

Gostynin, d. 20.08.2019 r.

IGP.6730.34.2019

## DECYZJA nr 56/2019 o warunkach zabudowy

Na podstawie art. 104 i 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 2096 ze zm.) oraz art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku

**Gminy Miasta Gostynina, 09-500 Gostynin ul. Rynek 26, w imieniu której działa pełnomocnik Pan Tomasz Reszkowski reprezentujący Biuro Rozwoju i Realizacji Projektów Budowlanych HOL-BUD Sp. z o.o. z siedzibą 09-500 Gostynin, ul. Płocka 44a.**

z dnia 23.05.2019 r. w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla terenu działki o nr ewid. 2806/8 położonej w Gostyninie przy ul. Floriańskiej

### u s t a l a m

następujące warunki zabudowy:

1. Rodzaj inwestycji – **przebudowa i zmiana sposobu użytkowania części usługowej budynku mieszkalno-usługowego na część mieszkalną.**
2. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) lokalizację inwestycji określono na mapie w skali 1:500 stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji,
  - b) powierzchnia budynku objęta przebudową i zmianą sposobu użytkowania: maks. 50,0 m<sup>2</sup>,
  - c) wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: bez zmian,
  - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: bez zmian,
  - e) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (gzymsu): bez zmian,
  - f) szerokość elewacji frontowej: bez zmian,
  - g) rodzaj dachu, ukształtowanie połaci dachowych: bez zmian,
  - h) kąt nachylenia dachu: bez zmian,
  - i) wysokość kalenicy: bez zmian,
  - j) przy projektowaniu inwestycji należy zachować obowiązujące przepisy prawa budowlanego – ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1202 ze zm.) oraz ustalenia rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 1422 ze zm.).
3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: inwestycja na etapie przygotowania i realizacji winna być prowadzona z zachowaniem przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2018 r., poz. 799 ze zm.).
4. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: inwestycja planowana jest na terenie zespołu staromiejskiego miasta Gostynina

wpisanego do rejestru zabytków dawnego woj. płockiego pod numerem 531, decyzją z dnia 8 września 1980 r. i na jej realizację należy uzyskać pozwolenie konserwatorskie wydane przez tutejszy organ w formie decyzji administracyjnej; w celu uzyskania powyższego pozwolenia należy złożyć wniosek i dołączyć do niego projekt pozwalający ocenić wpływ inwestycji na chroniony zabytek.

5. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna – należy zapewnić z istniejących dróg gminnych o nr ewid. działek 2626/2 (ul. Floriańska) oraz 2625/20 (ul. Solidarności) na dotychczasowych zasadach,
  - b) minimalna liczba miejsc parkingowych – bez zmian,
  - c) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,
  - e) zaopatrzenie w energię ciepłą – z miejskiej sieci ciepłej,
  - f) odprowadzanie ścieków – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
  - g) odprowadzanie wód opadowych – na powierzchnię biologicznie czynną w granicach przedmiotowej działki,
  - h) sposób gospodarowania odpadami – gromadzenie odpadów w pojemnikach na terenie działki i wywóz na składowisko w ramach systemu gminnego.
6. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:
  - a) zabudowa i zagospodarowanie terenu nie może ograniczać dostępu do drogi publicznej dla innych działek,
  - b) zabudowa i zagospodarowanie terenu nie może ograniczać korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności dla obiektów zlokalizowanych na innych działkach,
  - c) w projekcie technicznym należy zastosować takie rozwiązania aby nie wnosić dodatkowych uciążliwości na tereny sąsiadujące, w zakresie zanieczyszczenia powietrza, wody, gleby, hałasu i drgań,
  - d) realizacja inwestycji nie może zmieniać stosunków wodnych na sąsiednich działkach osób trzecich.
7. Linie rozgraniczające teren inwestycji wskazano na kopii mapy w skali 1:500 stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji, linią łamaną określoną literami A, B, C, D.

### UZASADNIENIE

W dniu 23.05.2019 r. Gmina Miasta Gostynina, 09-500 Gostynin ul. Rynek 26, w imieniu której działa pełnomocnik Pan Tomasz Reszkowski reprezentujący Biuro Rozwoju i Realizacji Projektów Budowlanych HOL-BUD Sp. z o.o. z siedzibą 09-500 Gostynin, ul. Płocka 44a wystąpiła z wnioskiem o wydanie decyzji o ustaleniu warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na **przebudowie i zmianie sposobu użytkowania części usługowej budynku mieszkalno-usługowego na część mieszkalną dla terenu działki o nr ewid. 2806/8 położonej w Gostyninie przy ul. Floriańskiej**. Postępowanie o wydanie niniejszej decyzji było prowadzone zgodnie z wymaganiami ustawy cytowanej na wstępie, jak dla terenu, dla którego brak jest planu zagospodarowania przestrzennego i dla inwestycji, dla której nie ma obowiązku sporządzenia takiego planu.

W celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu wokół działki, której dotyczy wniosek o ustalenie warunków zabudowy wyznaczono obszar analizowany w odległości 50,0 m od granicy tej działki, tj. zgodnie z §3 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej



zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1588) i przeprowadzono na nim analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1-5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.).

Z przeprowadzonej analizy stanu faktycznego i prawnego wynika, że możliwe jest wydanie decyzji o warunkach zabudowy, gdyż spełnione są wymogi art. 61 ust. 1 pkt. 1 – 5 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj.:

- 1) „sąsiedztwo” – „co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu” – SPEŁNIONY - w obszarze analizowanym zlokalizowana jest: zabudowa mieszkaniowo-usługowa oraz usługowa;
- 2) dostęp do drogi publicznej – SPEŁNIONY - dojazd od strony dróg publicznych gminnych o nr ewid. działek 2626/2 (ul. Floriańska) oraz 2625/20 (ul. Solidarności);
- 3) „uzbrojenie” – istniejące lub projektowane uzbrojenie z uwzględnieniem ust. 5 jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego i obejmuje: sieć wodociągową, sieć elektroenergetyczną, sieć kanalizacji sanitarnej, sieć gazową;
- 4) „odrolnienie” – teren nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1, - SPEŁNIONY – teren nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, gdyż w ewidencji gruntów i budynków figuruje jako tereny zabudowy mieszkalnej (B),
- 5) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Mając powyższe na uwadze ustalono, że wnioskowana inwestycja kontynuuje funkcję i parametry budynków zlokalizowanych w obszarze analizowanym.

Pismem z dnia 03.06.2019 r. zawiadomiono strony postępowania o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie informując o przysługującym prawie do zapoznania się z wnioskiem i złożenia ewentualnych uwag lub zastrzeżeń w terminie 7 dni od daty otrzymania zawiadomienia. Strony postępowania w w/w terminie nie wniosły uwag i zastrzeżeń do przedmiotowej inwestycji.

W trakcie prowadzonej procedury administracyjnej dokonano pozytywnego uzgodnienia z:

- Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków – postanowienie nr 158/2019 znak DP.5151.136.2019 z dnia 29 lipca 2019 r. z zastrzeżeniem konserwatorskim zapisanym w pkt 4 niniejszej decyzji,
- Burmistrzem Miasta Gostynina – pismo znak D.7211.34.2019 z dnia 2 sierpnia 2019 r.

Po zgromadzeniu materiałów dowodowych pismem z dnia 02.08.2019 r. organ zawiadomił strony, że w przedmiotowej sprawie zostanie wydana decyzja. Strony postępowania nie zapoznawały się z aktami sprawy i nie wypowiadały się co do zebranych dowodów i materiałów.

Orzeczono zatem jak w sentencji decyzji.

### **POUCZENIE**

1. Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.
2. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot

nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy.

3. Decyzja niniejsza wygaśnie jeżeli:

- 1) inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
- 2) dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji. Nie stwierdza się wygaśnięcia decyzji jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.

Niniejsza decyzja jest dokumentem uprawniającym do uzyskania pozwolenia na budowę na warunkach w niej określonych, pod warunkiem spełnienia wymogów przewidzianych w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1202 ze zm.). Roboty budowlane na wskazanym terenie można rozpocząć po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Płocku za pośrednictwem Burmistrza Miasta Gostynina w terminie czternastu dni od dnia jej doręczenia. Od niniejszej decyzji służy także stronom prawo do zrzeczenia się odwołania. 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.

Załączniki:

1. Część graficzna decyzji sporządzona na kopii mapy w skali 1:500
2. Wyniki analizy – część tekstowa
3. Wyniki analizy – część graficzna sporządzona na kopii mapy w skali 1:500.

Otrzymują:

1. Tomasz Reszkowski - pełnomocnik
2. Wydział GKOŚRiL w/m
3. Wydział ds. Dróg w/m
4. Elżbieta Lewandowicz
5. Grażyna i Jerzy Olkiewicz
6. 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

*Włodzimierz Frontczak*  
mgr inż. Włodzimierz Frontczak

Decyzja niniejsza jest ostateczna  
i podlega wykonaniu

Gostynin, 06.03.2019 r.

INSPEKTOR  
ds. urbanistycznych i budowlanych

*Beata Radzka*  
inż. Beata Radzka  
10.03.2019 r.



## WYNIKI ANALIZY FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU W OBSZARZE ANALIZOWANYM

**Wnioskodawca:** Gmina Miasta Gostynina, 09-500 Gostynin ul. Rynek 26, w imieniu której działa pełnomocnik Pan Tomasz Reszkowski reprezentujący Biuro Rozwoju i Realizacji Projektów Budowlanych HOL-BUD Sp. z o.o. z siedzibą 09-500 Gostynin, ul. Płocka 44a.

**Inwestycja:** przebudowa i zmiana sposobu użytkowania części usługowej budynku mieszkalno-usługowego na część mieszkalną.

**Lokalizacja inwestycji:** działka o nr ewid. 2806/8 położona w Gostyninie przy ul. Floriańskiej.

I. Obszar objęty analizą - szerokość frontu działki objętej wnioskiem wynosi 13,0 m. Za granicę frontową działki przyjęto tę granicę, która przylega do drogi publicznej, z której odbywa się główna obsługa komunikacyjna działki, tj. do ulicy Floriańskiej. W związku z tym granice obszaru analizowanego wyznaczono zgodnie z §3 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1588), czyli w odległości 50,0 m od granic terenu objętego wnioskiem.

### II. Wnioski z analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu:

#### 1. Wymagania art. 61 ust. 1 pkt. 1-5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.):

- a) „sąsiedztwo” – „co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu” – SPEŁNIONY: funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu w obrębie obszaru analizowanego: zabudowa mieszkaniowo-usługowa oraz usługowa;
- b) dostęp do drogi publicznej – SPEŁNIONY: dojazd od strony dróg publicznych gminnych o nr ewid. działek 2626/2 (ul. Floriańska) oraz 2625/20 (ul. Solidarności);
- c) „uzbrojenie” – istniejące lub projektowane uzbrojenie z uwzględnieniem ust. 5 jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego – SPEŁNIONY: istniejące uzbrojenie terenu: sieć wodociągowa, sieć elektroenergetyczna, sieć kanalizacji sanitarnej, sieć gazowa;
- d) „odrolnienie” – teren nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1, - SPEŁNIONY: teren inwestycji w ewidencji gruntów i budynków figuruje jako tereny zabudowy mieszkalnej (B),
- e) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

#### 2. Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu w obrębie obszaru analizowanego, wyznaczające parametry dla projektowanej zabudowy:

- a) linia zabudowy istniejących budynków:

URZĄD MIASTA GOSTYNINA  
WYDZIAŁ INWESTYCJI  
I GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ  
09-500 Gostynin, ul. Rynek 26  
tel. (0-24) 236 07 21, 236 07 22

Za zgodność kserokopii  
z oryginałem świadczę

NACZELNIK WYDZIAŁU  
Inwestycji i Gospodarki Przestrzennej  
*Włodzimierz Frontczak*  
mer inż. Włodzimierz Frontczak

20.08.2019



- budynki zlokalizowane są w granicach frontowych działek oraz w odległości do 4,0 m od granic frontowych działek,
  - b) wskaźnik wielkości powierzchni istniejącej zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynosi od ok. 21% do 100%, średni – 76%;
  - c) szerokość elewacji frontowej istniejącej zabudowy (od strony drogi, z której odbywa się obsługa komunikacyjna): od 5,0 m do 28,0 m, średnia – 11,0 m;
  - d) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (gzymsu, attyki) istniejącej zabudowy mieszkaniowo-usługowej: od ok. 3,0 m do ok. 7,5 m,
  - e) wysokość kalenicy istniejącej zabudowy: od ok. 4,0 m do ok. 11,0 m,
  - f) geometria dachów istniejącej zabudowy: występują dachy płaskie oraz dachy dwuspadowe i wielospadowe.
- f) **Dostęp do drogi publicznej:** dostęp od strony dróg publicznych gminnych o nr ewid. działek 2626/2 (ul. Floriańska) oraz 2625/20 (ul. Solidarności).
3. **Uzbrojenie terenu:** istniejące uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego.
4. **Zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne:** teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.
5. **Zgodność z przepisami odrębnymi:**
- a) warunki ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: teren nie jest objęty prawną ochroną wynikającą z przepisów dotyczących ochrony przyrody.
  - b) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren inwestycji jest położony w granicach zespołu staromiejskiego wpisanego do rejestru zabytków województwa mazowieckiego pod nr 531 z dnia 08.09.1980 r.;
  - c) warunki ochrony obiektów położonych na terenach górniczych, zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych lub narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:
    - teren objęty wnioskiem nie jest położony w zasięgu obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
    - teren objęty wnioskiem nie jest położony w zasięgu obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi,
    - teren objęty wnioskiem nie jest położony w granicach terenów górniczych, ani w granicach udokumentowanych złóż kopalin.

### III. Dodatkowe ustalenia:

1. **Stan faktyczny terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji:** przedmiotowy teren inwestycji jest zabudowany budynkiem mieszkalno-usługowym.
2. **Stan prawny terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji:** Na podstawie danych z wniosku ustalono, iż przedmiotowy teren jest własnością Gminy Miasta Gostynina, w użytkowaniu wieczystym osób prywatnych.

Projekt analizy opracowała:

mgr inż. Emilia Stachowiak

uprawnienia do sporządzania decyzji na podstawie art. 5 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

URBANISTA

*Emilia Stachowiak*  
mgr inż. Emilia Stachowiak

URZĄD MIASTA GOSTYNINA  
WYDZIAŁ INWESTYCJI I GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ  
09-500 Gostynin, ul. Rynek 26  
tel. (0-24) 236 07 21, 236 07 22

Za zgodność z oryginałem świadczę

Gostynin, dnia 22.08.2019.

NACZELNIK WYDZIAŁU  
Inwestycji i Gospodarki Przestrzennej

*Włodzisław Frontczak*  
mgr inż. Włodzisław Frontczak



W dniu 12 listopada 2019 r.  
Płock, 19.11.2019.

Płock, 25 października 2019 roku

*[Signature]*

DP.5142.167.2019

### DECYZJA nr: 332 / 2019

Na podstawie art. 92 ust. 6, art. 7 pkt 1 i art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 roku, poz. 2067 ze zm.), art. 104 oraz art. 105 § 1 w związku z art. 126 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 roku, poz. 2096 ze zm.) oraz § 13 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (Dz. U. 2018 r., poz. 1609),

– po rozpatrzeniu wniosku z dnia: 2019.09.16, data wpływu do tutejszego organu: 2019.09.16, uzupełnionego w dniu: 2019.10.07, w sprawie: wydania pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku nieruchomym wpisanym do rejestru zabytków polegających na przebudowie i zmianie sposobu użytkowania części usługowej budynku usługowo-mieszkalnego na część mieszkalną położonego przy ul. Floriańskiej 5 w Gostyninie na działce nr ewid. 2806/8 objętej KW nr PL1G/00017749/0 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Gostyninie, złożonego przez: Pana Tomasza Reszkowskiego, ul. Płocka 44a, 09-500 Gostynin - działającego jako pełnomocnik Burmistrza Miasta Gostynina, ul. Rynek 26, 09-500 Gostynin,

**działając z upoważnienia**

**Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków**

1. **Pozwalam** Gminie Miasta Gostynina, ul. Rynek 26, 09-500 Gostynin, na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku nieruchomym wpisanym do rejestru zabytków polegających na przebudowie i zmianie sposobu użytkowania części usługowej budynku usługowo-mieszkalnego na część mieszkalną położonego przy ul. Floriańskiej 5 w Gostyninie na działce nr ewid. 2806/8 objętej KW nr PL1G/00017749/0 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Gostyninie, w zakresie dotyczącym wykonania kratek wentylacyjnych na elewacji budynku usługowo-mieszkalnego położonego przy ul. Floriańskiej 5 w Gostyninie na działce nr ewid. 2806/8, zgodnie z załączonym do wniosku jw. „Projektem budowlanym przebudowy i zmiany użytkowania części usługowej budynku mieszkalno-usługowego na część mieszkalną”, adres inwestycji: 09-500 Gostynin ul. Floriańska 5 działka nr ewid. 2806/8 obręb ewidencyjny 0001 Gostynin jednostka ewidencyjna 140401\_1 Gostynin; mgr inż. Tomasz Reszkowski; sierpień 2019 roku.
2. **Termin ważności decyzji upływa w dniu 31 grudnia 2020 roku.**
3. **Umarzam postępowanie** w sprawie pozwolenia Gminie Miasta Gostynina, ul. Rynek 26, 09-500 Gostynin, na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku nieruchomym wpisanym do rejestru zabytków polegających na przebudowie i zmianie sposobu







Płock, 25 października 2019 roku

DP.5142.167.2019

### DECYZJA nr: 332 / 2019

Na podstawie art. 92 ust. 6, art. 7 pkt 1 i art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 roku, poz. 2067 ze zm.), art. 104 oraz art. 105 § 1 w związku z art. 126 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 roku, poz. 2096 ze zm.) oraz § 13 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (Dz. U. 2018 r., poz. 1609),

– **po rozpatrzeniu wniosku z dnia:** 2019.09.16, data wpływu do tutejszego organu: 2019.09.16, **uzupełnionego w dniu:** 2019.10.07, **w sprawie:** wydania pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku nieruchomym wpisanym do rejestru zabytków polegających na przebudowie i zmianie sposobu użytkowania części usługowej budynku usługowo-mieszkalnego na część mieszkalną położonego przy ul. Floriańskiej 5 w Gostyninie na działce nr ewid. 2806/8 objętej KW nr PL1G/00017749/0 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Gostyninie, **złożonego przez:** Pana Tomasza Reszkowskiego, ul. Płocka 44a, 09-500 Gostynin - działającego jako pełnomocnik Burmistrza Miasta Gostynina, ul. Rynek 26, 09-500 Gostynin,

**działając z upoważnienia**

**Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków**

1. **Pozwalam** Gminie Miasta Gostynina, ul. Rynek 26, 09-500 Gostynin, na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku nieruchomym wpisanym do rejestru zabytków polegających na przebudowie i zmianie sposobu użytkowania części usługowej budynku usługowo-mieszkalnego na część mieszkalną położonego przy ul. Floriańskiej 5 w Gostyninie na działce nr ewid. 2806/8 objętej KW nr PL1G/00017749/0 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Gostyninie, **w zakresie dotyczącym wykonania krater wentylacyjnych na elewacji budynku usługowo-mieszkalnego położonego przy ul. Floriańskiej 5 w Gostyninie na działce nr ewid. 2806/8**, zgodnie z załączonym do wniosku jw. „Projektem budowlanym przebudowy i zmiany użytkowania części usługowej budynku mieszkalno-usługowego na część mieszkalną”, adres inwestycji: 09-500 Gostynin ul. Floriańska 5 działka nr ewid. 2806/8 obręb ewidencyjny 0001 Gostynin jednostka ewidencyjna 140401\_1 Gostynin; mgr inż. Tomasz Reszkowski; sierpień 2019 roku.
2. **Termin ważności decyzji upływa w dniu 31 grudnia 2020 roku.**
3. **Umarzam postępowanie** w sprawie pozwolenia Gminie Miasta Gostynina, ul. Rynek 26, 09-500 Gostynin, na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku nieruchomym wpisanym do rejestru zabytków polegających na przebudowie i zmianie sposobu

użytkowania części usługowej budynku usługowo-mieszkalnego na część mieszkalną położonego przy ul. Floriańskiej 5 w Gostyninie na działce nr ewid. 2806/8 objętej KW nr PL1G/00017749/0 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Gostyninie, **w zakresie dotyczącym robót budowlanych wewnątrz budynku usługowo-mieszkalnego położonego przy ul. Floriańskiej 5 w Gostyninie na działce nr ewid. 2806/8**, zgodnie z załączonym do wniosku jw. „Projektem budowlanym przebudowy i zmiany użytkowania części usługowej budynku mieszkalno-usługowego na część mieszkalną”, adres inwestycji: 09-500 Gostynin ul. Floriańska 5 działka nr ewid. 2806/8 obręb ewidencyjny 0001 Gostynin jednostka ewidencyjna 140401\_1 Gostynin; mgr inż. Tomasz Reszkowski; sierpień 2019 roku.

#### **UZASADNIENIE:**

Wniosek dotyczy budynku usługowo-mieszkalnego przy ul. Floriańskiej 5 w Gostyninie, który nie jest indywidualnie wpisany do rejestru zabytków, ale jest położony na terenie układu urbanistycznego miasta Gostynina wpisanego do rejestru zabytków dawnego woj. płockiego pod numerem 531, decyzją z dnia 8 września 1980 roku i jest ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Gostynina. W związku z powyższym, pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków wymagają wszystkie działania, które mają wpływ na wygląd elewacji i bryłę tego budynku oraz tym samym na układ urbanistyczny miasta Gostynina.

W dniu 16 września 2019 roku wpłynął do tutejszego organu wniosek Pana Tomasza Reszkowskiego, ul. Płocka 44a, 09-500 Gostynin, działającego jako pełnomocnik Burmistrza Miasta Gostynina, ul. Rynek 26, 09-500 Gostynin, z dnia 16 września 2019 roku, o wydanie pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku nieruchomym wpisanym do rejestru zabytków polegających na przebudowie i zmianie sposobu użytkowania części usługowej budynku usługowo-mieszkalnego na część mieszkalną położonego przy ul. Floriańskiej 5 w Gostyninie na działce nr ewid. 2806/8 objętej KW nr PL1G/00017749/0 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Gostyninie. Pismem z dnia 24 września 2019 roku wezwano pełnomocnika wnioskodawcy do uzupełnienia braków formalnych we wniosku jw. poprzez złożenie wypełnionego aktualnego druku wniosku o wydanie pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku nieruchomym wpisanym do rejestru zabytków, wskazanie numeru księgi wieczystej nieruchomości objętej wnioskiem, o ile jest założona, dostarczenie dokumentu potwierdzającego posiadanie przez wnioskodawcę tytułu prawnego do korzystania z zabytku, uprawniającego do występowania z tym wnioskiem, wskazania terminu zakończenia działań i uzupełnienie złożonego projektu budowlanego o miejsce lokalizacji projektowanych krutek wentylacyjnych. W dniu 7 października 2019 roku wniosek został uzupełniony zgodnie z powyższym wezwaniem. Po analizie załączonego projektu budowlanego ustalono, że roboty budowlane planowane przy elewacji tego budynku obejmują jedynie wykonanie krutek wentylacyjnych na elewacji.

W toku postępowania administracyjnego stwierdzono, że wykonanie krutek wentylacyjnych na elewacji jest dopuszczalne ze stanowiska konserwatorskiego i nie stanowi zagrożenia dla chronionych zabytków.

Pozostałe roboty budowlane dotyczą wnętrza budynku i tym samym nie mogą mieć wpływu na wygląd elewacji i bryłę budynku przy ul. Floriańskiej 5 w Gostyninie oraz na chroniony układ urbanistyczny miasta Gostynina. Wobec powyższego, postępowanie w przedmiocie wydania pozwolenia konserwatorskiego w zakresie dotyczącym robót budowlanych wewnątrz budynku usługowo-mieszkalnego położonego przy ul. Floriańskiej 5



w Gostyninie na działce nr ewid. 2806/8 jest bezprzedmiotowe. Umorzenie z powodu bezprzedmiotowości postępowania jest obligatoryjne, co wynika z kategorycznego brzmienia art. 105 § 1 Kodeksu Postępowania Administracyjnego (tekst jednolity: Dz.U. z 2018 roku, poz. 2096 ze zm.).

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

#### POUCZENIE:

1. Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego, ul. Krakowskie Przedmieście 15/17, 00-071 Warszawa za pośrednictwem tutejszego organu, w terminie 14 dni od dnia doręczenia niniejszej decyzji.
2. W terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji strona może rzec się prawa do wniesienia odwołania. Oświadczenie należy złożyć tutejszemu organowi.
3. Z dniem doręczenia tutejszemu organowi oświadczenia o rzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.
4. 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.
5. Niniejsze pozwolenie nie zwalnia z obowiązku uzyskania innych pozwoleń i zgłoszeń wymaganych przepisami prawa.
6. Właściciel lub użytkownik obiektu zobowiązany jest do zawiadomienia Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o wszystkich okolicznościach ujawnionych w toku robót, które mogą mieć ujemny wpływ na stan zachowania zabytku oraz zmienić zakres prac określonych w pozwoleniu.

Zwolniono z opłaty skarbowej na podstawie art. 7 pkt 3 ustawy z dn. 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity: Dz.U. z 2019 roku, poz. 1000 ze zm.).



z up. MAZOWIECKIEGO WOJEWÓDZKIEGO  
KONSERWATORA ZABYTKÓW  
*Karolina Pacholec*  
Inspektor ochrony zabytków  
ds. zabytków nieruchomych

#### Otrzymują:

1. Pan Tomasz Reszkowski – pełnomocnik Burmistrza Miasta Gostynina,
2. Pani Zofia Lewandowicz,
3. Pan Jerzy Olkiewicz,
4. Pani Grażyna Olkiewicz,
5. A/a.

#### Do wiadomości:

Starosta Gostyński.

Sprawę prowadzi: st. insp. ds. zabytków nieruchomych Karolina Pacholec, tel. (24) 2627671, 2627558, wew. 26.

