



STAROSTA DZIERŻONIOWSKI
ul. Świdnicka 38, 58-200 Dzierżonów
tel. 74 832 52 17, e-mail: architektura@pow.dzierzonow.pl



NIP: 882-17-82-373, REGON: 890722149

Dzierżonów, dnia 16 lipca 2025 r.

BA.6740.1.74.2025

DECYZJA NR 355 / 2025

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (j.t. Dz. U. z 2025 r. poz. 418), oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (j.t. Dz. U. z 2024 r. poz. 572), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 24 czerwca 2025r.

**zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany
i udzielam pozwolenia na budowę**

**dla
Polskiego Stowarzyszenia na Recz Osób z Niepełnosprawnością Intelaktualną
Koło w Dzierżonowie
z/s. ul. Świdnicka 26, 58-200 Dzierżonów**

obejmujące:

budowę budynku mieszkalnego dla osób z niepełnosprawnością WSM wraz z wewnętrznymi instalacjami oraz infrastrukturą techniczną na terenie nieruchomości położonej w miejscowości Dzierżonów, w granicach działki oznaczonej numerem geodezyjnym 826, obręb Centrum.

Parametry techniczne budynku mieszkalnego:

Powierzchnia zabudowy:	- 566,13 m ²
Powierzchnia użytkowa	- 938,08 m ²
Kubatura:	- 2954,95 m ³
Kategoria obiektu:	- XIII

Projektanci:

- mgr inż. arch. Olga Dudzic, uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń nr upr. 42/DSOKK/2018, wpisana na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów RP o nr ewid. DS-1993,
- mgr inż. Krzysztof Bednarczyk, uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej do projektowania bez ograniczeń, o numerze ewidencyjnym 142/DOŚ/05, wpisany na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem DOŚ/BO/0055/06,
- mgr inż. Jacek Krawczyński, uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, o numerze ewidencyjnym DOŚ/0419/PWBS/17, wpisany na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem DOŚ/IS/0047/18;
- inż. Zbigniew Zieja, uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych do projektowania bez ograniczeń, o numerze ewidencyjnym 267/DOŚ/05, wpisany na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem DOŚ/IE/1913/01,

z zachowaniem następujących warunków:

1. roboty budowlane wykonać zgodnie z zatwierdzonym projektem zagospodarowania terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym stanowiących integralną część niniejszej decyzji, bez naruszenia interesów osób trzecich,
2. za prowadzenie dziennika budowy odpowiada kierownik budowy, jest on obowiązany również do:
 - a) zabezpieczenia terenu budowy lub rozbiórki (w przypadku braku obowiązku ustanowienia kierownika budowy spełnienie przedmiotowego obowiązku, należy do inwestora),
 - b) potwierdzenia wpisem w dzienniku budowy otrzymanie od inwestora zatwierdzonego projektu budowlanego (projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany) oraz, o ile jest wymagany - projektu technicznego,
 - c) umieszczenia na terenie budowy, w widocznym miejscu tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia - w przypadku budowy, na której przewiduje się prowadzenie robót budowlanych trwających dłużej niż 30 dni roboczych i jednocześnie zatrudnienie co najmniej 20 pracowników lub przewidywany zakres robót budowlanych przekraczają 500 osobodni,

3. inwestor jest obowiązany zawiadomić organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych – art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane,
4. wytyczenie obiektów w terenie, a po zakończeniu budowy, inwentaryzację geodezyjną powykonawczą powierzyć jednostce geodezyjnej,
5. całość robót budowlanych prowadzić przy zachowaniu warunków określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 06 lutego 2003 roku w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. Nr 47, poz. 401),
6. teren budowy odpowiednio oznakować i zabezpieczyć przed dostępem osób postronnych,
7. zachować warunki jednostek opiniujących,
8. w razie wejścia na sąsiednie nieruchomości należy uprzednio uzyskać zgodę ich właściciela,
9. do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagane jest pozwolenie na budowę, można przystąpić po zawiadomieniu właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy (art. 54 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane);
wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1, art. 41 ust. 4, art. 42 ust. 1, art. 43 ust. 1 pkt 1, art. 45, art. 45a, art. 47 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

UZASADNIENIE

W dniu 24 czerwca 2025 r. do tut. organu administracji architektoniczno-budowlanej wpłynął wniosek Polskiego Stowarzyszenia na rzecz Osób z Niepełnosprawnością Intelktualną Koło w Dzierżoniowie w sprawie wydania pozwolenia na budynku mieszkalnego dla osób z niepełnosprawnością WSM wraz z wewnętrznymi instalacjami oraz infrastrukturą techniczną na terenie nieruchomości położonej w miejscowości Dzierżoniów, w granicach działki oznaczonej numerem geodezyjnym 826, obręb Centrum.

Zawiadomieniem z dnia 08 lipca 2025 r. tut. organ administracji architektoniczno-budowlanej poinformował zainteresowane strony o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie oraz o możliwości zapoznania się z aktami sprawy, uzyskania wyjaśnień, składania wniosków i zastrzeżeń mogących mieć wpływ na treść wydania decyzji – pozwolenia na budowę. W dniu 11 lipca 2025 r. strona oświadczyła, że nie wnosi uwag ani zastrzeżeń w toczącym się postępowaniu administracyjnym.

Realizacja przedmiotowej inwestycji jest zgodna z decyzją o warunkach zabudowy z dnia 25 lipca 2022 r., znak ZP-PA.6730.30.2022.AD wydaną przez Burmistrza Dzierżoniowa.

Wniosek inwestora wraz z projektem zagospodarowania terenu i projektem architektoniczno-budowlanym spełnia warunki określone w ww. decyzji oraz art. 32 ust. 1 i 4, art. 33 ust. 2 ustawy - Prawo budowlane.

Inwestor oświadczył, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, co jest niezbędne do wydania wnioskowanej decyzji.

Mając na uwadze powyższe, należało orzec jak w sentencji decyzji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Dolnośląskiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Przed upływem terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Niniejsza decyzja o pozwoleniu na budowę jest zwolniona z opłaty skarbowej na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111 z późn. zm.).



Z up. STAROSTY
J. Trzeciak
Jocina Trzeciak
DYREKTOR
Wydziału Urbanistyki, Architektury i Budownictwa

Otrzymują:

1. Polskie Stowarzyszenie na Rzecz Osób z Niepełnosprawnością Intelktualną Koło w Dzierżoniowie + 1 egzemplarz projektu budowlanego (projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany)
2. a/a BA-s
3. a/a + 1 egzemplarz projektu budowlanego (projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany)

Do wiadomości:

1. Burmistrz Dzierżoniowa
2. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Dzierżoniowie + 1 egzemplarz projektu budowlanego (projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany)

Sprawę prowadzi: Małgorzata Dudkiewicz-Marczak, inspektor, tel. 74 832-52-17

STAROSTWO POWIATOWE
w Dzierżoniowie
ul. Świdnicka 38
58-200 DZIERŻONIÓW

DECYZJA NINIEJSZA STAŁA SIĘ
OSTATECZNA I PRAWOMOCNA
z dniem 19.07.2025
Dzierżoniów, 19.07.2025
(data)

Z up. STAROSTY
M. Dudkiewicz-Marczak
Małgorzata Dudkiewicz-Marczak
INSPEKTOR
w Wydziale Urbanistyki, Architektury i Budownictwa

KLAUZULA INFORMACYJNA – ZADANIA WYDZIAŁU URBANISTYKI, ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA

Realizując wymogi rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE. L Nr 119, str.1), zwanego dalej „RODO”, informujemy, że:

- 1) administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Starosta Dzierżoniowski (dane kontaktowe: Starostwo Powiatowe w Dzierżoniowie, Rynek 27, 58-200 Dzierżoniów, e-mail: starostwo@pow.dzierzonow.pl);
- 2) w sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych można kontaktować się z inspektorem ochrony danych - dane kontaktowe: Starostwo Powiatowe w Dzierżoniowie, Rynek 27, 58-200 Dzierżoniów, e-mail: iod@pow.dzierzonow.pl;
- 3) cel przetwarzania danych osobowych wynika z obowiązku prawnego nałożonego na Administratora danych, który odpowiednio dotyczy:
 - a) przeprowadzenia postępowania administracyjnego w związku z planowanym zamierzeniem budowlanym - zgodnie ze złożonym wnioskiem o:
 - wydanie decyzji pozwolenia na budowę,
 - wydanie decyzji o zmianie pozwolenia na budowę,
 - wydanie decyzji o przeniesieniu pozwolenia na budowę,
 - wydanie decyzji o przeniesieniu praw i obowiązków wynikających ze zgłoszenia budowy/robót budowlanych,
 - wydanie decyzji o pozwoleniu na rozbiórkę,
 - uchylenie/wygaszenie decyzji o pozwoleniu na budowę/rozbiórkę
 - b) zgłoszeniem:
 - budowy obiektów, rozbiórki i wykonywania robót budowlanych,
 - zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części
 - c) wnioskiem o:
 - wydanie zaświadczenia o samodzielności lokalu,
 - wydanie zaświadczenia do dodatku mieszkaniowego
- 4) Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane na podstawie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali, ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego lub innych przepisów szczególnych,
- 5) w przypadku niepodania danych osobowych wymaganych przepisami prawa przez wnioskodawcę, nie będzie możliwe zrealizowanie Pani/Pana wniosku;
- 6) w przypadku, gdy danych osobowych nie pozyskano bezpośrednio od strony postępowania administracyjnego, źródłem ich pochodzenia jest ewidencja gruntów i budynków;
- 7) odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą strony postępowania administracyjnego; dane osobowe mogą być przekazane operatorowi pocztowemu w zakresie niezbędnym do doręczenia przesyłek, których Pani/Pan będzie adresatem oraz podmiotom świadczącym usługi prawne lub informatyczne na rzecz administratora danych; dane osobowe mogą być udostępnione również innym uprawnionym odbiorcom;
- 8) Pani/Pana dane osobowe będą również przetwarzane w celach archiwalnych w oparciu o przepisy ustawy z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach; okres przechowywania Pani/Pana danych osobowych wynika z rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2011 r. w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów;
- 9) w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany;
- 10) nie przewiduje się przekazywania Pani/Pana danych osobowych do organizacji międzynarodowej lub państwa trzeciego;
- 11) posiada Pani/Pan:
 - a) prawo żądania dostępu do treści swoich danych oraz ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, wniesienia sprzeciwu, prawo do przenoszenia danych, prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania - w sytuacjach określonych przepisami RODO w tym zakresie;

