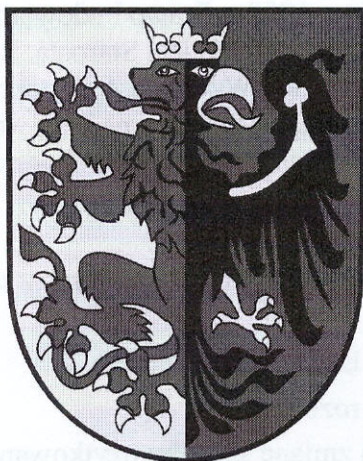




**INFORMACJA
WYDZIAŁU ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA
O RUCHU BUDOWLANYM
NA TERENIE POWIATU SIERADZKIEGO
W 2024 ROKU**

Akceptował:

NACZELNIK

Wydziału Architektury i Budownictwa

Maciej Książek

Sieradz, kwiecień 2025 rok

I. INFORMACJA OGÓLNA

Podstawowy zakres działania Wydziału wynikający z ustaw określa Regulamin Organizacyjny Starostwa Powiatu Sieradzkiego stanowiący załącznik do uchwały Nr 1/2024 z dnia 9 maja 2024 r. Zarządu Powiatu Sieradzkiego.

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 właściwości 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

Lp.	Rodzaj sprawy	2024	2023	2022
1	decyzja o pozwoleniu na budowę (nowe wnioski)	668	570	590
2	decyzja zamienna	39	31	43
3	decyzja o przeniesieniu pozwolenia na budowę	95	82	71
4	decyzja o pozwoleniu na rozbiórkę	31	32	23
5	decyzja o pozwolenie na zmianę sposobu użytkowania obiektu	27	39	21
6	decyzja umorzenia postępowania	46	64	48
7	decyzja odmowy udzielenia pozwolenia	3	4	7
8	zgłoszenie robót budowlanych	1689	1592	1750
9	decyzja sprzeciwu	17	18	9
10	sprawy inne, w tym zaświadczenia, sprawy nadzoru budowlanego i inne	238	255	203
11	postanowienia	247	246	319
12	dzienniki budowy	959	790	919
OGÓŁEM		4059	3723	4003

Dzienniki Budowy

Dziennik budowy jest istotnym 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	2021	2022	2023	2024
ilość wydanych DB w systemie tradycyjnym	1241	919	790	959
ilość wydanych DB w systemie EDB			9	19
suma zarejestrowanych dzienników	1241	919	798	978

Elektroniczny Dziennik Budowy (EDB) jest przełomem dla cyfryzacji w budownictwie. System został zrealizowany w Głównym Urzędzie Nadzoru Budowlanego

z myślą o wygodzie użytkowników, w oparciu o przepisy prawa i najwyższe standardy bezpieczeństwa.

Dziennik można prowadzić w systemie EDB od 27 stycznia 2023 r.

Inwestor, po uwierzytelnieniu poprzez usługę węzła krajowego i założeniu konta, w systemie może wystąpić do organu administracji architektoniczno-budowlanej o wydanie dziennika budowy. Po otrzymaniu dziennika może dodać pozostałych uczestników procesu budowlanego w systemie, a są nimi: kierownik budowy, projektant, inspektor nadzoru inwestorskiego i upoważniony przedstawiciel inwestora. Od tego momentu mają oni dostęp do elektronicznego dziennika budowy, tzn. mogą dokonywać w nim wpisów.

W Powiecie Sieradzkim w 2024 roku poprzez aplikację EDB zarejestrowano 19 dzienników budowy (w tym 18 uzyskało już status 'zamknięty').

III. BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE

W zakresie udzielonych pozwoleń dla budynków mieszkalnych od roku 2022 zaczął się spadek wydanych decyzji - dla porównania - w roku 2021 wydano 512 pozwoleń natomiast w roku 2023 - było to zaledwie 260 pozwoleń na budowę nowych obiektów. Rok 2024 to zauważalny spadek liczby wniosków w zakresie rozbudowy budynków mieszkalnych na rzecz nowozaprojektowanych obiektów.

Budynki wielorodzinne

Tutejszy organ architektoniczno-budowlany dnia 1 lipca 2024 r. zatwierdził projekt budowlany i udzielił pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą- ETAP II w Sieradzu przy ulicy Generała Władysława Sikorskiego.

Ponadto, 16 sierpnia 2024 roku Gmina Sieradz uzyskała pozwolenie na budowę budynku komunalno - mieszkalnego wielorodzinnego z lokalizacją w miejscowości Męcka Wola.

Wydział AB prowadzi jeszcze dwa postępowania dla wniosków z roku 2024 w zakresie pozwolenia na budynek wielorodzinny- sprawy są obecnie w toku.

Budynku 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 2024 roku na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 1a na terenie powiatu sieradzkiego przyjęto 8 zgłoszeń budynków mieszkalnych.

W zakresie pozostałych postępowań dotyczących inwestycji innych niż budynki mieszkalne:

L. p.	Rodzaje obiektów budowlanych	Liczba pozwoleń	Liczba obiektów
1	Budynki zamieszkania zbiorowego, hotele i budynki zakwaterowania turystycznego	2	3
2	Obiekty użyteczności publicznej	25	27
3	Budynki gospodarcze inwentarskie	112	137
4	Budynki przemysłowe i magazynowe	15	15
5	Obiekty infrastruktury transportu	16	16

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.

Zeszłoroczne wnioski na realizację drogi:

- rozbudowa ulicy Jesionowej w Sieradzu - w toku,
- rozbudowa drogi powiatowej nr 1708E Brąszewice - Pipie wraz z przebudową i budową infrastruktury, gmina Brąszewice - postępowanie zakończone decyzją 2/su/2024 z dnia 24.04.2024r.
- rozbudowa ulicy Kościelnej w Sieradzu - w toku,
- rozbudowa drogi gminnej nr 114155E Próba-Stefanów Ruszkowski, gmina Brzeźnio - postępowanie zakończone decyzją 2/su/2025 z dnia 9.04.2025r.
- rozbudowa odcinka drogi gminnej nr 114406E w miejscowości Strachanów, gmina Goszczanów – postępowanie zakończone decyzją 1/su/2025 z dnia 3.02.2025r.

Ważniejsze inwestycje w 2024 roku na które wydano pozwolenie na budowę i zatwierdzono projekt budowlany:

- przebudowa ulicy Szkolnej i ulicy Szerokiej w Złoczewie,
- budowa dwustanowiskowej samoobsługowej myjni samochodowej z kontenerem w miejscowości Błaszki,
- budowa stacji bazowej telefonii komórkowej sieci PLAY nr SIR4426B wraz z infrastrukturą techniczną w miejscowości Skalmierz, gmina Błaszki,
- budowa placówki opiekuńczo-wychowawczej wraz z infrastrukturą – Sieradz,
- remont polegający na wymianie okładzin schodów kościoła p. w. Św. Wawrzyńca w Rossoszycy, gmina Warta,
- zagospodarowanie Parku Miejskiego w Złoczewie,
- budowa stacji bazowej telefonii komórkowej sieci PLAY nr SIR4427A wraz z infrastrukturą techniczną, Włocin Wieś, gmina Błaszki,

- budowa hali produkcyjno-magazynowej wraz z zewnętrznymi instalacjami oraz wewnętrznym układem drogowym w miejscowości Sieradz,
- przebudowa i rozbudowa stacji uzdatniania wody w miejscowości Nowa Wieś, gmina Brzeźno,
- budowa stacji bazowej telefonii komórkowej sieci P4 nr SIR3309A wraz z infrastrukturą techniczną w miejscowości Kłocko, gmina Sieradz,
- budowa elektrowni fotowoltaicznej o mocy do 1 MW wraz ze stacją transformatorową, Charłupia Mała, gmina Sieradz,
- przebudowa, remont i budowa obiektów stacji uzdatniania wody w miejscowości Owieczki, gmina Klonowa,
- budowa hali sportowej "OLIMPIA" wraz z łącznikiem oraz infrastrukturą techniczną oraz rozbiórką budynku gospodarczego, Sieradz, ulica Piłsudskiego,
- budowa sieci wodociągowej w miejscowości Pyszków, gmina Brzeźno,
- rozbudowa, przebudowa szpitala psychiatrycznego we Warcie,
- budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną [ETAP 2] - Sieradz
- budowa hali sportowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną – Cielce, gmina Warta,
- remont konserwatorski, przebudowa zewnętrzna i wewnętrzna oraz zmiana sposobu użytkowania dworu na budynek hotelowy wraz z przebudową i remontem budynku gospodarczego – Jasionna, gmina Błaszki,
- budowa farmy fotowoltaicznej o mocy do 1 MW wraz z infrastrukturą techniczną - Stok Polski, gm. Błaszki,
- budowa budynku usługowego, gastronomiczno-hotelowego z infrastrukturą - Goszczanów,
- budowa kuźni jako budynku wystawienniczego - Sieradz ul. Grodzka,
- budowa hali sportowej OLIMPIA oraz przebudowa, rozbudowa i częściowa rozbiórka budynku gospodarczego ze zmianą sposobu użytkowania na łącznik wraz z infrastrukturą techniczną, Złoczew,
- rozbudowa istniejącej hali produkcyjno-magazynowej wraz z zapleczem socjalnym i technicznym, budowa wiaty magazynowej, budowa parkingu dla samochodów osobowych, garażu wolnostojącego, placów wraz z rozbudową infrastruktury technicznej - Sieradz ul. Górka Kłocka,
- budowa elektrowni fotowoltaicznej - Złoczew,
- budowa budynku usługowego, kontenerowej świetlicy wiejskiej wraz z budową infrastruktury - Kawęczyn, gmina Warta
- budowa budynku komunalno-mieszkalnego wielorodzinnego wraz z zewnętrzną doziemną i wewnętrzną instalacją gazu - Męcka Wola, gmina Sieradz,
- budowa budynku Kancelarii Leśnictwa Potok, gm. Złoczew,
- budowa kontenerowej świetlicy wiejskiej – Wilkszyce, gmina Goszczanów,
- budowa budynku handlowo-usługowego z garażem podziemnym wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi – Sieradz.

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