

# SPIS ZAŁĄCZNIKÓW DO PROJEKTU BUDOWLANEGO

<b>INWESTOR</b>	Polskie Stowarzyszenie na Rzecz Osób z Niepełnosprawnością Intelektualną Koło w Dzierżoniowie 58-200 Dzierżoniów, ul. Świdnicka 26
<b>NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO</b>	Budowa budynku mieszkalnego dla osób z niepełnosprawnością WSM wraz z instalacjami wewnętrznymi i infrastrukturą techniczną
<b>ADRES I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO</b>	58-200 Dzierżoniów, ul. Parkowa (020202_1.0004.826) Kategoria XIII – pozostałe budynki mieszkalne
<b>POZOSTAŁE DANE ADRESOWE</b>	<div>Nazwa jednostki ewidencyjnej: Dzierżoniów</div> <div>Nazwa i numer obrębu ewidencyjnego: 0004 Centrum</div> <div>Numery działek ewidencyjnych: 826</div>
<b>SPIS ZAWARTOŚCI</b>	<div>1) Oświadczenie projektantów - Z-2</div> <div>2) Oświadczenie projektanta o możliwości podłączenia budynku do sieci ciepłowniczej - Z-3</div> <div>3) Informacja do planu „BIOZ” - Z-4</div> <div>4) Decyzja o warunkach zabudowy - Z-6</div> <div>5) Warunki ZEC -Z-10</div>

# OŚWIADCZENIE

Na podstawie art. 34 ust. 3d pkt. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. „Prawo budowlane” oświadczamy, że projekt architektoniczno-budowlany został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

<b>Zespół Projektowy</b>			
I.p.	Specjalność	Uprawnienia	Podpis
1	BUDOWLANA architektura - projektant	OLGA DUDZIC nr. upr. 42/DSOKK/2018 izba DOIA: DS.-1993	
2	BUDOWLANA architektura – projektant sprawdzający	JADWIGA ŁOSZAK nr upr. 52/DSOKK/2011 izba: DS-1483	
3	BUDOWLANA konstrukcja - projektant	KRZYSZTOF BEDNARCZYK nr. upr. 142/DOŚ/05 izba: DOŚ/BO/0055/06	
4	BUDOWLANA konstrukcja – projektant sprawdzający	ROBERT ŁAJBIAK nr upr. DOŚ/0006/PBKb/17 izba: DOŚ/BO/0417/10	
5	INSTALACJE SANITARNE - projektant	JACEK KRAWCZYŃSKI nr. upr. DOŚ/0419/PWBS/17 izba: DOS/IS/0047/18	
6	INSTALACJE SANITARNE - projektant sprawdzający	MAREK MELESZA nr. upr. 118/DOŚ/13 izba: DOS/IS/0096/11	
7	INSTALACJE ELEKTRYCZNE - projektant	ZBIGNIEW ZIEJA nr upr. 267/DOŚ/05 izba: DOŚ/IE/1913/01	
8	INSTALACJE ELEKTRYCZNE – projektant sprawdzający	MAREK USS nr. upr. 128/DOŚ/08 izba: DOS/IE/0399/08	

Oświadczam, że jest możliwość podłączenia projektowanego obiektu budowlanego tj. budynku mieszkalnego zlokalizowanego w Dzierżonowie przy ul. Parkowej na dz.nr 826, obręb 0004 Centrum, którego inwestorem jest Polskie Stowarzyszenie na Rzecz Osób z Niepełnosprawnością Intelleksualną, Koło w Dzierżonowie, 58-200 Dzierżonów, ul. Świdnicka 26 do sieci ciepłowniczej, zgodnie z warunkami określonymi w artykule 7b ustawy z dnia 10.04.1997r. Prawo Energetyczne Dz.U. z 2019r poz.755 z późniejszymi zmianami.

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

# INFORMACJA DO PLANU „BIOZ”.

---

Wykonana na podstawie Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia. (Dz.U.03.120.1126)

## 1. Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego oraz kolejność realizacji poszczególnych obiektów.

Budowany budynek składa się z jednej bryły:

1. dwukondygnacyjny budynek mieszkalny.

Oprócz obiektów kubaturowych będą realizowane :

1. utwardzenia terenu,
2. ogrodzenie terenu,
3. przyłącza infrastrukturalne.

Prace realizowane będą w następującej kolejności :

1. Prace przy budowie budynku :
  - Fundamenty,
  - Ściany parteru
  - Strop nad parterem.
  - Ściany piętra.
  - Strop nad parterem.
  - Wieżba dachowa.
  - Wykonanie przyłączy infrastrukturalnych.
  - Roboty wykończeniowe.
  - Ogrodzenie terenu.
  - Nawierzchnie utwardzone.

## 2. Wykaz istniejących obiektów budowlanych.

Na terenie inwestycji nie ma zabudowań.

## 3. Wskazanie elementów zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

Brak.

**4. Wskazanie dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych, określające skalę i rodzaje zagrożeń oraz miejsce i czas ich wystąpienia.**

1) robót budowlanych, których charakter, organizacja lub miejsce prowadzenia stwarza szczególnie wysokie ryzyko powstania zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi, a w szczególności przysypiania ziemią lub upadku z wysokości:

a) roboty, przy których wykonywaniu występuje ryzyko upadku z wysokości ponad 5,0 m,

**5. Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych.**

Należy przeprowadzić instruktaż ogólny i stanowiskowy.

**6. Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych, zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, w tym zapewniających bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń.**

Nie występują.

*Opracował :*

*Krzysztof Bednarczyk*

*nr upr. 142/DOŚ/05*

*nr ewid. DOŚ/BO/0055/06*



## Burmistrz Dzierżonowa

ZP-PA.6730. 30 .2022.AD

Dzierżonów, 25 lipca 2022

### DECYZJA O WARUNKACH ZABUDOWY

Na podstawie art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego oraz art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1, art. 54 i art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2022r., poz. 503), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 19 lipca 2022r. (L.dz. 12616), który złożyło:

**Polskie Stowarzyszenie na Rzecz Osób  
z Niepełnosprawnością Intelktualną Koło w Dzierżonowie,**

#### u s t a l a m

warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na:

**realizacji budynku mieszkalnego wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną na części działki nr 826 obręb Centrum przy ul. Parkowej w Dzierżonowie.**

#### 1. Rodzaj inwestycji.

Realizacja dwukondygnacyjnego budynku mieszkalnego. Planowana liczba lokali mieszkalnych ok. 12; planowana powierzchnia zabudowy ok. 600 m<sup>2</sup>.

#### 2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych.

##### 2.1. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

Inwestycja znajduje się na obszarze o funkcjach: mieszkaniowej i usługowej. Na podstawie analizy funkcji i cech sąsiedniej zabudowy (wyniki analizy) ustala się następujące warunki dla projektowanej inwestycji:

- funkcja mieszkaniowa wielorodzinna dla wspomagania osób z niepełnosprawnością intelektualną,
- dach płaski; dopuszcza się dach stromy o symetrycznym nachyleniu połaci.

Wykonanie robót objętych niniejszą decyzją wymaga sporządzenia projektu budowlanego i uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę, wydawanej przez Starostę Dzierżonowski, ul. Świdnicka 38, Dzierżonów.

Inwestycję projektować zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity: Dz.U. z 2022r., poz. 1225).

Zgodnie z art. 34 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz.U. z 2021r., poz. 2351), zakres i treść projektu budowlanego powinny być dostosowane do specyfiki i charakteru obiektu oraz stopnia skomplikowania robót budowlanych. Szczegółowy zakres i formę projektu budowlanego reguluje rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r. (Dz.U. z 2020r., poz. 1609).

##### 2.2. Ochrona środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Planowana inwestycja nie podlega ochronie na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

##### 2.3. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

Urząd Miasta w Dzierżonowie

Zespół ds. Architektury

Rynek 1, 58-200 Dzierżonów

tel.: +48 74 645 0867, fax: +48 074 6415530

www.dzierzonow.pl e-mail: adanicki@um.dzierzonow.pl

9



Projektowany obiekt przyłączony będzie do sieci: wodnej, kanalizacji sanitarnej (i ewentualnie deszczowej), ciepłowniczej oraz elektrycznej.

Zapewnienie dostawy energii elektrycznej oraz miejsce i sposób podłączenia do sieci energetycznej uzgodnić z Tauron Dystrybucja S.A. Oddział Wałbrzych.

Zapewnienie dostawy wody, odbioru ścieków (i ewentualnie wód opadowych) oraz miejsce i sposób podłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej (oraz ewentualnie deszczowej) uzgodnić w Spółce "Wodociągi i Kanalizacja" w Dzierżoniowie, ul. Kilińskiego 25a.

Odprowadzenie wód opadowych na własny teren (i ewentualnie do kanalizacji deszczowej).

Zapewnienie dostawy energii cieplnej oraz miejsce i sposób podłączenia do sieci ciepłowniczej uzgodnić z ZEC Zakład Energetyki Ciepłej sp. z o.o. w Dzierżoniowie, ul. Złota 11.

Ogrzewanie budynku spełniające wymogi uchwały nr XLI/1407/17 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 30 listopada 2017r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa dolnośląskiego, z wyłączeniem Gminy Wrocław i uzdrowisk, ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2017r. poz. 5155).

Dojazd istniejący z ulicy Parkowej poprzez działkę nr 96/10.

#### **2.4. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich.**

Zgodnie z art. 5 ust. 1 pkt 9 ustawy Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz.U. z 2021r., poz. 2351), obiekt budowlany należy projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając poszanowanie występujących w zasięgu oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich.

#### **2.5. Ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych.**

Nie dotyczy.

### **3. Linie rozgraniczające teren inwestycji.**

Linie rozgraniczające teren inwestycji oznaczono na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji.

**Decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.**

**Wnioskodawca, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy.**

**Decyzja o warunkach zabudowy wygasa jeżeli:**

- inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę,
- dla tego terenu zostanie uchwalony plan miejscowy, którego ustalenia będą inne niż w wydanej decyzji (jeżeli do czasu uchwalenia planu wnioskodawca nie uzyska ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę).

### **UZASADNIENIE**

W dniu 19 lipca 2022r. wpłynął do tut. Urzędu wniosek o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego.

Burmistrz Miasta dokonał analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

W związku z powyższym biorąc pod uwagę fakt, że inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi, postanowiono ustalić warunki zabudowy dla przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego.

#### POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie, w ciągu 14 dni od daty jej doręczenia, do Samorządowego Kolegium Odwoławczego, za pośrednictwem Burmistrza Dzierżoniowa.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Z dniem doręczenia Burmistrzowi Dzierżoniowa oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Otrzymują:

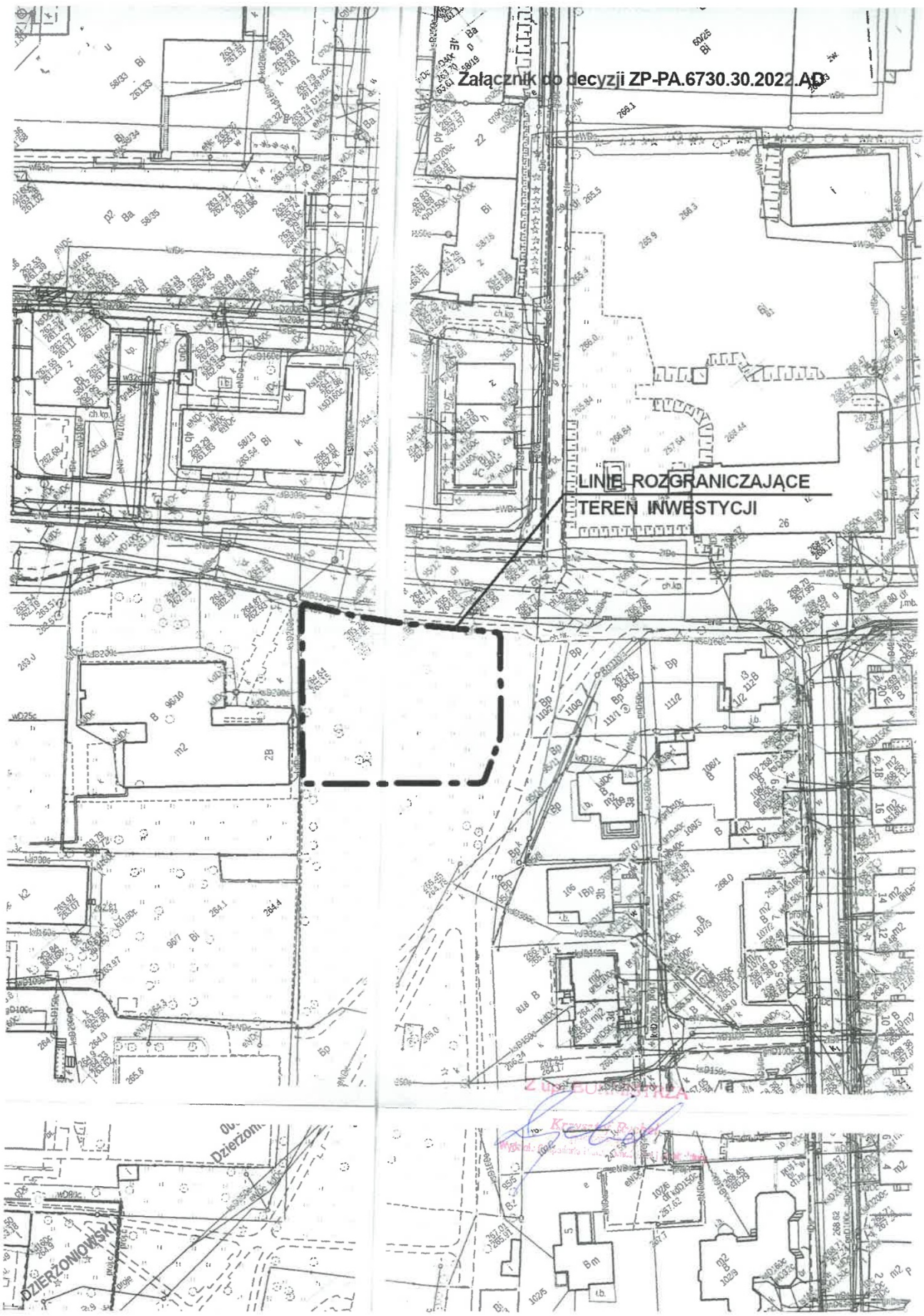
- 1) Polskie Stowarzyszenie na Rzecz Osób  
z Niepełnosprawnością Intelktualną Koło w Dzierżoniowie,
- 2) Wydział Inżynierii Miejskiej w/m.

Z up. BURMISTRZA  
*[Signature]*  
Wydział Inżynierii Miejskiej w/m

Do wiadomości:

- 1) Starosta Dzierżoniowski,
- 2) a/a, ad/ad





L.dz. ZEC/31/2025

**ZEC ZAKŁAD ENERGETYKI CIEPLNEJ SP. Z O.O.**

**Adres prowadzenia działalności ciepłowniczej:**

58-250 Dzierżonów ul. Złota 11

e-mail: [biuro@zec-ddz.pl](mailto:biuro@zec-ddz.pl)

tel/fax: 74 831 45 90

Dzierżonów 25.03.2025 r.

**Biuro Obsługi Budownictwa**  
**mgr inż. Krzysztof Bednarczyk**  
**ul. Brzozowa 10**  
**58-200 Dzierżonów**

Dotyczy: zapytania o określenie możliwości przyłączenia obiektu do sieci ciepłowniczej  
obiektu przy ul. Parkowej

W odpowiedzi na Zapytanie o określenie możliwości przyłączenia obiektu zlokalizowanego przy ul. Parkowej (dz. Nr 826 ob. Centrum) do sieci ciepłowniczej informujemy, iż istnieje możliwość przyłączenia w/w obiektu.

W celu wydania warunków przyłączenia do sieci ciepłej oraz podpisania umowy przyłączeniowej niezbędne jest wypełnienie i dostarczenie do ZEC wniosku o przyłączenie (druk w załączeniu).

Z wyrazami szacunku

ZEC Zakład Energetyki Ciepłej  
Sp. z o.o.  
*[Signature]*  
mgr inż. Sławomir Kopicio  
Zastępca Kierownika

Adres siedziby Zarządu:  
58-250 Pieszyce, ul. Bielawska 6/17  
[http:// www.zec-ddz.pl](http://www.zec-ddz.pl)  
tel/fax: 74 836 50 84

NIP: 882-21-16-810  
REGON: 020400959  
KRS: 0000262707  
Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej VI Wydział Gospodarczy  
Kapitał Zakładowy: 8.400.000 zł  
Nr konta: BZ WBK S.A. 89 109023010000000119723237  
ING Bank Śląski 40 1050 1908 1000 0090 3015 8944