowoltaicznej o mocy do 1,0 MW, Podłężyce gm. Sieradz
- budowa stacji bazowej telefonii komórkowej sieci Play, Miedzno, gm. Warta
- rozbudowa Sieradzkiego Centrum Kultury, Sieradz ul. Warszawska
- budowa parkingów, Sieradz ul. Powstańców Warszawy
- rozbudowa obiektu turystycznego hotelu SUPERFALA, Ostrów Warki, gm. Warta
- budowa „Centrum Kultury i Integracji”, Burzenin
- stacja bazowa telefonii komórkowej, Pipie, gm. Brąszewice
- budowa parkingu dla samochodów osobowych, Złoczew
- budowa farmy fotowoltaicznej, Kuźnica Błońska, gm. Klonowa
- budynek mieszkalny wielorodzinny, Warta, ul. Zachodnia
- budowa farmy fotowoltaicznej, Kamionka, gm. Burzenin
- budowa farmy fotowoltaicznej, Gęsówka, gm. Wróblew
- stacja bazowa telefonii komórkowej, Ziemięcín, gm. Goszczanów
- budowa stacji paliw płynnych i stacji gazu, Smardzew, gm. Wróblew
- budowa stacji paliw i myjni samochodowych Kłocko, gm. Sieradz
- budowa instalacji fotowoltaicznej, Dębina, gm. Sieradz
- budowa farmy fotowoltaicznej o mocy do 1MW, Rokitowiec, gm. Burzenin
- budowa telekomunikacyjnego obiektu budowlanego realizującego funkcję szerokopasmowego dostępu do usług sieci internet, Rossoszyca, gm. Warta
- budowa budynku przedszkolno- żłobkowego, Złoczew ul. Kilińskiego
- budowa parkingów przy ul. Targowej, Sieradz

Zbiornicze zestawienie ruchu budowlanego znajduje się na stronie Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego: <https://www.gunb.gov.pl/aktualnosc/ruch-budowlany-w-2022-roku>

Opracowała: Justyna Żurek