

DECYZJA NR 244/2026

Na podstawie art. 28, art. 33 ust.1, art. 34 ust.4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (Dz.U. z 2026r., poz. 524 z późn. zm.) oraz na podstawie art.104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 roku, poz. 1691 ze zm.)

po rozpatrzeniu wniosku inwestora – Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki o pozwolenie na budowę z dnia 25 lutego 2026 r.

**z a t w i e r d z a m
p r o j e k t a r c h i t e k t o n i c z n o – b u d o w l a n y
i
u d z i e l a m p o z w o l e n i a n a b u d o w ę**

dla *Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki*
z/s przy ul. P.O.W. 10/16,
97 – 200 Tomaszów Mazowiecki

obejmujące przebudowę i remont budynku zabytkowej kamienicy na działce o nr ewid. 307 położonej w obrębie 0012 przy ul. Al. Marszałka Józefa Piłsudskiego 21 w Tomaszowie Mazowieckim

wg projektu architektoniczno-budowlanego wykonanego przez:

- mgr inż. arch. Karolinę Panfil - Kwiatkowską posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr 11/LOOKK/2011, która wpisana jest na listę członków Łódzkiej Okręgowej Izby Architektów pod numerem LO-0723

z zachowaniem następujących warunków:

- 1/ szczegółowe warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę;
 - budowę należy prowadzić zgodnie z zatwierdzonym projektem zagospodarowania terenu i projektem architektoniczno-budowlanym, obowiązującymi przepisami oraz sztuką budowlaną;
 - należy spełnić wymagania określone w uzgodnieniach, opiniach branżowych, postanowieniach i decyzjach wynikających z przepisów szczególnych;
 - 2/ czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych /nie dotyczy/,
 - 3/ terminy rozbiórki:
 - a/ istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania /nie dotyczy/
 - b/ tymczasowych obiektów budowlanych /nie dotyczy/,
 - 4/ szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie /nie dotyczy/
- wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1 – 4 ustawy Prawo budowlane**

uzasadnienie

W dniu 25 lutego 2026 r. do tut. Starostwa wpłynął wniosek inwestora Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki o wydanie pozwolenia na przebudowę i remont budynku zabytkowej kamienicy na działce o nr ewid. 307 położonej w obrębie 0012 przy ul. Al. Marszałka Józefa Piłsudskiego 21 w Tomaszowie Mazowieckim.

Do ww. wniosku dołączono oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, pełnomocnictwo dla Pani Magdaleny Magiera do reprezentowania inwestora – Gminy Miasto Tomaszów Maz. w sprawach związanych z uzyskaniem pozwolenia na ww. roboty budowlane oraz 3 egzemplarze projektu architektoniczno-budowlanego.

Teren inwestycji objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Centrum – rejonu Placu Kościuszki i Alei Marszałka Piłsudskiego w Tomaszowie Mazowieckim Gminy zatwierdzony uchwałą Nr IX/72/2015 Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego z dnia 25 kwietnia 2015 r. i znajduje się w obszarze oznaczonym symbolem 3.08.M/U – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Ponadto budynek przeznaczony do remontu i przebudowy znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, w związku z czym w dniu 10.03.2026r. organ architektoniczno-budowlany wystąpił do Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o uzgodnienie planowanego zamierzenia budowlanego. W dniu 04.05.2026 r. do tutejszego Starostwa wpłynęło pismo Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Łodzi z dnia 22.04.2026 r. znak WUOZ-ZNZ.5142.137.2026.MZ, który dokonał tzw. milczącego uzgodnienia w ww. sprawie.

Przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę sprawdzono zgodność projektu architektoniczno-budowlanego z zapisami ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wymaganiami ochrony środowiska, w tym techniczno – budowlanymi, kompletność projektu architektoniczno-budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia; wykonanie projektów przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się na dzień opracowania projektów zaświadczeniem, którym mowa w art. 12 ust.7 Prawa budowlanego. Naruszeń nie stwierdzono.

Pismem z dnia 10.03.2026 r. zawiadomiono strony postępowania o zamierzonym przedsięwzięciu, o którym mowa w ww. wniosku. W terminie określonym w zawiadomieniu o wszczęciu postępowania administracyjnego nie wniesiono żadnych uwag i zastrzeżeń.

Powyższe stanowi o wywiązaniu się inwestora z obowiązków wynikających z art. 33 ust. 2 i art. 32 ust. 4 Prawa budowlanego, koniecznych do spełnienia przy ubieganiu się o pozwolenie na remont i przebudowę ww. obiektu.

W związku z powyższym należało orzec jak w sentencji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Łódzkiego za pośrednictwem Starosty Tomaszowskiego w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Starosty Tomaszowskiego, który decyzję. Z dniem doręczenia Staroście Tomaszowskiemu oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna co oznacza, że decyzja podlega wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego.

Nie jest również możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

projekt architektoniczno-budowlany stanowi załącznik do przedmiotowej decyzji o pozwoleniu na budowę

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Niniejsze zezwolenie zwolnione jest z opłaty skarbowej na podstawie art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 16.11.2006r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2025r., poz. 1454 z późn. zm.)



Z up. STAROSTY
mgr inż. Dorota Jędrzejewska
Zastępca Naczelnika
Wydziału Architektury i Budownictwa

Otrzymuje:

1. Magdalena Magiera – pełnomocnik Gminy Miasto Tomaszów Maz.
Ul. Chopina 17A lok. 13, 97 – 200 Tomaszów Maz.
w zał.: - projekt architektoniczno-budowlany - 1 egz.
2. Gmina Miasto Tomaszów Maz.
Ul. P.O.W. 10/16, 97 – 200 Tomaszów Maz.
3. Zarząd Dróg Powiatowych
w Tomaszowie Mazowieckim