



BURMISTRZ MIASTA GOSTYNINA

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

Gostynin, dn. 28.11.2025 r.

IGP.6733.14.2025

DECYZJA nr 10/2025

o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 104 i 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572) oraz art. 50 ust. 1, w związku z art. 4 ust. 2 pkt. 1, oraz art. 51 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku:

Gminy Miasta Gostynina z siedzibą 09-500 Gostynin, ul. Rynek 26, w imieniu której działa pełnomocnik Pan Tomasz Reszkowski

z dnia 25.09.2025 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego **dla terenu części działek o nr ewid. 3140, 3139/1 położonych w Gostyninie przy ul. 3 Maja**

u s t a l a m

następujące warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego:

1. Rodzaj inwestycji – **budowa obiektów małej architektury wraz z niezbędną infrastrukturą i urządzeniami.**
2. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obszar lokalizacji inwestycji wyznaczają linie rozgraniczające teren inwestycji, wskazane na mapie w skali 1:500 stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji, określone literami od **A** do **E**;
 - b) parametry inwestycji:
 - powierzchnia podlegająca przekształceniu: maks. 600,0 m²,
 - powierzchnia utwardzenia: maks. 500,0 m²,
 - wysokość obiektów małej architektury: maks. 2,5 m;
 - c) przy projektowaniu inwestycji należy zachować obowiązujące przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418) oraz ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 889),
 - d) przy projektowaniu inwestycji należy uwzględnić przebieg istniejących sieci i obiektów infrastruktury technicznej na terenie przedmiotowych działek.
3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) inwestycja na etapie przygotowania i realizacji winna być prowadzona z zachowaniem przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 647),

- b) inwestycja nie może zaliczać się do wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.).
4. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: z uwagi na położenie terenu inwestycji w granicach zespołu staromiejskiego wpisanego do rejestru zabytków województwa mazowieckiego pod nr 531 z dnia 08.09.1980 r. należy:
- zgodnie z art. 36 ust.1 pkt. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, należy uzyskać pozwolenie konserwatorskie na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz
 - zgodnie z treścią art. 31 ust. 1a pkt 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, osoba fizyczna lub jednostka organizacyjna, która zamierza realizować roboty ziemne lub dokonać zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie, na którym znajdują się zabytki archeologiczne, co doprowadzić może do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego, jest obowiązana, z zastrzeżeniem art. 82a ust. 1, pokryć koszty badań archeologicznych oraz ich dokumentacji, jeżeli przeprowadzenie tych badań jest niezbędne w celu ochrony tych zabytków.
5. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna – na czas budowy lub w razie innej konieczności, obsługę komunikacyjną należy realizować z publicznej gminnej o nr ewid. działki 355/5, 3139/1 (ul. 3 Maja),
 - b) minimalna liczba miejsc parkingowych – nie dotyczy,
 - c) zaopatrzenie w wodę - nie dotyczy,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej poprzez istniejące przyłącze,
 - e) zaopatrzenie w energię ciepłą – nie dotyczy,
 - f) odprowadzanie ścieków – nie dotyczy,
 - g) odprowadzanie wód opadowych – na własny nieutwardzony teren inwestycji,
 - h) sposób gospodarowania odpadami – zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.
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.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 25.09.2025 r. **Pan Tomasz Reszkowski działający jako pełnomocnik Gminy Miasta Gostynina z siedzibą 09-500 Gostynin, ul. Rynek 26** wystąpił

do tut. Urzędu o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na **budowie obiektów małej architektury wraz z niezbędną infrastrukturą i urządzeniami dla terenu części działek o nr ewid. 3140, 3139/1 położonych w Gostyninie przy ul. 3 Maja.**

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.

Zgodnie z art. 53 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym pismem z dnia 02.10.2025 r. oraz w drodze obwieszczenia zawiadomiono strony postępowania o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie informując o przysługującym prawie do zapoznania się z wnioskiem i złożenia ewentualnych uwag lub zastrzeżeń. Strony postępowania w przewidzianym terminie nie wniosły uwag i zastrzeżeń do przedmiotowej inwestycji.

Organ prowadzący postępowanie, zgodnie z wymogami art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dokonał analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Z analizy wynika, że:

- planowane zamierzenie inwestycyjne będzie realizowane na terenie drogi publicznej oraz na terenie usług publicznych;
- teren objęty wnioskiem nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne stosownie do art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 82) o ochronie gruntów rolnych i leśnych – teren inwestycji w ewidencji gruntów i budynków figuruje jako drogi (dr), tereny mieszkaniowe (B);
- teren objęty wnioskiem jest objęty ochroną wynikającą z przepisów dotyczących ochrony zabytków z uwagi na położenie w granicach zespołu staromiejskiego wpisanego do rejestru zabytków województwa mazowieckiego pod nr 531 z dnia 08.09.1980 r.;
- teren objęty wnioskiem nie jest objęty ochroną wynikającą z przepisów dotyczących ochrony przyrody;
- teren objęty wnioskiem nie jest położony w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- teren objęty wnioskiem nie jest położony na terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, w granicach terenów górniczych, ani w granicach udokumentowanych złóż kopalin;
- inwestycja nie należy do przedsięwzięć wskazanych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.) w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- działki objęte wnioskiem są własnością Gminy Miasta Gostynina.

W trakcie prowadzonej procedury administracyjnej uzyskano niezbędne uzgodnienia. Projekt przedmiotowej decyzji podlegał uzgodnieniu z organami, o których mowa w art. 53 ust. 4 pkt. 2, 9 i 10a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W trakcie prowadzonej procedury administracyjnej dokonano niezbędnych uzgodnień z:

- Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, Delegatura w Płocku, w odniesieniu do obszaru i obiektów objętych formami ochrony zabytków - postanowieniem nr 592/2025 znak DP.5151.697.2025.MZ z dnia 13 listopada 2025 r. bez uwag;

- Starostą Gostynińskim – w zakresie zadań samorządowych - nie zajął stanowiska w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie projektu decyzji, co zgodnie z art. 53 ust.5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uważa się za dokonane;
- Marszałkiem Województwa Mazowieckiego w Warszawie, w zakresie zadań samorządowych - postanowieniem znak OTP-UO.4501.67.2025.PMa z dnia 14.11.2025 r. uzgadniającym projekt decyzji bez uwag;

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:
 - a) inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
 - b) 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.
4. Termin na wydanie decyzji w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego wynosi 65 dni. Do tego 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. W przypadku nie wydania decyzji w/w terminie, Organ wyższego stopnia wymierza temu organowi, w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie, karę pieniężną w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki. Postępowanie w sprawie wymierzenia kary pieniężnej, wszczyna się z urzędu, jeżeli podmiot, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy, wniesie żądanie wymierzenia tej kary. Żądanie należy wnieść za pośrednictwem Burmistrza Miasta Gostynina.
5. 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 (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418). Roboty budowlane na wskazanym terenie można rozpocząć po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.
6. Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Płocku za pośrednictwem Burmistrza Miasta Gostynina w terminie czternastu dni od dnia jej doręczenia. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Załączniki:

1. Część graficzna decyzji sporządzona na kopii mapy w skali 1:500
2. Analiza zagospodarowania terenu – część tekstowa.



Z up. BURMISTRZA
NACZELNIK WYDZIAŁU
 Inwestycji i Gospodarki Przestrzennej
[Signature]
 mgr inż. Włodzimierz Frątczak

Otrzymują:

1. Gmina Miasta Gostynina przez pełnomocnika
2. Gmina Miasta Gostynina, Wydział ZON w/m
3. Jadwiga Matecka
4. Feliks Matecki
5. Jolanta Szymańska
6. Witold Szymański
7. IGP a/a

decyzja niniejsza jest ostateczna
podlega wykonaniu

Gostynin, dnia 27.01.2026

INSPEKTOR
ds. urbanistyczno-budowlanych
AKOchaska
mgr Aneta Ostrowska

Do wiadomości:

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

Projekt decyzji opracowała:

mgr inż. Emilia Stachowiak

uprawnienia do sporządzania decyzji

na podstawie art. 5 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

ANALIZA ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. Wnioskodawca: **Gmina Miasta Gostynina z siedzibą 09-500 Gostynin, ul. Rynek 26, w imieniu której działa pełnomocnik Pan Tomasz Reszkowski.**
2. Inwestycja: **budowa obiektów małej architektury wraz z niezbędną infrastrukturą i urządzeniami.**
3. Lokalizacja: **części działek o nr ewid. 3140, 3139/1 położone w Gostyninie przy ul. 3-go Maja.**

I. ANALIZA WARUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ JEGO ZABUDOWY zgodnie z art. 53 ust. 3 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1. Teren objęty wnioskiem posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej gminnej o nr ewid. działki 355/5 (ul. 3-go Maja).
2. Istniejące uzbrojenie terenu inwestycji jest wystarczające dla realizacji projektowanej inwestycji.
3. Teren objęty wnioskiem nie wymaga uzyskania 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 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – teren objęty wnioskiem w ewidencji gruntów i budynków figuruje jako drogi (dr), tereny mieszkaniowe (B).
4. Teren objęty wnioskiem jest objęty ochroną wynikającą z przepisów dotyczących ochrony zabytków z uwagi na położenie w granicach zespołu staromiejskiego wpisanego do rejestru zabytków województwa mazowieckiego pod nr 531 z dnia 08.09.1980 r.
5. Teren objęty wnioskiem nie jest objęty ochroną wynikającą z przepisów dotyczących ochrony przyrody.
6. Teren objęty wnioskiem nie jest położony w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.
7. Teren objęty wnioskiem nie jest położony na terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, w granicach terenów górniczych, ani w granicach udokumentowanych złóż kopalin.
8. Inwestycja nie należy do przedsięwzięć wskazanych rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.) w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

II. ANALIZA STANU FAKTYCZNEGO I PRAWNEGO TERENU zgodnie z art. 53 ust. 3 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1. **Stan faktyczny terenu:** planowane zamierzenie inwestycyjne będzie realizowane na terenie drogi publicznej oraz na terenie usług publicznych.
2. **Stan prawny terenu:** teren objęty wnioskiem jest własnością Gminy Miasta Gostynina.

Projekt analizy opracowała:
mgr inż. Emilia Stachowiak
uprawnienia do sporządzania decyzji
na podstawie art. 5 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

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

1
Za zgodność z oryginałem świadczę
Gostynin, dnia 28.11. 2025

URBANISTA
mgr inż. Emilia Stachowiak
NACZELNIK WYDZIAŁU
Inwestycji i Gospodarki przestrzennej
mgr inż. Włodzisław Frontczak

