

INFORMACJA
WYDZIAŁU ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA
O RUCHU BUDOWLANYM
NA TERENIE POWIATU SIERADZKIEGO W 2018 ROKU

Opracował : Marek Szymczak

Akceptował:

Sieradz, kwiecień 2019 roku

I. Informacje ogólna

Podstawowy zakres działania Wydziału, wynikający z ustaw, określa Regulamin Organizacyjny Starostwa Powiatu Sieradzkiego stanowiący załącznik do uchwały Nr IV/14/98 z dnia 21.12.1998 r. Rady Powiatu Sieradzkiego z późn. zmianami. Zadania szczegółowe są następujące:

1. Wydawanie decyzji administracyjnych wynikających z ustawy Prawo budowlane oraz ustawy o szczegółowych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych w sprawach:
 - 1/ pozwoleń na budowę,
 - 2/ pozwoleń na rozbiórkę,
 - 3/ pozwoleń na zmianę sposobu użytkowania.
 - 4/ zezwoleń na realizację dróg gminnych i powiatowych.
2. Przyjmowanie zgodnie z art. 30 Prawa budowlanego zgłoszeń realizacji robót budowlanych nie wymagających uzyskania pozwolenia na budowę.
3. Wydawanie postanowień o obowiązku usunięcia wskazanych nieprawidłowości w przedłożonym projekcie budowlanym, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.
4. Rejestrowanie i wydawanie dzienników budów,
5. Rejestrowanie wniosków i wydanych decyzji elektronicznie RWDZ, BIP, Excel
6. Archiwizowanie zatwierdzonych projektów budowlanych.
7. Wydawanie zaświadczeń wynikających z ustawy Prawo lokalowe, Własności lokali oraz Rozporządzenia o dodatkach mieszkaniowych - o powierzchni lokali mieszkaniowych, o samodzielnych lokalach mieszkaniowych i użytkowych.
8. Współpraca z powiatowym organem nadzoru budowlanego poprzez uczestniczenie w czynnościach inspekcyjnych i kontrolnych.
9. Współpraca z Wydziałem Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami w zakresie ustalenia stron w postępowaniu administracyjnym, wyłączeń z produkcji rolnej i klasyfikacji gruntów oraz z Wydziałem Rolnictwa i Ochrony Środowiska w zakresie prawa ochrony środowiska, wodnego i gospodarki odpadami.
10. Realizacja zadań wspólnych dla wydziałów Starostwa określonych w § 15 Regulaminu.

II. Ilość załatwionych spraw i wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę w roku 2018

Rodzaj wniesionych spraw:

Lp.	Rodzaj sprawy	ilość spraw ogółem
1	decyzja o pozwoleniu na budowę (nowe wnioski)	920
2	decyzja zamienna	76
3	decyzja przeniesienia pozwolenia na budowę	37
4	decyzja na rozbiórkę	35
5	decyzja na zmianę sposobu użytkowania obiektu	25
6	Decyzja umorzenia	68
6	decyzja odmowy udzielenia pozwolenia	18
7	zgłoszenie robót budowlanych zgodnie z art. 30 pb	1217
8	decyzja sprzeciwu	21
9	sprawy inne, w tym zaświadczenia, sprawy nadzoru budowlanego i inne	68
10	Postanowienia	489
	Ogółem	2974

Ponadto w odrębnym rejestrze zarejestrowano 920 dzienników budowy.

Struktura i rodzaje obiektów w decyzjach o pozwolenie na budowę wydanych w 2018 r. przedstawia się następująco:

Budynki mieszkalne	276
Budynki wielorodzinne	1
Budynki gospodarcze	172
Budynki letniskowe	6
Budynki inwentarskie	17
Bud. szkolne i rekreacji	4
Przemysłowe i magazynowe	21
Garaże	8
Hotele i agroturystyka	0
Szamba	119
Handel i usługi	30
Płyty gnojowe i zb. na gnojowice	3
Oczyszczalnie ścieków.	51
Sieć kanalizacyjne.	3
Sieć wodociągowe.	5
Sieci gazowe	12
Wewn. inst. gazowe	163
Sieć telefoniczna	0
Stacje paliw	0
Linia energetyczna	22
Stawy	0
Silosy	37
Parkingi	19
Przebudowy dróg	15
Fafmy fotowoltaiczne	1
Elektrownie wiatrowe	10
Zjazdy	0
Urządzenia techniczne	8
Termomodernizacja	0
Rozb. bud. mieszkalnych.	74
Rozb. Bud. handl. usługowych	10
Rozb. Budynków Przem. Magazyn.	1
Rozb. bud. gosp.	14
Rozb. bud. inwentarskich	4
Rozb. bud. letniskowych	0
Inne	65
Ogółem	895

W 2018 roku złożono 920 wniosków o pozwolenie na budowę z czego wydano 843 decyzji pozytywnych na budowę, rozbudowę lub nadbudowę.

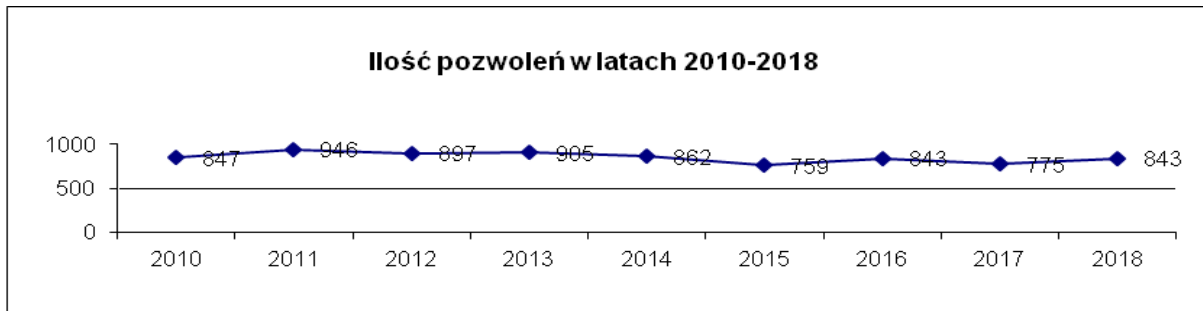
Wielu inwestorów po weryfikacji projektu wycofało wnioski z uwagi na błędy w dokumentacji, niezgodności: z planem zagospodarowania przestrzennego, decyzją o warunkach zabudowy, warunkami technicznymi oraz brakiem możliwości ich usunięcia – 55 szt.

W 18 przypadkach organ odmówił wydania pozwolenia na budowę.

Ponadto organ wydał 35 decyzji na rozbiórkę obiektów budowlanych.

Od 2015 roku nowelizacja Prawa budowlanego umożliwiła budowę obiektów na zgłoszenie, które wcześniej wymagały uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę. Na podstawie tej procedury na zgłoszenie w 2018 roku przyjęto 53 wniosków:

- Budowa linii energetycznych do 1 kV – 32 szt.
- Budowa sieci wodociągowych – 16 szt.
- Budowa sieci kanalizacyjnych – 3 szt.
- Budowa sieci ciepłowniczej – 0 szt.
- Budowa stacji transformatorowych – 3 szt.



Największa ilość pozwoleń na budowę w 2001 roku wyniosła -1025 szt., co spowodowane było likwidacją z końcem 2001 roku tzw. dużej ulgi budowlanej. W latach 2007 do 2018 ilości pozwoleń na budowę pozostają na tym podobnym poziomie z nieznacznym spadkiem może być spowodowany trudniejszym dostępem do kredytów oraz kryzysem gospodarczym. Od 28 czerwca 2015 roku zmieniło się Prawo budowlane, które umożliwiło budowę wielu obiektów budowlanych oraz robót budowlanych na zgłoszenie. Między innymi budynków mieszkalnych, garaży, szamb do 10 m³, budynków letniskowych, zjazdów z dróg gminnych powiatowych i wojewódzkich, sieci energetycznych do 1 kV, sieci wodociągowych, sieci kanalizacyjnych, sieci ciepłych, sieci telekomunikacyjnych i stacji transformatorowych w związku z powyższym zmniejszyła się ilość decyzji o pozwoleniu na budowę w porównaniu latami 2011 - 2014. Dlatego ciągle zwiększa się ilość zgłoszeń, które wcześniej wymagały uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę. Z listy zgłoszeń również wyrzucono wiele pozycji które obecnie nie podlegają prawu budowlanemu: ogrodzenia o wysokości do 2,2 m, wiaty o powierzchni do 50 m², utwardzenia, miejsc postojowych do 10 stanowisk dla samochodów osobowych, pochylni dla osób niepełnosprawnych, instalacji wewnątrz budynków, docieplenie budynków do 12 m wysokości,

Tabela ilości pozwoleń na budowę i rozbudowę budynków mieszkalnych

Rok	ilość decyzji [szt.]		
	budowa	rozbudowa	Razem
2008	292	191	473
2009	275	138	413
2010	270	140	410
2011	242	136	378
2012	271	109	380
2013	227	133	360
2014	198	137	345
2015	171	97	268
2016	270	91	361
2017	253	113	366
2018	276	74	350

W 2018 roku wydano łącznie 276 pozwoleń na budowę nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych i 74 szt. na przebudowę i rozbudowę istniejących budynków mieszkalnych. Jest to wynik na podobnym poziomie w porównaniu do lat poprzednich. Nie mniej jednak zauważono spadek

budowy budynków wielorodzinnych – w 2018 wydano tylko jedno pozwolenie na budowę obejmujące 35 mieszkań, natomiast w 2017 roku wydano siedem decyzji na budowę 7 budynków wielorodzinnych obejmujących 162 mieszkania, oraz w 2016 roku wydano sześć decyzji na budowę 6 budynków wielorodzinnych obejmujących 185 mieszkań.

Po doliczeniu mieszkań w budynkach wielorodzinnych 35 szt. rok 2018 zamyka się przeciętnym wynikiem. Poprzednie dwa lata to rekordowy wynik na przełomie rozpatrywanych lat.

Rok	ilość mieszkań [szt.]		
	budowa	rozbudowa	Razem
2015	287	97	384
2016	459	91	550
2017	415	113	528
2018	311	74	385

Najważniejsze obiekty, na budowę których udzielono w 2018 roku pozwolenia na budowę:

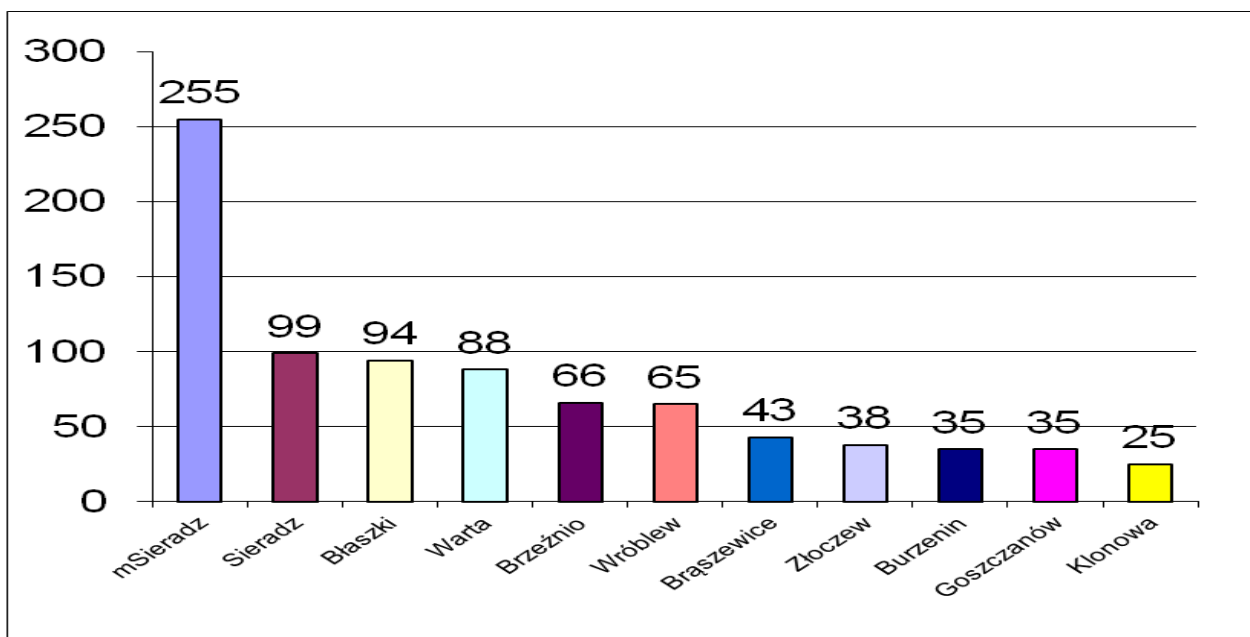
- budynek handlowo-usługowy, (układ komunikacyjny, miejsca parkingowe, instalacje, zbiornik, przebudowa sieci telekomunikacyjnej, Sieradz, ul. Jana Pawła II,
- budowa zakładu produkcyjnego z halą magazynową wraz z zapleczem socjalnym oraz niezbędną infrastrukturą techniczną, gm. Sieradz, Górka Kłocka,
- budowa parkingów z drogami dojazdowymi oraz przebudowa zjazdu ul. Ks. A. Leśniewskiego wraz z odwodnieniem i oświetleniem, Sieradz, ul. Ks. L. Leśniewskiego,
- budowa utwardzenia terenu wraz z wykonaniem niezbędnej infrastruktury technicznej montaż 22 budynków tymczasowo pełniących funkcję lokalu handlowego, Sieradz, ul. Aleja Grunwaldzka,
- budowa fermy drobiu 745,92 DJP - 4 budynków inwentarskich wraz z infrastrukturą towarzyszącą, gm. Wróblew, Rowy,
- zagospodarowanie przestrzeni publicznej centrum Burzenina poprzez zagospodarowanie terenu przy urzędzie Gminy Burzenin, Burzenin, ul. Sieradzka,
- budowa linii kablowej SN 15kV, Dąbrowa Wielka, gm. Sieradz,
- budowa budynku usługowego (gabinety stomatologiczne) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, gm. Brzeźnio, Bronisławów ul. Wspólna,
- przebudowa i rozbudowa budynku usługowego, Sieradz, ul. Sienkiewicza,
- budowa trzystanowiskowej myjni samochodowej , Rakowice gm Wróblew,
- Budowa pawilonu handlowego, Charłupia Mała, gm. Sieradz,
- przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku składowego na budynek usługowy, Kamionaczyk gm. Sieradz,
- budowa budynku magazynowego (magazyn części samochodowych wraz ze sprzedażą prowadzoną w systemie wysyłkowym) Klonowa, ul. Ks. J. Dalaka,
- warsztat samochodowy, miejsce postojowe, zbiornik odparowujący z separatorem, Zapole, gm. Brzeźnio,
- rozbudowa budynku mieszkalno- handlowego o część handlową, Chojne, ul. Środkowa, gm. Sieradz,
- budynek produkcyjno- magazynowy, instalacje, kanalizacja deszczowa, zbiornik na nieczystości, Domaniew, gm. Błaszki,
- przebudowa i rozbudowa wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynku magazynowego na handlowo – produkcyjno - magazynowy, budowa namiotu magazynowego, Sieradz, ul. POW,
- Budowa domu kultury wraz z salą sportową, oraz rozbudowa budynku strażnicy, Wróblew,
- rozbudowa i przebudowa budynku usługowo-przemysłowego wraz ze zmianą sposobu użytkowania na niepubliczny zakład opieki zdrowotnej, Goszczanów, ul. Błaskowska,
- przebudowa drogi publicznej wraz z budową infrastruktury towarzyszącej, ul. Starowarcka Sieradz,
- budowa instalacji fotowoltaicznej 120 kW na dachu, ul. Sieradzka 3, 98-290 Warta,
- budowa budynku hurtowni materiałów budowlanych wraz z kanalizacją deszczową, zbiornikiem odparowującym i, miejscami parkingowymi, ul. P.O.W. Sieradz,
- przebudowa istniejącego zaplecza dawnej przystani na potrzeby zaplecza techniczno-socjalnego i higieniczno-sanitarnego, Sieradz, ul. Portowa,
- budowa centrum badawczo-rozwojowego z infrastrukturą, Warta, ul. Kaliska,
- budynek blacharni i lakierni samochodowej, Sieradz, ul. POW,
- gazociąg, Sieradz, ul. Skrzetuskiego, Jan Pawła II, Górka Kłocka,
- budowa gazociągu śr. ciś dn 125 PE, Ocin, gm. Wróblew,
- budowa odcinka nowo projektowanej ul. Armii Krajowej do ul. 3- go Maja, Sieradz,

- budowa centrum szkoleniowo-wystawienniczego i turystyki wodnej w porcie jachtowym „Jeziorsko” wraz z infrastrukturą techniczną; Ostrów Warcki, gm. Warta,
- budowa budynku usługowego warsztat samochodowy, Zapole, gm. Brzeźnio,
- budowa hali produkcyjno magazynowej wraz z infrastrukturą techniczną, Burzenin, ul. Broniewskiego,
- kino wielosalowe, Sieradz, ul. POW,
- budowa hali magazynowej wraz z zapleczem socjalno biurowym oraz niezbędną infrastrukturą techniczną, Sieradz, ul. Wojska Polskiego,

III. Ilość rozpoczętych i przekazanych obiektów do użytkowania rozpatrywanych przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w 2018 roku

Lp.	Rodzaj zadania	ilość spraw ogółem
1	wydanie decyzji na użytkowanie obiektów	73
2	zgłoszenie rozpoczęcia robót budowlanych	892
3	zgłoszenie zakończenia robót budowlanych	543
	Ogółem	1508

IV. Udział poszczególnych gmin powiatu w ogólnej ilości wydanych pozwoleń w 2018 roku



V. Wnioski końcowe

W ogólnym procesie rozwoju powiatu w dziedzinie budownictwa w 2018 roku wpływające na rozwój gospodarczy i podniesienie poziomu życia mieszkańców powiatu nie nastąpiły jakieś istotne zmiany w porównaniu do lat poprzednich, nie mniej jednak wystąpiły również tendencje pozytywne w kategoriach związanych z nowymi obiektami produkcyjnymi i infrastruktury technicznej.

- Budowa nowych zakładów produkcyjnych i obiektów handlowo- usługowych,
- rozbudowa sieci wodociągowych i kanalizacji sanitarnej i gazowej na terenie powiatu,
- wzrastająca ilość przydomowych oczyszczalni ścieków, oraz kotłów gazowych służy ochronie środowiska.

- postępujący wzrost termomodernizacji budynków wraz z wymianą stolarki okiennej i wykorzystaniem takich źródeł jak gaz, olej, energii odnawialnej, instalacji fotowoltaicznej, instalacji solarnej i pomp ciepłych wpływa na ekonomiczne wykorzystanie energii i ochronę środowiska.
- postępująca gazyfikacja terenu powiatu,
- postępująca likwidacja azbestu z dachów budynków.

W celu zwiększenia atrakcyjności terenów i przyciągania dużych inwestycji, pozwalających na stworzenie nowych miejsc pracy konieczny jest:

- dalszy rozwój infrastruktury technicznej, w tym sieci kanalizacyjnej, deszczowej oraz sieci gazowniczej na terenie powiatu.
- wyznaczenie terenów inwestycyjnych w pobliżu zjazdów z drogi szybkiego ruchu S-8, co może pozytywnie wpłynąć na rozwój gospodarczy powiatu.
- realizacja inwestycji służących ochronie środowiska, w tym oczyszczalni ścieków.