



## URZĄD MIASTA GOSTYNINA

ul. Rynek 26, 09-500 Gostynin, tel. 0-24-236-07-10, fax. 0-24-236-07-12  
www.gostynin.pl um@gostynin.pl

K.6324.10.2018

Gostynin, dnia 12.03.2018 r.

**Biuro Rozwoju i Realizacji  
Projektów Budowlanych  
"HOL-BUD" sp. z o.o.  
ul. Płocka 44a, 09-500 Gostynin**

W odpowiedzi na Państwa pismo z dnia 05.03.2018 roku, w sprawie uzgodnienia w zakresie bliskiego sąsiedztwa projektowanej inwestycji na działce o nr ewid. 2880/6 przy ul. Wojska Polskiego 23 w Gostyninie z miejską siecią kanalizacji deszczowej, uprzejmie informuję, że Urząd Miasta Gostynina uzgadnia realizację w/w inwestycji z następującymi warunkami:

- zachować ostrożność przy demontażu istniejącego utwardzenia betonowego i wykonaniu nowego, a w przypadku uszkodzenia sieci kanalizacji deszczowej w trakcie robót należy przywrócić ją do stanu poprzedniego,
- po zakończeniu robót dokonać z udziałem pracowników Urzędu Miasta Gostynina przeglądu drożności kanalizacji deszczowej usytuowanej na terenie objętym w/w inwestycją.

Otrzymują:

1. Adresat
2. Wydz. K a/a

Z up. Burmistrza  
*J. Chmielecka*  
Inż. Izabela Chmielecka  
Naczelnik Wydziału Gospodarki Komunalnej,  
Ochrony Środowiska, Rolnictwa i Leśnictwa

PAŃSTWOWY WOJEWÓDZKI INSPEKTOR SANITARNY W WARSZAWIE

WOJEWÓDZKA STACJA SANITARNO - EPIDEMIOLOGICZNA W WARSZAWIE

ul. Żelazna 79, 00-875 Warszawa, NIP: 527-020-98-30, REGON 000291799

Centrala: (022) 620 90 01/06; 654 79 21/24; Dyrektor: tel. (022) 620 37 19

www.wsse.waw.pl; e-mail: sekretariat@wsse.waw.pl



ZS.9022.412.2018

PF

*Handwritten notes:*  
H2E5iP+T IGP  
03.04.2018

Warszawa 27 marca 2018 r.

Gmina Miasta Gostynina  
ul. Rynek 26  
09-500 Gostynin



**DECYZJA DE ZNS/00770/2018**

Na podstawie art. 105 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (Dz. U. z 2017 r., poz. 1257 z późn. zm.) Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny w Warszawie

**umarza postępowanie**

w sprawie wniosku z dnia 12.03.2018 r. (data wpływu do kancelarii WSSE w Warszawie w dniu 16.03.2018 r.), Pana Pawła Witolda Kalinowskiego, Burmistrza Miasta Gostynina, w zakresie obniżenia wysokości pomieszczeń: sal zabaw dla dzieci (ozn. nr 1 i 2), usytuowanych w lokalu opieki nad dziećmi do lat 3 w formie klubu dziecięcego, przy ulicy Wojska Polskiego 23 w Gostyninie, projektowanych w ramach zmiany sposobu użytkowania części budynku Szkoły Podstawowej nr 3.

**Uzasadnienie**

Pana Paweł Witold Kalinowski, Burmistrz Miasta Gostynin, zwrócił się do Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Warszawie, z wnioskiem z dnia 12.03.2018 r. (data wpływu do kancelarii WSSE w Warszawie w dniu 16.03.2018 r.), w sprawie udzielenia zgody na obniżenie wysokości pomieszczeń: sal zabaw dla dzieci (ozn. nr 1 i 2), usytuowanych w lokalu opieki nad dziećmi do lat 3 w formie klubu dziecięcego, przy ulicy Wojska Polskiego 23 w Gostyninie.

W myśl § 2 ust. 2 rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 10 lipca 2014 r. w sprawie wymagań lokalowych i sanitarnych jakie musi spełniać lokal, w którym ma być prowadzony żłobek lub klub dziecięcy (Dz. U. z 2014 r. poz. 925 z późn. zm.), w lokalu w którym ma być prowadzony żłobek lub klub dziecięcy wysokość pomieszczeń przeznaczonych na pobyt dzieci powinna wynosić co najmniej 2,5 m. Zatem pomieszczenia sal zabaw dla dzieci (ozn. nr 1 i 2) o wysokości 2,89 m i 2,86 m, spełniają warunki określone w ww. rozporządzeniu.

Wobec powyższego Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny w Warszawie uznał postępowanie administracyjne wszczęte w sprawie odstępstwa dotyczącego wysokości ww. pomieszczeń za beprzedmiotowe i podlegające umorzeniu na podstawie art. 105 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (Dz. U. z 2017 r. poz. 1257 z późn. zm.).

**Pouczenie**

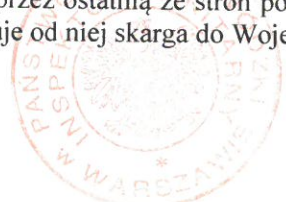
Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Głównego Inspektora Sanitarnego (Warszawa, ul. Targowa 65) za pośrednictwem Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Warszawie, w terminie 14 dni od daty doręczenia decyzji.

Zgodnie z art. 127a § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (Dz. U. z 2017 r., poz. 1257 z późn. zm.), w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

Na podstawie art. 127a § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego*, 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, a zatem nie przysługuje od niej skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego.

**Otrzymuje:**

Adresat



*Handwritten signature:* Arkadiusz Chlebowski  
Z upoważnienia Państwowego Inspektora Sanitarnego



## OPINIA SANITARNA

**Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Gostyninie** na podstawie art. 3 pkt 2 ustawy z dnia 14 marca 1985 roku o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1261, z późn. zm.), ustawy z dnia 4 lutego 2011 r. o opiece nad dziećmi w wieku do lat 3 (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 603) oraz rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 10 lipca 2014 r. w sprawie wymagań lokalowych i sanitarnych jakie musi spełnić lokal, w którym ma być prowadzony żłobek lub klub dziecięcy (Dz. U. z 2014 r., poz. 925, z późn. zm.), działając w ramach zapobiegawczego nadzoru sanitarnego, po zapoznaniu się z wnioskiem Pana Tomasza Reszkowskiego z dnia 19.03.2018 r. działającego z upoważnienia Gminy Miasta Gostynina o uzgodnienie projektu technologicznego:

**OBIEKT:** Opieka nad dziećmi do lat 3 w formie klubu dziecięcego

ul. Wojska Polskiego 23, 09-500 Gostynin

**INWESTOR:** Gmina Miasta Gostynina ul. Rynek 26, 09-500 Gostynin

**JEDNOSTKA PROJEKTOWA:** Biuro Rozwoju i Realizacji Projektów Budowlanych „HOL-BUD” Sp. z o.o. Projektowanie Nadzór i Wykonawstwo Budowlane 09-500 Gostynin, ul. Płocka 44a

### uzgadnia

pozytywnie pod względem spełnienia wymagań higienicznych i zdrowotnych projekt technologiczny zadania pn.: „Zmiana sposobu użytkowania i przebudowa części budynku (na parterze) filii Szkoły Podstawowej Nr 3 w Gostyninie z funkcji oświatowej na lokale do sprawowania opieki nad dziećmi do lat 3 w formie klubu dziecięcego” w Gostyninie ul. przy ul. Wojska Polskiego 23

### Uzasadnienie

Przedmiotem uzgodnienia jest projekt technologiczny zmiany sposobu użytkowania części pomieszczeń na parterze budynku filii Szkoły Podstawowej Nr 3 z funkcji oświatowej na lokale do sprawowania opieki nad dziećmi do lat 3 w formie klubu dziecięcego w Gostyninie przy ul. Wojska Polskiego 23. Na potrzeby realizacji planowanego przedsięwzięcia zostanie przeznaczonych 9 pomieszczeń dla 30 dzieci w wieku od ukończenia 1 roku życia do 3 lat, tj.:

- 2 pomieszczenia wykorzystane na potrzeby sal zabaw dla dzieci o powierzchni użytkowej 50,71 m<sup>2</sup> i 50,01 m<sup>2</sup> - każda sala wyposażona w szafki, regały, stoliki z krzesłkami oraz zabawki i pomoce dydaktyczne oraz umywalkę z bieżącą ciepłą i zimną wodą. Wyposażenie będzie posiadało atesty/certyfikaty bezpieczeństwa i zgodności z Polską Normą. Meble będą dostosowane do wymagań ergonomii. Dzieci przebywające w placówce dłużej niż 5 godzin będą miały zapewnioną możliwość wypoczynku w sali w formie leżakowania. Pościel, leżaki i łóżeczka będą wyraźnie oznakowane i przypisane do konkretnego dziecka, przechowywane w pokrowcu w sali zabaw;

- 2 pomieszczenia z przeznaczeniem na jadalnię i zaplecze kuchenne:
  - ✓ jadalnia o powierzchni użytkowej 24,32 m<sup>2</sup>, wyposażona w stoliki i krzesła. Podłoga będzie wykonana tak, aby było możliwe łatwe utrzymanie jej w czystości (gres), ściany zostaną pomalowane farbami emulsyjnymi z atestami,
  - ✓ zaplecze kuchenne o powierzchni 11,55 m<sup>2</sup> wyposażone będzie w sprzęt i wyposażenie niezbędne do zachowania higienicznych warunków przygotowania mieszanek mlecznych i karmienia dzieci. W pomieszczeniu tym znajdować się będzie zlew dwukomorowy, umywalka, stół gastronomiczny, lodówka do przechowywania żywności przyniesionej przez rodzica/opiekuna prawnego – jeśli taka forma żywienia dziecka będzie przez niego wybrana, szafki na czyste naczynia stołowe, kuchenka mikrofalowa, wózek do rozwożenia posiłków, kosz na śmieci;
- pomieszczenie przeznaczone na węzeł sanitarno-higieniczny dla dzieci o powierzchni użytkowej 14,63 m<sup>2</sup>. W węźle sanitarno-higienicznym zostaną zamontowane 3 umywalki, 3 miski ustępowe kompaktowe oraz brodzik z kotarą oddzielającą. W/w urządzenia będą przystosowane do wieku dzieci. Łazienka zostanie wyposażona w przewijak, szafki na ręczniki i przybory dla dzieci, dozowniki na mydło w płynie, uchwyty na papier toaletowy, podajniki na ręczniki papierowe, lustra szklane oraz kosz na śmieci. W celu uzyskania wody zmieszanej zaprojektowano zawór termostatyczny mieszający z zabezpieczeniem przed oparzeniem. Ścieki sanitarne odprowadzane do istniejącej kanalizacji miejskiej. Wentylacja w węźle sanitarnym mechaniczna nawiewno-wyiewna;
- szatnia dla dzieci o powierzchni użytkowej 16,65 m<sup>2</sup> wyposażona w wieszaki, siedziska i półki;
- gabinet dyrektora i pokój socjalny o powierzchni użytkowej 11,45 m<sup>2</sup>. W pomieszczeniu tym znajdować się będą szafki ubraniowe dla opiekunów, umywalka, biurka z krzesłami;
- łazienka dla zatrudnionego personelu o powierzchni użytkowej 2,62 m<sup>2</sup> wyposażona w umywalkę i kabinę WC;
- pomieszczenie porządkowe o powierzchni użytkowej 6,36 m<sup>2</sup>. W pomieszczeniu przewidziano basen – zlew porządkowy z wyciąganą baterią, zlew głęboki do mycia i dezynfekcji nocników, wieszaki na czyste nocniki, umywalkę, kratkę ściekową, szafy do przechowywania sprzętu porządkowego i środków czystości.

Opiekę nad 30 dziećmi w wieku od ukończenia 1 roku życia do 3 lat z terenu Miasta Gostynina sprawować będzie 5 opiekunów dziennych. Zapewnienie wyżywienia dla dzieci realizowane będzie na zasadzie cateringu. Firma świadcząca usługi cateringowe będzie posiadała decyzję właściwego terenowo Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, zatwierdzającą zakład do prowadzenia działalności w zakresie produkcji i dystrybucji żywności w systemie cateringowym. W zawartej umowie zostanie określona między innymi odpowiedzialność za higieniczne warunki dostarczania posiłków dla dzieci, przechowywanie próbek żywności dostarczanych posiłków. Mycie i wyparzanie naczyń stołowych oraz termosów będzie odbywało się w budynku szkoły w pomieszczeniu zmywalni naczyń.

W każdej sali zostanie zapewnione właściwe wietrzenie - możliwość otwierania w pomieszczeniu co najmniej 50% powierzchni okien. W salach zabaw na podłogach będą położone ciepłe wykładziny dywanowe z dopełnieniem filcowym spełniające normy bezpieczeństwa i p.poż. Ściany zostaną pomalowane farbami emulsyjnymi z atestami.



Ogrzewanie pomieszczeń z sieci ciepłowniczej. Grzejniki będą zabezpieczone dodatkową osłoną chroniącą przed poparzeniem bądź urazem. W pomieszczeniach będzie zapewniona temperatura co najmniej 20°C, gniazdka elektryczne zabezpieczone specjalnymi osłonkami. Podłoga oraz ściany pomieszczeń higieniczno-sanitarnych będą wykonane tak, aby było możliwe łatwe utrzymanie czystości - ściany pomieszczeń pokryte płytkami ceramicznymi na wysokość min. 2 m, na podłodze – gres.

Przewiduje się możliwość bezpośredniego wyjścia na teren otwarty poprzez zaprojektowany taras przylegający do sal zabaw. Taras zostanie doposażony w przenośne urządzenia do zabaw. Ponadto w przy istniejącym boisku szkoły planowane jest utworzenie placu zabaw dla dzieci do lat 3.

Projekt technologiczny „zmiany sposobu użytkowania i przebudowy części budynku (na parterze) filii Szkoły Podstawowej Nr 3 w Gostyninie z funkcji oświatowej na lokale do sprawowania opieki nad dziećmi do lat 3 w formie klubu dziecięcego” spełnia wymagania higieniczne i zdrowotne określone w rozporządzeniu Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 10 lipca 2014 r. w sprawie wymagań lokalowych i sanitarnych jakie musi spełnić lokal, w którym ma być prowadzony żłobek lub klub dziecięcy (Dz. U. z 2014 r., poz. 925, ze zm.) oraz rozwiązania użytkowe, materiałowe, zgodne z wymaganiami określonymi w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1422, ze zm.).

Biorąc powyższe pod uwagę Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Gostyninie zajął stanowisko jak na wstępie.

Przy odbiorze obiektu pod względem technologicznym należy przedstawić Państwowemu Powiatowemu Inspektorowi Sanitarnemu w Gostyninie:

- wynik badania jakości wody pod względem mikrobiologicznym i fizykochemicznym pobranej z punktu czerpalnego wody wykorzystywanej w produkcji żywności,
- decyzję Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego zatwierdzającą firmę cateringową do prowadzenia działalności w zakresie produkcji i dystrybucji żywności w systemie cateringowym,
- orzeczenia lekarskie pracowników o zdolności do wykonywania pracy, zgodnie z art. 6 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 5 grudnia 2008 r. o zapobieganiu oraz zwalczaniu zakażeń i chorób zakaźnych u ludzi (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 151),
- atesty higieniczne, certyfikaty, aprobaty techniczne na zastosowane materiały budowlane, okładziny i wyposażenie pomieszczeń klubu dziecięcego,

Załącznik:

4 egz. uzgodnionego projektu technologicznego



**Otrzymuje:**

1. Gmina Miasta Gostynina  
ul. Rynek 26, 09-500 Gostynin

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny  
w Gostyninie  
*mgr Maria Wroblewska*  
specjalista higieny i epidemiologii





Od Energa-Operator SA Oddział w Płocku  
Rejon Dystrybucji Kutno  
Dział Dokumentacji Energetycznej

Do Biuro Rozwoju i Realizacji projektów Budowlanych  
„HOL-BUD” Sp. z o.o.  
ul. Płocka 44a  
09-500 Gostynin

T 24 368-84-62

Znak EOP-73MMD-000666-2018  
Dot. Wydania warunków technicznych na sposób  
zabezpieczenia istniejącej infrastruktury  
elektroenergetycznej.

Kutno, 16 marca 2018 roku

#### Uzgodnienie nr 9/R4/2018

W nawiązaniu do zgłoszenia, które wpłynęło do ENERGA-OPERATOR SA w dniu 09-03-2018r., ustala się następujące warunki techniczne uzgodnienia skrzyżowania i zbliżenia z istniejącą siecią energetyczną ENERGA OPERATOR SA Oddział w Płocku w związku z opracowywaną dokumentacją, dotyczącą: „Remont utwardzenia terenu przy szkole podstawowej nr 3 w Gostyninie”:

1. Przed utwardzeniem terenu w miejscach zbliżeń i skrzyżowań z istniejącą infrastrukturą energetyczną prace ziemne prowadzić ręcznie. Wykonać przekopy kontrolne w celu ustalenia rzeczywistej głębokości istniejących kabli elektroenergetycznych 0,4kV. Kolidujące miejsca oraz zbliżenia winny być wytyczone i zlokalizowane w terenie przed przystąpieniem do robót ziemnych.
2. Przed planowanymi pracami należy ustalić niezbędny harmonogram wyłączeń linii energetycznych po uprzednio pisemnym powiadomieniu z dwutygodniowym wyprzedzeniem w ENERGA OPERATOR SA Oddział w Płocku – Rejon Dystrybucji Kutno, Dział Eksploatacji p. Janusz Krupski tel. 24-368-84-74. W piśmie należy powołać się między innymi na znak naszego pisma.
3. W miejscu skrzyżowań nie wymagamy ułożenia przepustów ochronnych rurami Arot ( APS 110 kol. niebieskiego dla kabli 0,4kV) w miejscach utwardzenia nawierzchni wykonanej z materiału rozbiernego ( kostka brukowa), o ile zachowana jest głębokość kabli w gruncie (wg normy N SEP-E-004) i nie będzie naruszona folia ostrzegawcza. W przypadku gdy kable nn w toku prac zostaną odkryte, należy wykonać osłony w/w rurami oraz położyć folię ostrzegawczą koloru niebieskiego na kable nN. Zachować szczególną ostrożność przy wykonywaniu obrzeży krawężników betonowych utwardzanego terenu.
4. **Zastrzegamy sobie możliwość wejścia w teren i rozebrania nawierzchni w przypadkach awaryjnych.**
5. **Po wykorytowaniu zabrania się poruszania ciężkiego sprzętu z uwagi na możliwość osłabienia lub uszkodzenia izolacji kabli elektroenergetycznych.**
6. Prace ziemne w miejscach skrzyżowań z infrastrukturą energetyczną podlegają odbiorowi przed zasypaniem przez ENERGA OPERATOR SA Oddział w Płocku – Rejon Dystrybucji Kutno, Dział Eksploatacji p. Zbigniew Wojtasiak tel. 24-368-81-60,
7. W związku z tym, że nie wyklucza się istnienia w terenie innych nie wskazanych lub niezainwentaryzowanych na mapie urządzeń elektroenergetycznych (w tym obcych właścicieli sieci elektroenergetycznej), należy wykonać ręczne przekopy kontrolne w celu ustalenia lub wykluczenia posadowienia kabli elektroenergetycznych, a same prace prowadzić ze szczególną ostrożnością. Kable niezidentyfikowane należy traktować jako czynne.
8. Wszelkie prace inwestor wykona własnym kosztem i staraniem.

9. Koszty napraw i poniesione straty, jak również utracone korzyści przez Energa-Operator SA Oddział w Płocku w efekcie uszkodzeń urządzeń energetycznych podczas wykonywania robót pokrywa wykonawca.

**Uzgodnienie traci ważność w wypadku, gdy:**

1. Inwestor nie zrealizuje projektu w okresie 2 lat.
2. Dokona się zmiany projektowanych urządzeń lub ich trasy bez uzgodnienia z ENERGIA – OPERATOR SA Oddział w Płocku.

Integralną część uzgodnienia stanowią załączniki mapowe z naniesioną infrastrukturą elektroenergetyczną.

Przygotował: Jarosław Parzoch

Załączniki:

1 egz. załącznika mapowego






Z poważaniem

Kierownik  
Działu Inicjacji  
Energetyki i Ochrony Środowiska  
Jarosław Stafirski



# SZKIC SYTUACYJNY

## LEGENDA

-  CZĘŚĆ BUDYNKU OBJĘTA OPRACOWANIEM
-  POZOSTAŁA CZĘŚĆ BUDYNKU
-  ISTNIEJĄCE UTWARDZENIE TERENU
-  WEJŚCIE DO BUDYNKU
-  UTWARDZENIE DO REMONTU

3/24/2018  
ENERGA-OPERATOR SA Oddział w Płoc  
ul. Wyszyńskiego 106; 09-400 Płoc  
Mapa niniejsza stanowi załącznik do  
uzgodnienia nr 10-8-18  
Płoc, dnia 10-8-18



BIURO ROZWOJU I REALIZACJI  
PROJEKTÓW BUDOWLANYCH  
HOL-BUD sp. z o.o.

### Nazwa obiektu

ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA I PRZEBUDOWA CZĘŚCI  
BUDYNKU ( NA PARTERZE ) FILII SZKOŁY PODSTAWOWEJ NR 3 W  
GOSTYNINIE Z FUNKCJI OŚWIATOWEJ NA LOKALE DO  
SPRAWOWANIA OPIEKI NAD DZIEĆMI DO LAT 3 W FORMIE KLUBU  
DZIECIĘCEGO

### Inwestor

GMINA MIASTA GOSTYNINA  
UL. RYNEK 26  
09-500 GOSTYNIN

### Adres inwestycji

OBREB EWID. GOSTYNIN, JEDNOSTKA EWID. GOSTYNIN  
UL. WOJSKA POLSKIEGO 23, DZIAŁKA NR EWID. 2880/6

### Projektant

mgr inż. arch. Tomasz Reszkowski  
upr.nr MAZ/0159/PWOK/03, MA/070/14

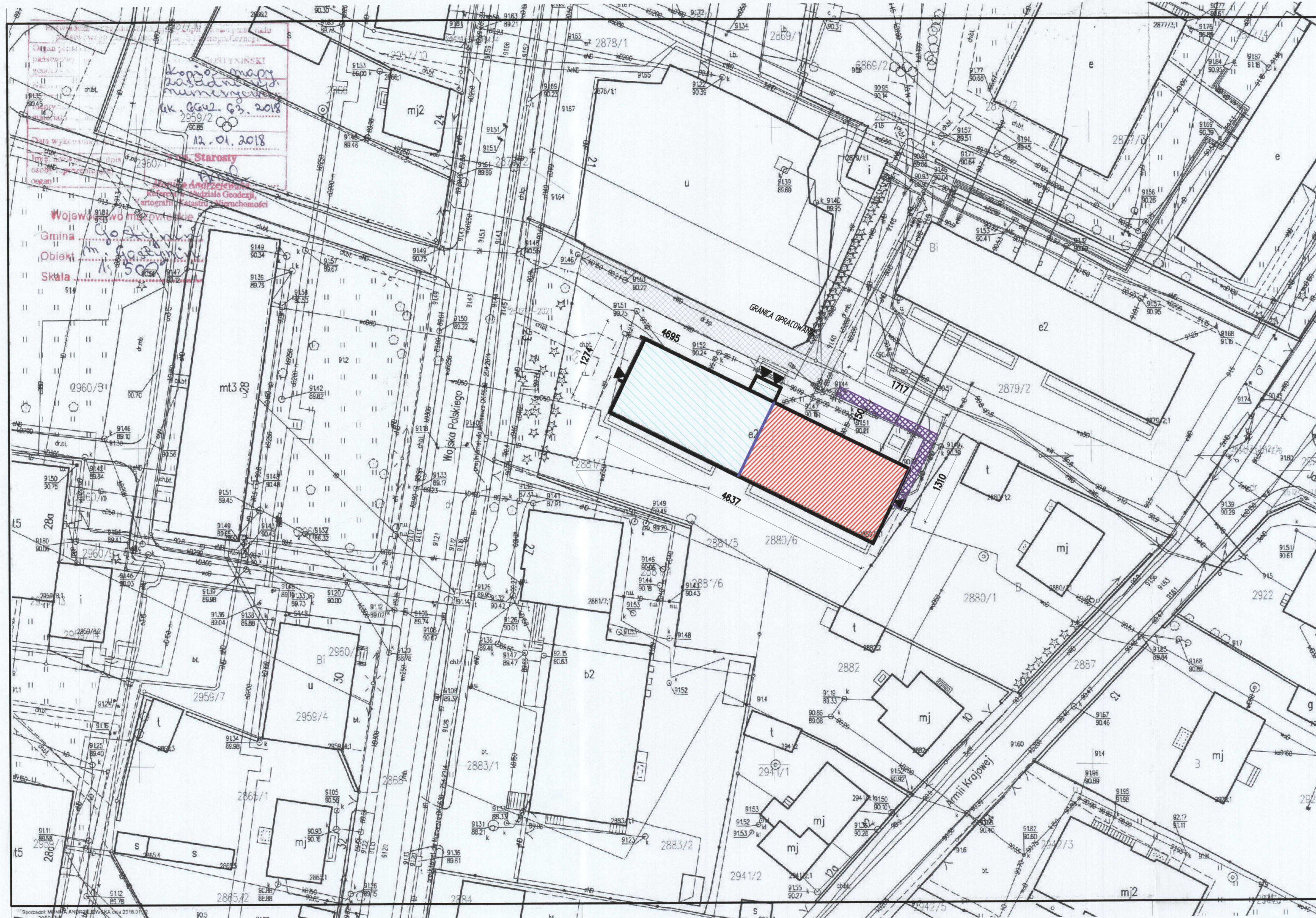
### Sprawdzający

mgr inż. Paweł Kaźmierski  
upr.nr MAZ/0100/PWOK/08

### Temat rysunku

SZKIC SYTUACYJNY

Skala	Data	Numer	Numer str
1:500	03 2018	21	








# SZKIC SYTUACYJNY

## LEGENDA

- CZEŚĆ BUDYNKU OBJĘTA OPRACOWANIEM
- POZOSTAŁA CZĘŚĆ BUDYNKU
- ISTNIEJĄCE UTWARDZENIE TERENU
- UTWARDZENIE DO BUDUNKU

Miejscie  
Przedsiębiorstwo Kom.  w Gościńniku sp. z o.o.  
09-500 Gościńnik, ul.  ul.   
IP 775-000-08-93, REGON 610304810  
tel. (24) 235-30-11

MPK. Gościńnik sp. z o.o.

Uprawniony  
14.03.2018.

Kierownik  
Edward Polakowski



BUREAU ROZWOJU I REALIZACJI  
PROJEKTÓW BUDOWLANYCH  
HOL-BUD SP. Z O.O.

### Nazwa obiektu

ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA I PRZEBUDOWA CZĘŚCI  
BUDYNKU I NA PARTERZE I FLAK SZKOŁY POSTANOWIENI NR 3 W  
GOSCIŃNIKU Z FUNKCJI OŚWIATOWEJ NA LOKALE DO  
SPRAWOWANIA OPIEKI NAD DZIEĆMI DO LAT 3 W FORMIE KLUBU  
DZIECIĘCEGO

### Inwestor

GMINA MIASTO GOSCIŃNINA  
UL. RYNEK 26  
09-500 GOSCIŃNIK

### Adres inwestycji

OBIEKT EWID. GOSCIŃNIK, JEDNOSTKA EWID. GOSCIŃNIK  
UL. WOJSKA POLSKIEGO 23, DZIAŁKA NR EWID. 2880/6

### Projektant

mgr inż. arch. Tomasz Rostkowski  
upr. nr MAZ/0059/PWK/03, MA/070/14

### Sprawdzający

mgr inż. Paweł Kądzinski  
upr. nr MAZ/0700/PWK/08

### Temat rysunku

SZKIC SYTUACYJNY

### Skala

1:500

### Data

03.2018


### Numer

71

### Numer str.



Miejskie  
Przedsiębiorstwo Komunalne  
w Gostyninie Sp. z o.o.  
09-500 Gostynin, ul. Polna 2  
NIP 775-000-08-93, REGON 610364610  
tel. (24) 235-30-11

Uzasadnienie daty 16.05.2018r.  


OZNACZENIA:

BU - bateria umywalkowa  
BZ - bateria zlewnia  
BN - bateria natynkowa  
PU - puszka ustępowa  
Z - zawór czajnikowy ze złączką do węża  
Zm - zawór do zmywarki  
BZ\* - bateria zlewnia wg technologii (odrębne opracowania)

istniejąca instalacja wody ciepłej  
istniejąca instalacja wody zimnej  
istniejąca instalacja cyrkulacji wody ciepłej  
istniejąca instalacja kanalizacji sanitarnej  
projektowane instalacja wody ciepłej  
projektowana instalacja wody zimnej  
projektowana instalacja cyrkulacji wody ciepłej  
projektowana instalacja kanalizacji sanitarnej

zawór odciążający  
zawór odciążający ze spustem wody  
zawór termostatyczny cyrkulacji c.w.u.  
pion kanalizacji sanitarnej  
pion instalacji wodociągowej

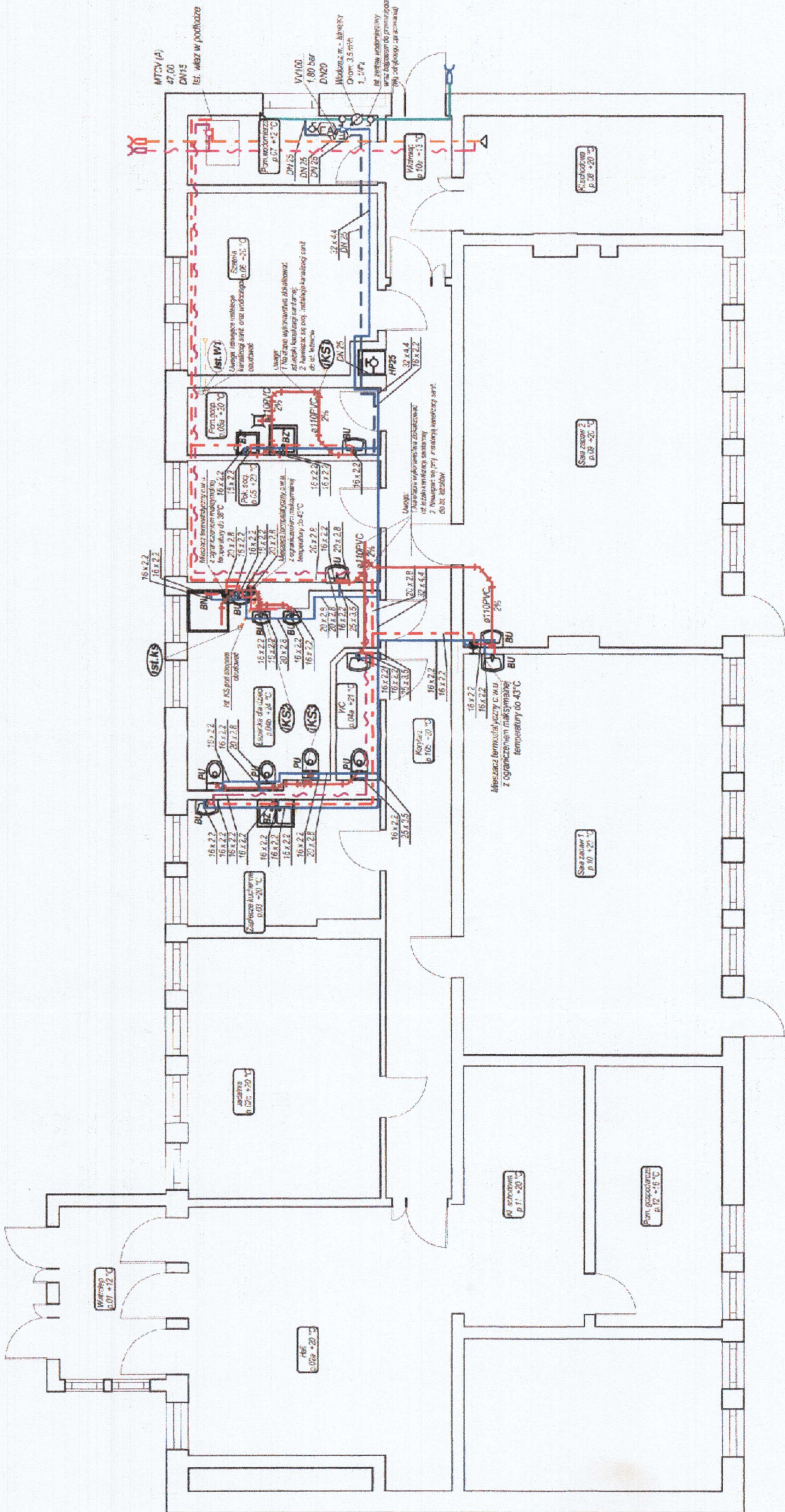
HP 25  
hydant przeciwdziałający HP25 z węzłem podstawnym o nominalnej średnicy 25mm z jednym odciśnięciem węża o długości 30m

LEGENDA:

istniejąca instalacja wody ciepłej  
istniejąca instalacja wody zimnej  
istniejąca instalacja cyrkulacji wody ciepłej  
istniejąca instalacja kanalizacji sanitarnej  
projektowane instalacja wody ciepłej  
projektowana instalacja wody zimnej  
projektowana instalacja cyrkulacji wody ciepłej  
projektowana instalacja kanalizacji sanitarnej

UWAGI:

1. Nieoznaczone działy wody bytowej zimnej wykonać z rur stalowych podwójnie ocynkowanych DNI5, zgodnych z normą PN-H 74200: 1998
2. Nieoznaczone działy wody ciepłej oraz cyrkulacji wykonać z rur polietylenowych z wkładką stabilizującą odporne na dyfuzję tlenu o średnicy 16x2,7mm, PN25, zgodnych z normą PN-EN ISO 15874.
- 1) Działy wody zimnej izolować izolacją PU gr. 6mm.
- 2) Działy wody ciepłej i cyrkulacji izolować izolacją PU (0,035W/mK):
  - a) dla średnic rur wewn. do 102-103 - izolacja gr. 20mm,
  - b) dla średnic rur wewn. 102-103 - izolacja gr. 30mm,
  - c) dla średnic rur wewn. 102-103 - izolacja gr. 40mm.
5. Przed zaworami ze złączką do węża montować zawory antyskażeniowe klasy HA 216.
6. Podejścia do umywalk, zlewów oraz pralek wykonać rurą o średnicy min. PVC-U 110.
7. Prowadzenie podejść do przyborów sanitarnych oraz sposob ich włączenia do pionów kanalizacyjnych wykonać zgodnie z normą PN-92B-01707.
8. Działy (leżaki) nieoznaczone kanalizacji sanitarnej prowadzone pod posadzką przyziemia w gruncie wykonać z rur 110 PVC, minimalny spadek i=2%.
9. Przejścia przewodów kanalizacji sanitarnej przez oraz pod belkami fundamentowymi wykonać w rurach ochronnych.
10. Istniejące podłączenia wodociągowe oraz kanalizacji sanitarnej obudować, w razie konieczności, kolizji przedbudować w sposób zapewniający ich poprawną pracę.



BIURO ROZWOJU I REALIZACJI  
PROJEKTOWANIE BUDOWLANYCH  
HOL-BUD sp. z o.o.

Nazwa obiektu:  
ZMIANA SKŁADU UŻYTKOWANIA PRZEBUDOWA  
CIĘŻKI BUDYNKU I NA PARTERZE I FUI SZKOLNY  
PODSTAWOWE NR 3 W GOSTYNINIE Z FUNKCJI  
CZYNOWEJ NA LOKALE DO SPRACOWANIA CIEPŁY  
NAZ DZIĘKI DO IAT 2 W FENIE KLUBU  
DZIĘKI DO IAT 2 W FENIE KLUBU

Inwestor: GMINA MIASTO GOSTYNIN  
ul. Rynek 26  
09-500 GOSTYNIN

Adres inwestycji: OBRZEB EMD. GOSTYNIN, JEDNOSTKA EMD. GOSTYNIN  
ul. WOSKOWA POLSKIEGO 23, DZ. EMD. NR. 2880/3

Projektant: mgr inż. Artur Dziubowski  
ul. Rynek 26, 09-500 GOSTYNIN

Sprawdzący: mgr inż. Marek Szpakowski  
ul. Rynek 26, 09-500 GOSTYNIN

Temat: rysunku

Instalacja wodno-kanalizacyjna - rzut parteru.

Skala: 1:100  
Data: 04.2018  
Numer: S-02  
Numer: str



Gostynin, 2018.03.28.

IGP. 6733.2.2018

## **DECYZJA NR 3/2018**

### **o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Stosownie do przepisów art.104 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017 r. poz. 1257 tekst jednolity ze zm.) oraz art.50 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 tekst jednolity ze zm.) w związku z art.4 ust.2 pkt 1 tejże ustawy,  
po rozpatrzeniu wniosku Urząd Miasta Gostynina Wydział Gospodarki Komunalnej, Ochrony Środowiska, Rolnictwa i Leśnictwa ul. Rynek 26, 09-500 Gostynin, z dnia 12.01.2018 r. dotyczącego ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zmiany sposobu użytkowania i przebudowy części budynku (na parterze) Filii Szkoły Podstawowej Nr 3 w Gostyninie z funkcji oświatowej na lokale do sprawowania opieki nad dziećmi do lat 3 w formie Klubu Dziecięcego, na działce nr ew. 2880/6 położonej w Gostyninie przy ul. Wojska Polskiego 23,

### **u s t a l a m**

lokalizację inwestycji celu publicznego pn.  
**zmiana sposobu użytkowania i przebudowa części budynku (na parterze) Filii Szkoły Podstawowej Nr 3 w Gostyninie z funkcji oświatowej na lokale do sprawowania opieki nad dziećmi do lat 3 w formie Klubu Dziecięcego, na działce nr ew. 2880/6 położonej w Gostyninie przy ul. Wojska Polskiego 23.**

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

1. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1.1. Działka nr 2880/6 położona jest na terenie zabudowanym obiektami oświaty, stąd zmianę sposobu użytkowania i przebudowę części budynku (na parterze) Filii Szkoły Podstawowej Nr 3 w Gostyninie z funkcji oświatowej na lokale do sprawowania opieki nad dziećmi do lat 3 w formie Klubu Dziecięcego ustala się na następujących warunkach:
    - a) linia zabudowy (zgodnie z załącznikiem graficznym): maksymalna nieprzekraczalna: bez zmiany
    - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do pow. terenu: bez zmiany
    - c) szerokość elewacji frontowej: bez zmiany
    - d) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki: bez zmiany
    - e) geometria dachu: bez zmiany
    - f) miejsca parkingowe: bez zmiany
    - d) inne: na załączniku graficznym do decyzji szrafem oznaczono część budynku podlegającą zmianie sposobu użytkowania.
2. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 2.1. Inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, bowiem nie jest ujęta w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada



- 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2016, poz. 71 tekst jednolity).
- 2.2. Planowaną inwestycję należy projektować, realizować i eksploatować z zachowaniem przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2017, poz. 519 tekst jednolity).
3. Ustalenia dotyczące dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- 3.1. W rozpatrywanej sprawie nie mają zastosowania przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 r., poz. 1446 t.j. ze zm.).
4. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:
- 4.1. Planowaną inwestycję należy projektować z uwzględnieniem art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2017 r. poz. 1332 tekst jednolity ze zm.) oraz przepisów szczególnych zapewniających ochronę interesów osób trzecich, a w szczególności z zapewnieniem ochrony:
- a) przed pozbawieniem dostępu do drogi publicznej;
  - b) przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibrację, zakłócenia elektryczne, promieniowanie, zapylenie, itp. - ewentualne uciążliwości należy ograniczyć do granic własności;
  - c) przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.
- 4.2. Do wniosku o pozwolenie na budowę należy dołączyć oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
5. Linie rozgraniczające teren inwestycji oznaczono kolorem czarnym na mapie w skali 1:500, stanowiącej załącznik graficzny nr 1 do niniejszej decyzji. Jeden egzemplarz mapy znajduje się w tutejszym Wydziale Urzędu Miasta, drugi egzemplarz mapy przekazano inwestorowi.
6. Warunki wynikające z przepisów szczególnych:
- 6.1. Dokumentację projektową należy opracować zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2017 r. poz. 1332 tekst jednolity ze zm.), rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2015 r. poz. 1422 tekst jednolity), rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012 r. poz. 462), ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2222 tekst jednolity ze zm.), rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2016 r. poz. 124 tekst jednolity).
- 6.2. Spełnienie wymogów określonych w ww. przepisach podlega badaniu w postępowaniu o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę.
- 6.3. Ewentualne kolizje projektowanej inwestycji z ukrytym lub widocznym na mapie do celów projektowych uzbrojeniem terenu inwestor rozwiąże we własnym zakresie i na własny koszt w uzgodnieniu z właściwym zarządcą sieci.
- 6.4. Projekt niniejszej decyzji został sporządzony przez mgr inż. arch. Beatę Horoszkę-Makarską.

## UZASADNIENIE

Wskazany powyżej teren usytuowany jest na obszarze, który nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ani nie jest objęty uchwałą o przystąpieniu do

sporządzenia miejscowego planu. Zatem dla takich obszarów warunki zabudowy mogą być ustalone w drodze decyzji o ustaleniu inwestycji celu publicznego, w oparciu o przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. 2017 r., poz. 1073 tekst jednolity ze zm.).

Warunki zabudowy zawarte w niniejszej decyzji określone zostały po przeprowadzeniu analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, a także stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji. Wyniki analizy zawierającej część tekstową i graficzną stanowią załącznik nr 2 do niniejszej decyzji.

Zgodnie z art.53 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym o wszczęciu postępowania strony zawiadomiono w drodze obwieszczenia w sposób zwyczajowo przyjęty w gminie, tj. na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Gostynina oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej tutejszego Urzędu. Inwestora oraz właścicieli i użytkowników wieczystych zawiadomiono na piśmie w dniu 16.01.2018 r.

Przedmiotowa decyzja podlega uzgodnieniu z organami, o których mowa w art. 53 ust. 4 pkt 2, 9, 10a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. z wojewódzkim konserwatorem zabytków, właściwymi zarządcami dróg, marszałkiem województwa i starostą (w zakresie zadań samorządowych).

Postanowieniem znak DP.5151.33.2018 z dnia 20 lutego 2018 r. Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków umorzył postępowanie w niniejszej sprawie.

W w/w postanowieniu Kierownik Delegatury w Płocku działający z upoważnienia Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków stwierdził, iż teren pod projektowaną inwestycję nie podlega ochronie konserwatorskiej i w konsekwencji organ ochrony zabytków nie posiada kompetencji do uzgadniania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla planowanego zamierzenia.

W toku postępowania dokonano pozytywnych uzgodnień z:

- Burmistrzem Miasta Gostynina - pismo zn. D.7211.12.2018 z dnia 16 lutego 2018 r. z zapisem, iż dostęp działki nr ew. 2880/6 do drogi gminnej publicznej ul. Armii Krajowej jest możliwy poprzez działkę nr ew. 2879/2 i istniejący zjazd,
- Marszałkiem Województwa Mazowieckiego w Warszawie – postanowienie bez uwag zn. OTP-UO-4501.15.2018.JW z dnia 21.02.2018 r.

Zarząd Dróg Powiatowych i Starosta Gostyniński nie zajęli stanowisk w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia im wystąpień o uzgodnienie, co zgodnie z art.53 ust.5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uważa się za dokonane.

Po zgromadzeniu materiałów dowodowych pismem z dnia 27.02.2018 r. organ zawiadomił strony, że w przedmiotowej sprawie zostanie wydana decyzja. W toku postępowania strony nie wniosły uwag i zastrzeżeń.

Biorąc powyższe pod uwagę należało orzec jak w sentencji.

### **P o u c z e n i a**

Niniejsza decyzja wygasa jeżeli inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę lub dla obszaru, na którym przewiduje się realizację inwestycji uchwalono miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Niniejsza decyzja ma charakter promesy uprawniającej do uzyskania pozwolenia na budowę na warunkach w niej określonych, ale dopiero wówczas, gdy spełnione zostaną warunki przewidziane w przepisach Prawa budowlanego.

Stosownie do art. 28 i art. 33 ust. 2 oraz art. 34 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane roboty budowlane na wskazanym terenie można rozpocząć na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.



Niniejsza decyzja wiąże organ właściwy do wydania pozwolenia na budowę.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Płocku, ul. Kolegialna 20b za pośrednictwem Burmistrza Miasta Gostynina w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję (art. 127 a § 1 Kpa).

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 (art. 127 a § 2 Kpa).

Załączniki:

Nr 1 - część graficzna sporządzona na mapie w skali 1:500

Nr 2 - wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu- część tekstowa i graficzna

Otrzymują:

1. Wydział Gospodarki Komunalnej,  
Ochrony Środowiska, Rolnictwa i Leśnictwa w/m  
Grzegorz Pospieszynski
3. Danuta Majewska
4. Maria Majewska
5. Agnieszka Otocka
6. Jerzy Seroczyński
7. Poczta Polska Spółka Akcyjna  
ul. Rakowiecka 26, 00-940 Warszawa
8. Skarb Państwa – Starosta Gostyniński
9. Barbara Konarska-Pabiniak
10. Zarząd Dróg Powiatowych
11. IGP a/a

Do wiadomości:

1. Starostwo Powiatowe w Gostyninie  
Wydział Architektury i Budownictwa  
ul. Dmowskiego 13, 09-500 Gostynin



Z up. BURMISTRZA  
NACZELNIK WYDZIAŁU  
Inwestycji i Gospodarki Przestrzennej

*[Signature]*  
mgr inż. Włodzimierz Frontczak

Decyzja nr 14/2018 z dnia 14.05.2018 r.

*[Signature]* 14.05.2018.

Z up. BURMISTRZA  
NACZELNIK WYDZIAŁU  
Inwestycji i Gospodarki Przestrzennej

*[Signature]*  
mgr inż. Włodzimierz Frontczak

14.05.2018.

## **ZAŁĄCZNIK NR 2**

### **ANALIZA STANU PRAWNEGO I FAKTYCZNEGO WNIOSKOWANEJ NIERUCHOMOŚCI**

Dotyczy wniosku: o wydanie decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na zmianie sposobu użytkowania i przebudowa części budynku (na parterze) Filii Szkoły Podstawowej Nr 3 w Gostyninie z funkcji oświatowej na lokale do sprawowania opieki na dziećmi do lat 3 w formie Klubu Dziecięcego, na działce nr 2880/6 położonej w Gostyninie przy ul. Wojska Polskiego 23

wnioskodawca: Urząd Miasta Gostynina, Wydział Gospodarki Komunalnej, Ochrony Środowiska, Rolnictwa i Leśnictwa, ul. Rynek 26, 09-500 Gostynin

#### **I PODSTAWY ANALIZY**

Wniosek z dn. 12.01.2018 r. o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, tj. formularz wniosku zawierający charakterystykę inwestycji w formie opisowej oraz w formie przedstawionej na załączniku graficznym określającym parametry zabudowy i planowane zagospodarowanie terenu.

#### **II OBSZAR ANALIZOWANY**

Działka objęta wnioskiem nr 2880/6 (patrz załącznik graficzny do analizy).

##### **Stan prawny:**

dla działki nr 2880/6 nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;

#### **IV. ZGODNOŚĆ STANU FAKTYCZNEGO Z MAPĄ ZASADNICZĄ**

zgodny w zakresie terenu objętego wnioskiem

#### **V. UWAGI I WNIOSKI Z ANALIZY**

Przedmiotowa inwestycja polega na zmianie sposobu użytkowania i przebudowie części budynku (na parterze) Filii Szkoły Podstawowej Nr 3 z funkcji oświatowej na lokale do sprawowania opieki na dziećmi do lat 3 w formie Klubu Dziecięcego.

Na podstawie art. 53 ust. 3 w związku z art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 tekst jednolity ze zm.) przeprowadzono analizę stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się lokalizację inwestycji.

Zakres inwestycji obejmuje:

- zmianę sposobu użytkowania i przebudowę części budynku (na parterze) Filii Szkoły Podstawowej Nr 3 z funkcji oświatowej na lokale do sprawowania opieki na dziećmi do lat 3 w formie Klubu Dziecięcego
- wnioskowane zamierzenie zalicza się do inwestycji celu publicznego tj. do działań o znaczeniu lokalnym (gminnym) stanowiącym realizację celów o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2017 poz. 1509 tekst jednolity ze zm.)
- w przypadku wystąpienia jakiegokolwiek kolizji planowanej inwestycji z istniejącą na terenie siecią należy wystąpić do gestora sieci z odrębnym wnioskiem o określenie warunków usunięcia kolizji
- planowana inwestycja nie stworzy negatywnych skutków przestrzennych dla omawianego terenu, a funkcje zastane na terenie inwestycji nie ulegną zmianie.







