

ZAŁĄCZNIKI PROJEKTU BUDOWLANEGO

Nazwa i adres przedsięwzięcia:

PROJEKT BUDOWLANY
Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania
części budynku szkoły na klub dla dzieci

Działka nr ew. 100/1, obręb Grochów Szlachecki, gmina Sokołów Podlaski
Identyfikator 142908_2.0013.100/1
Kategoria obiektu IX

Nazwa i adres Inwestora:

Gmina Sokołów Podlaski
ul. Wolności 44
08-300 Sokołów Podlaski

Nazwa i adres jednostki projektowej:



Anna Ufnal Architekt
+48 508266915, architekt@annaufnal.pl
ul. Sokołowska 1b
08-300 Grochów Szlachecki
www.annaufnal.pl

SPIS ZAWARTOŚCI

1.	Opinie, uzgodnienia, pozwolenia i inne dokumenty	1
	Spis treści	2
1.1.	BIOZ	3-5
1.2.	PROJEKT TECHNOLOGII	6-10
1.3.	DECYZJA NR 6/2025	11-16

Nazwa i adres przedsięwzięcia:

PROJEKT BUDOWLANY
Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania
części budynku szkoły na klub dla dzieci

Działka nr ew. 100/1, obręb Grochów Szlachecki, gmina Sokołów Podlaski
Identyfikator 142908_2.0013.100/1
Kategoria obiektu IX

Nazwa i adres Inwestora:

Gmina Sokołów Podlaski
ul. Wolności 44
08-300 Sokołów Podlaski

Nazwa i adres jednostki projektowej:



Anna Ufnal Architekt
+48 508266915, architekt@annaufnal.pl
ul. Sokołowska 1b
08-300 Grochów Szlachecki
www.annaufnal.pl

INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

Pełniona funkcja projektowa Zakres opracowania	Imię i nazwisko specjalność nr uprawnień budowlanych	Data opracowania	Podpis
Projektant ARCHITEKTURA	mgr inż. arch. ANNA UFNAL architektoniczna do projektowania bez ograniczeń MA/033/14	06.2025	

INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

1. Zakres robót.

Zakres robót budowlanych obejmuje adaptację części istniejącego budynku Zespołu Oświatowego na potrzeby klubu dziecięcego, w tym:

- roboty ziemne,
- roboty fundamentowe,
- roboty rozbiórkowe i przygotowawcze wewnętrzne (posadzki, okładziny, tynki, ściany działowe, stolarka),
- roboty murowe i tynkarskie,
- montaż stolarki drzwiowej i okiennej,
- roboty instalacyjne (wewnętrzne: elektryczne, wod-kan., centralne ogrzewanie),
- roboty izolacyjne i wykończeniowe (posadzki, wykładziny, malowanie, glazura),
- wykonanie nowego otworu drzwiowego w elewacji oraz montaż zadaszenia,
- przebudowa dojścia i pochylnej wejściowej – nawierzchnie utwardzone, obrzeża, trawnik.

3. Wykaz istniejących obiektów budowlanych

Nieruchomość zabudowana innymi budynkami.

4. Wskazanie elementów zagospodarowania terenu lub działki, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa lub zdrowia ludzi.

Brak.

5. Wskazania dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych, określające skalę i rodzaje zagrożeń oraz miejsce i czas ich występowania.

Zagrożenia wynikające z charakteru robót:

- lokalne prace rozbiórkowe (ściany działowe, tynki, posadzki),
- praca elektronarzędzi i osprzętu montażowego (cięcie, wiercenie, szlifowanie),
- montaż drzwi zewnętrznych i zadaszenia – praca na wysokości,
- prace instalacyjne wewnątrz pomieszczeń – zagrożenia związane z pracą w pozycji wymuszonej, użyciem drabin i sprzętu elektrycznego,
- układanie nawierzchni utwardzonych – prace ręczne, zagęszczanie gruntu, ryzyko kontaktu z krawędziami obrzeży.

Zalecenia:

- użycie wyłącznie sprawnego, bezpiecznego sprzętu,
- odpowiednie oznaczenie stref roboczych,
- stosowanie środków ochrony osobistej (hełmy, rękawice, odzież robocza, okulary ochronne),
- stosowanie osłon mechanicznych narzędzi,
- nadzór osoby uprawnionej (kierownika robót).

6. Informacja o wydzieleniu i oznakowaniu miejsca prowadzenia robót budowlanych, stosownie do rodzaju zagrożenia.

Teren robót winien być wydzielony i oznakowany tablicami ostrzegawczymi oraz taśmami zabezpieczającymi. W przypadku prac prowadzonych na dojściu do budynku – zapewnić bezpieczny alternatywny dostęp. Strefy robocze przy elewacji oraz w obrębie ciągów pieszych należy zabezpieczyć przed dostępem osób postronnych.

7. Informacja o sposobie prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych.

Przed przystąpieniem do budowy należy pracowników przeszkolić i zapoznać z zasadami BHP na budowie. W trakcie instruktażu kierownik przedstawia, wraz z objaśnieniami, cały proces pracy.

8. Środki ochrony indywidualnej.

Wszystkie osoby pracujące na budowie muszą być wyposażone w indywidualne środki ochrony osobistej zgodnie z Polskimi Normami oraz oceną ryzyka:

- hełmy ochronne,
- rękawice robocze,
- odzież ochronna,
- okulary ochronne,
- obuwie bezpieczne.

W przypadku prac na wysokości – stosowanie szelek i pasów bezpieczeństwa z punktami kotwiczenia do konstrukcji stałych.

Osoby kontrolujące budowę również muszą posiadać środki ochrony osobistej.

9. Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych, zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych

- zapewnienie drożnych, czystych ciągów komunikacyjnych,
- utrzymanie porządku na terenie robót,
- właściwe oznakowanie stref niebezpiecznych,
- wyposażenie placu budowy w podstawowy sprzęt ppoż. – gaśnice proszkowe, pojemnik z piaskiem, łopaty,
- wyznaczenie i oznaczenie stref składowania materiałów i odpadów,
- zapewnienie możliwości ewakuacji w razie zagrożenia.

10. Telefony alarmowe:

- | | |
|--------------------------|----------|
| • POGOTOWIE RATUNKOWE | tel. 999 |
| • STRAŻ POŻARNA | tel. 998 |
| • POLICJA | tel. 997 |
| • POGOTOWIE ENERGETYCZNE | tel. 991 |

Nazwa i adres przedsięwzięcia:

PROJEKT BUDOWLANY
Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania
części budynku szkoły na klub dla dzieci

Działka nr ew. 100/1, obręb Grochów Szlachecki, gmina Sokołów Podlaski
Identyfikator 142908_2.0013.100/1
Kategoria obiektu IX

Nazwa i adres Inwestora:

Gmina Sokołów Podlaski
ul. Wolności 44
08-300 Sokołów Podlaski

Nazwa i adres jednostki projektowej:



Anna Ufnal Architekt
+48 508266915, architekt@annaufnal.pl
ul. Sokołowska 1b
08-300 Grochów Szlachecki
www.annaufnal.pl

Element projektu:

PROJEKT TECHNOLOGII

Pełniona funkcja projektowa Zakres opracowania	Imię i nazwisko specjalność nr uprawnień budowlanych	Data opracowania	Podpis
Projektant ARCHITEKTURA	mgr inż. arch. ANNA UFNAL architektoniczna do projektowania bez ograniczeń MA/033/14	06.2025	

1. Podstawa opracowania

1. Inwentaryzacja stanu istniejącego.
2. Zlecenie Inwestora.
3. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2022 r., poz. 1225 t.j. z późn. zm.).
4. Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów BHP (Dz. U. nr 169, poz. 1650 z późn. zm.).
5. Ustawa z dnia 4 lutego 2011 r. o opiece nad dziećmi w wieku do lat 3 (Dz. U. 2024 r. poz. 338 t.j. z późn. zm.).
6. Uzgodnienia rozwiązań projektowych z Inwestorem.

2. Przedmiot i zakres opracowania

Projekt obejmuje przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania części istniejącego budynku oświatowego na klub dziecięcy.

Zakres opracowania obejmuje:

- dostosowanie układu funkcjonalno-przestrzennego do wymagań opieki nad dziećmi do lat 3,
- adaptację istniejącej łazienki oraz wejścia,
- wydzielenie szatni i przedsionka wejściowego,
- wskazanie wymagań budowlano-instalacyjnych i wyposażeniowych.

Zasilanie budynku w energię elektryczną, wodę i kanalizację z istniejących przyłączy miejskich.

3. Informacja o planowanym przedsięwzięciu

W etapie I przewiduje się:

- sprawowanie dziennej opieki nad dziećmi do lat 3,
- organizację zabaw, zajęć edukacyjno–opiekuńczych i wypoczynku,
- zapewnienie wyżywienia (4 posiłki dziennie – dostarczane w termosach),
- funkcjonowanie pomieszczenia higieniczno-sanitarnego,

4. Organizacja pracy i układ funkcjonalny

Obsada i liczba dzieci:

- do 10 dzieci,
- 4 pracowników.

Zespół pomieszczeń:

- sala zajęć (min. 2,5 m² na dziecko przy pobycie powyżej 5h),
- łazienka dzieci,
- szatnia dzieci z przewijakiem i szafkami,
- przedsionek wejściowy.

Wysokość pomieszczeń: zgodna z warunkami technicznymi dla pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi (min. 3,0 m).

Oświetlenieienne: wszystkie pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt dzieci posiadają oświetlenie naturalne w stosunku min. 1:8 powierzchni okien (w świetle ościeżnic) do powierzchni podłogi.

Otwieralność okien: co najmniej 50% powierzchni okien otwieralnych, z możliwością uchylania górnych części z poziomu podłogi.

5. Łazienka dzieci

- Normatyw: 1 umywalka i 1 miska ustępowa na każde 15 dzieci.
- Oddzielne kabiny WC: szer. 1,0 m, gł. 1,1 m, ścianki i drzwi wys. min. 1,5 m.
- Ściany do wys. 2,0 m – wykończenie nienasiąkliwe, łatwo zmywalne.
- Brodzik z natryskiem.
- Regał na nocniki, półki na pieluchy.
- Wydzielone miejsce na środki czystości i sprzęt.
- Drugi przewijak zlokalizowany w szatni.

6. Szatnia

- Szafki ubraniowe i ławeczki dla dzieci,
- zamykana szafa dla personelu,
- przewijak,
- zabudowa na pościel i leżaki – wentylowana, oznakowana w sposób umożliwiający identyfikację dziecka.

7. Wyposażenie sali zajęć

- Funkcje: zajęcia wychowawczo–dydaktyczne, zabawy, spożywanie posiłków, odpoczynek i leżakowanie.
- Podłoga: gładka, ocieplona, antypoślizgowa, antystatyczna, łatwozmywalna.
- Minimalizacja dekoracji i bodźców wzrokowych, jasne i stonowane kolory.
- Meble ergonomiczne, z atestami, bez ostrych krawędzi.

- Zabawki zgodne z wymaganiami bezpieczeństwa i higieny, oznakowanie CE.
- Osłony na grzejniki.

8. Instalacja wodno-kanalizacyjna

- Zasilanie z istniejącej sieci wodociągowej.
- Odprowadzenie ścieków do istniejącej kanalizacji.
- CWU stanowi ok. 50% zapotrzebowania wody.
- Baterie i armatura bezpieczne dla dzieci (np. ograniczniki temperatury).

9. Instalacja centralnego ogrzewania

- Zasilanie z istniejącego układu C.O.
- Grzejniki panelowe z osłonami.
- Temperatury zgodne z normami PN dla pomieszczeń ogrzewanych (min. 20°C w salach i łazienkach).
- Prowadzenie instalacji podtynkowo lub w korytach osłonowych.

10. Instalacja elektryczna

- Zasilanie z istniejącego złącza kablowego.
- Instalacje: oświetlenie ogólne, miejscowe, gniazda 230 V, ochrona przeciwporażeniowa (PN-92/E-05009), instalacja odgromowa, ochrona przeciwprzepięciowa dwustopniowa.
- Gniazda wtykowe w pomieszczeniach dostępnych dla dzieci – min. 1,2 m nad posadzką.
- Natężenie oświetlenia:
 - magazyn leżaków – 200 lx,
 - sala zabaw – 300 lx,
 - pozostałe pomieszczenia – wg PN-EN 12464-1.
- Rozmieszczenie opraw w sposób eliminujący zacienienia.

11. Wentylacja

- Wentylacja grawitacyjna przez istniejące kanały.
- Nawiew powietrza przez nieszczelności stolarki okiennej lub nawiewniki w górnych częściach okien.
- Strumień powietrza zewnętrznego: 15 m³/h na dziecko.
- W pomieszczeniach bezokiennych – dopływ powietrza przez otwory w drzwiach lub szczeliny przy podłodze.

12. Bezpieczeństwo użytkowania i ppoż.

- Instrukcja bezpieczeństwa pożarowego i oznakowanie dróg ewakuacyjnych.
- Szkolenia BHP dla personelu.
- Apteczki z podstawowymi środkami opatrunkowymi i instrukcją udzielania pierwszej pomocy.

13. Ochrona środowiska

- Brak emisji zanieczyszczeń z procesów technologicznych.
- Segregacja odpadów (makulatura, odpady komunalne i pokonsumpcyjne) i magazynowanie w wydzielonym miejscu.
- Umowa z zakładem oczyszczania na odbiór odpadów.

14. Utrzymanie higieny

- Codzienne wietrzenie pomieszczeń (min. 4× dziennie po 10 min, jeśli brak wentylacji mechanicznej).
- Regularne czyszczenie i dezynfekcja powierzchni.
- Usuwanie śmieci min. 1× w tygodniu.
- Naprawa usterek i uszkodzeń na bieżąco.
- Personel z aktualnymi badaniami do celów sanitarno–epidemiologicznych.

Sokołów Podlaski, dnia 09.05.2025r.

Znak: **P.6733.2.2025**

DECYZJA NR 6/2025
O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 51 ust. 1 pkt. 2 w związku z art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572)

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 24 lutego 2025 r. złożonego przez

Gminę Sokołów Podlaski
ul. Wolności 44, 08-300 Sokołów Podlaski

po dokonaniu uzgodnień z:

- organem właściwym w sprawie ochrony gruntów rolnych – Starostą Sokołowskim (dokonane zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) -brak zajętego stanowiska w terminie),
- organem właściwym w sprawie ochrony melioracji wodnych – Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie (dokonane zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) -brak zajętego stanowiska w terminie),
- właściwym organem Państwowej Inspekcji Sanitarnej – Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Sokołowie Podlaskim (dokonane postanowieniem Nr 13/2025 z dnia 07.04.2025r., znak ZNS.745.161.2025),
- regionalnym dyrektorem ochrony środowiska – Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie (dokonane zgodnie z art. 53 ust. 5c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) -brak zajętego stanowiska w terminie),
- właściwym zarządcą drogi – Wydział Dróg Starostwa Powiatowego w Sokołowie Podlaskim (dokonane zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) -brak zajętego stanowiska w terminie),
- właściwym zarządcą drogi – Generalną Dyрекcją Dróg Krajowych i Autostrad (dokonane postanowieniem z dnia 28.03.2025r., znak O/WA.Z-3.4351.166.2025.MF),

USTALAM
LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

dla przedsięwzięcia polegającego na:

przebudowie i zmianie sposobu użytkowania sali gimnastycznej na przedszkole wraz z częściową termomodernizacją oraz przebudowie i zmianie sposobu użytkowania części budynku szkoły na klub dla dzieci

na terenie n/w działek ewidencyjnych położonych w gminie Sokołów Podlaski:

100/1 – obręb Grochów Szlachecki

określając

Rodzaj inwestycji oraz ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu:

- teren usług

Warunki i szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych:

1. w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) sposób zagospodarowania terenu:
 - linia zabudowy: nieprzekraczalna, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - intensywność zabudowy: bez zmian, przy czym dopuszcza się zwiększenie przedmiotowego parametru w wyniku termomodernizacji budynku,
 - nadziemna intensywność zabudowy: bez zmian, przy czym dopuszcza się zwiększenie przedmiotowego parametru w wyniku termomodernizacji budynku,
 - udział powierzchni zabudowy: bez zmian, przy czym dopuszcza się zwiększenie przedmiotowego parametru w wyniku termomodernizacji budynku,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej: od 0,3,
- b) forma architektoniczna i gabaryty zabudowy:
 - szerokość elewacji frontowej: bez zmian, przy czym dopuszcza się zwiększenie przedmiotowego parametru w wyniku termomodernizacji budynku,
 - geometria dachu: bez zmian,
 - wysokość zabudowy: bez zmian,

2. w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu:

- a) działka związana z realizacją planowanej inwestycji znajduje się:
 - poza miejscowością uzdrowską oraz obszarami ochrony uzdrowskiej,
 - poza obszarami występowania udokumentowanych złóż kopalin,
 - w granicach obszarów występowania wód podziemnych: Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 „Subniecka warszawska”,
 - poza terenami zagrożonymi osuwaniem się mas ziemnych (zgodnie z danymi udostępnionymi przez Państwowy Instytut Geologiczny w ramach Systemu Ochrony Przeciwośuwiskowej),
 - częściowo w granicach obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. 2024 poz. 1478): Siedlecko-Węgrowski Obszar Chronionego Krajobrazu,
 - poza obszarami, o których mowa w art. 169 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2023 r. poz. 1478 z późn. zm.),
- b) wszelkie działania w ramach przedmiotowej inwestycji wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi odnoszącymi się do obowiązującej na danym terenie formy ochrony przyrody - Uchwała Nr 137/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 18 września 2018 r. w sprawie Siedlecko-Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2018 r. poz. 9054),
- c) prowadzenie inwestycji powinno odbywać się zgodnie z zasadami określonymi w:
 - ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 z późn. zm.),
 - ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2024 r. poz. 54),
 - ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2023 r. poz. 1478 z późn. zm.),
- d) planowana inwestycja nie stanowi przedsięwzięcia określonego w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.),
- e) rozwiązanie ewentualnej kolizji z urządzeniami melioracji wodnych powinno być dokonane zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2023 r. poz. 1478 z późn. zm.).

3. w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) planowana inwestycja znajduje się poza obszarami objętymi formami ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 z późn. zm.) oraz ujętymi w gminnej ewidencji zabytków,
- b) w trakcie prac ziemnych należy postępować zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 z późn. zm.).

4. w zakresie obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) realizacja inwestycji w sąsiedztwie istniejących obiektów infrastruktury technicznej wymaga postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi,

- b) w przypadku przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury kolidujących z projektowaną inwestycją, wszelkie zmiany w przebiegu czy usytuowaniu obiektów infrastruktury należy uzgodnić z właściwym zarządcą sieci,
- c) obsługa komunikacyjna:
 - dostęp do drogi publicznej – powiatowej nr 3915W,
 - minimalna liczba miejsc do parkowania – nie mniej niż 1 stanowisko na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej części budynku związanej z realizacją planowanej inwestycji
- d) obsługa infrastrukturalna:
 - zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej poprzez istniejące przyłącze,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej, poprzez istniejące przyłącze,
 - zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy,
 - zaopatrzenie w ciepło – z istniejącego indywidualnego źródła ciepła,
 - gospodarka odpadami – zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy,
 - odprowadzanie ścieków bytowych – do istniejącej indywidualnej oczyszczalni ścieków,
 - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – na nieutwardzony teren inwestycji.

5. w zakresie ochrony interesów osób trzecich:

- a) na etapie projektu i realizacji inwestycji należy:
 - zapewnić spełnienie wymagań ochrony interesów osób trzecich w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.),
 - uwzględnić zasady wynikające z:
 - = Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.),
 - = ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 320),
- b) inwestycja nie może powodować ograniczeń w prawidłowym zagospodarowaniu terenów sąsiednich zgodnie z ich przeznaczeniem,
- c) działka związana z realizacją inwestycji położona jest:
 - poza granicami terenów, związanych z realizacją zadań rządowych albo samorządowych, dotyczących inwestycji celu publicznego, o których mowa w art. 39 ust. 3 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym określonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa, wskazanych w planie miejscowym, który utracił moc na podstawie art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.),
 - w odległości większej niż:
 - = 25 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć, której napięcie znamionowe wynosi 220 kV,
 - = 40 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć, której napięcie znamionowe przekracza 220 kV, lecz jest nie większe niż 400 kV,
 - = 70 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć, której napięcie znamionowe przekracza 400 kV,
 - = 25 m od osi linii kablowej HVDC 450 kV oraz żyły powrotnej,
 - = 65 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy nie większej niż 500 mm,
 - = 100 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy większej niż 500 mm,
 - = 35 m od osi gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia o średnicy mniejszej niż 500 mm lub równej 500 mm,
 - = 50 m od osi gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia o średnicy większej niż 500 mm,
 - = 20 m od osi rurociągu przesyłowego dalekosiężnego służącego do transportu ropy naftowej lub produktów naftowych.

6. ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych

- a) teren inwestycji określony liniami rozgraniczającymi położony jest poza terenami górniczymi wyznaczonymi na podstawie ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. z 2023 r. poz. 633 z późn. zm.).

Linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczono w ramach załącznika nr 1 do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Gmina Sokołów Podlaski w dniu 24 lutego 2025 r. wystąpiła z wnioskiem o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedsięwzięcia polegającego na przebudowie i zmianie sposobu użytkowania sali gimnastycznej na przedszkole wraz z częściową termomodernizacją oraz przebudowie i zmianie sposobu użytkowania części budynku szkoły na klub dla dzieci na terenie działek nr ewid. 100/1, obręb Grochów Szlachecki, gmina Sokołów Podlaski.

Zgodnie z art. 6 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.), za cel publiczny uznaje się budowę i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, uczelni publicznych, federacji podmiotów systemu szkolnictwa wyższego i nauki, o których mowa w art. 165 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. - Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce (Dz. U. z 2022 r. poz. 574, z późn. zm.), szkół publicznych, państwowych lub samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych. Przedmiotowa inwestycja podlega zatem zgodnie z art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) procedurze uzyskiwania decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego.

Uwzględniając powyższe organ I instancji wszczął postępowanie oraz poinformował strony poprzez zawiadomienie i obwieszczenie o projektowanym zamierzeniu inwestycyjnym. W związku z realizacją planowanej inwestycji nie zgłoszono żadnych uwag, wniosków i zastrzeżeń do sprawy.

Analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych oraz analiza stanu faktycznego oparta na zgromadzonym materiale dowodowym wykazała możliwość realizacji planowanego przedsięwzięcia.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), projekt decyzji uzgodniono z:

- organem właściwym w sprawie ochrony gruntów rolnych,
- organem właściwym w sprawie ochrony melioracji wodnych,
- właściwym organem Państwowej Inspekcji Sanitarnej,
- regionalnym dyrektorem ochrony środowiska,
- właściwym zarządcą drogi.

Projekt decyzji został sporządzony przez osobę posiadającą kwalifikacje określone w art. 5 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.).

Pouczenie:

Zgodnie z art. 127 § 1 i 2 oraz art. 129 § 1 i 2 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2024 r. poz. 572) od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego za pośrednictwem Wójta Gminy Sokołów Podlaski w terminie 14-tu dni od daty jej doręczenia.

Zgodnie z art. 127a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2024 r. poz. 572) w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może w formie oświadczenia, zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia Wójtowi Gminy Sokołów Podlaski oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Jednocześnie informuję iż w myśl art. 130 § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2024 r. poz. 572) decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.

Zgodnie z art. 55 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) decyzja wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę.

Zgodnie z art. 51 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w przypadku niewydania przez właściwy organ decyzji w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego w terminie 65 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji, organ wyższego stopnia wymierza temu organowi, w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie, karę pieniężną w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki. Wpływy z kar pieniężnych stanowią dochód budżetu państwa.

Do przedmiotowego terminu nie wlicza się terminów przewidzianych w przepisach prawa do dokonania określonych czynności, okresów zawieszenia postępowania oraz okresów opóźnień spowodowanych z winy strony albo z przyczyn niezależnych od organu.

Postępowanie w sprawie wymierzenia kary pieniężnej wszczyna się z urzędu, jeżeli podmiot, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, wniosie żądanie wymierzenia tej kary.

Załączniki:

1. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego - część graficzna

Otrzymują:

1. Gmina Sokołów Podlaski
ul. Wolności 44, 08-300 Sokołów Podlaski

Do wiadomości:

2. Marszałek Województwa Mazowieckiego
03-472 Warszawa, ul. Brechta 3
3. a/a.

Decyzja wolna od opłaty skarbowej na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (t. j. Dz.U. z 2023r. poz. 2111).

Decyzja niniejsza stała się ostateczna
z dniem 07.06.2025,
i podlega wykonaniu
Sokołów Podlaski, dn. 09.06.2025.

z up. WÓJTA
mgr Ewa Waszkiewicz
ZASTĘPCĄ WÓJTA

