

DECYZJA NR 292/2026

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) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025r. poz. 1691) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 09.03.2026r.

zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielam pozwolenia na budowę

dla:

*Firma Handlowa „Dorota” Dorota Wąsowicz -Wolniewicz
ul. Główna 5
97-200 Tomaszów Maz.*

obejmującego:

Przebudowę budynku handlowo-usługowego wraz z rozbudową o magazyn z instalacjami i urządzeniami budowlanymi na działkach o nr ewid. 139, 140, 137/4 obręb 3 przy ul. Główniej 5 w Tomaszowie Maz.

wg projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno - budowlanego wykonanego przez :
Karolinę Panfil - Kwiatkowską posiadającą uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń nr 11/LOOKK/2011, która jest wpisana na listę członków Łódzkiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: LO-0723;
Krzysztofa Bąbola posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej Nr NB.IV.7342/82/98, który jest członkiem Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa wpisanym pod numerem ewidencyjnym ŁOD/BO/1043/02;
Pawła Pająka posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjno – inżynierskiej w zakresie sieci i instalacji sanitarnych Nr GP.IV.7342 (42)94, który jest członkiem Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa wpisanym pod numerem ewidencyjnym ŁOD/IS/2602/02

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:

- *budowę można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę (art. 28 ustawy – Prawo budowlane);*
- *budowę należy prowadzić zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym, obowiązującymi przepisami oraz sztuką budowlaną;*
- *należy spełnić wymagania określone w uzgodnieniach, opiniach branżowych, postanowieniach i decyzjach wynikających z przepisów szczególnych – decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 08.05.2025r. znak WAR.6220.4.2024 PJ*
- *nakłada się na inwestora obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego specjalności konstrukcyjno – budowlanej na podstawie § 2 ust. 2, § 3 pkt 2 lit. a i § 4 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz.U. z 2001 nr 138 poz.1554)*

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/*

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r.– Prawo budowlane.

u z a s a d n i e

Inwestor – Firma Handlowa „Dorota” Dorota Wąsowicz-Wolniewicz wnioskiem, który wpłynął do tut. Starostwa w dniu 11.03.2026r. zwrócił się o wydanie pozwolenia na przebudowę budynku handlowo-usługowego wraz z rozbudową o magazyn z instalacjami i urządzeniami budowlanymi na działkach o nr ewid. 139, 140, 137/4 obręb 3 przy ul. Głównej 5 w Tomaszowie Mazowieckim.

Do ww. wniosku inwestor dołączył dokumenty wymagane art. 33 ust. 2 Prawa budowlanego, m.in. ostateczną decyzję Prezydenta Miasta Tomaszowa Maz. z dnia 27.01.2026r. o warunkach zabudowy znak: WAR.6730.84.2025.JP.

Pismem z dnia 26.03.2026r. wezwano inwestora do uzupełnienia braków formalnych do wniosku w nieprzekraczalnym terminie 14 dni od otrzymania pisma, Inwestor przy piśmie, które wpłynęło do tut. Starostwa w dniu 01.04.2026r. uzupełnił braki formalne.

Postanowieniem z dnia 16.04.2026r. nałożono na Inwestora obowiązek usunięcia w nieprzekraczalnym terminie 30 dni od daty otrzymania postanowienia braków i nieprawidłowości występujących w przedłożonym do zatwierdzenia projekcie ZT i A-B. W dniu 04.05.2026r. Inwestor złożył projekt ZT i A-B, w którym usunięto braki i nieprawidłowości, o których mowa w ww. postanowieniu.

Pismem z dnia 13.05.2026r. zawiadomiono strony postępowania o zamierzonym przedsięwzięciu, o którym mowa w ww. wniosku inwestora. W przewidzianym terminie określonym w zawiadomieniu o wszczęciu postępowania administracyjnego nie wniesiono żadnych uwag i zastrzeżeń.

Przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę sprawdzono zgodność projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego z ustaleniami ww. decyzji, a także z wymaganiami ochrony środowiska; zgodność projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego z przepisami, w tym techniczno - budowlanymi; kompletność projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia; wykonanie projektu przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane i legitymującą się aktualnym na dzień opracowania projektu zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7 – Prawo budowlane. Naruszeń nie stwierdzono.

Inwestor spełnił wymagania określone w art. 35 ust. 1 oraz wywiązał się z obowiązków wynikających z art. 32 ust. 4 i art. 33 ust. 2 Prawa budowlanego.

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 wydał 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 zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany stanowią załącznik do niniejszej decyzji.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Pobrano opłatę skarbową za zatwierdzenie projektu
oraz za pozwolenie na budowę i przebudowę w wysokości 809 zł
nr pokwitowania
z dnia



Otrzymują:

1. F.H. „Dorota” Dorota Wąsowicz-Wolniewicz
ul. Główna 5
97-200 Tomaszów Maz.

Załącznik: 1 egz. projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego

2. Małgorzata Chojecka
ul. Ogrodowa 23
96-200 Rawa Maz.

Do wiadomości:

1. Prezydent Miasta Tomaszowa Maz., ds. WAR.6730.84.2025.JP

2. Urząd Miasta w Tomaszowie Maz.

Wydział Podatków i Opłat

ul. POW 10/16

97-200 Tomaszów Maz.

3. Powiatowy Inspektor

Nadzoru Budowlanego

w Tomaszowie Maz.

w zał. – projekt ZT i A-B

aa. K.K.

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, dla których wymagane jest uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę, dokonanie zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-4, lub dokonanie zgłoszenia instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

2. Do zawiadomienia właściwego organu nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych inwestor dołącza:

1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:

a) kierownika budowy – w przypadku robót budowlanych wymagających ustanowienia kierownika budowy,

b) inspektora nadzoru inwestorskiego – jeżeli został on ustanowiony oraz w odniesieniu do tych osób dołącza kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności;

- 2) oświadczenie lub kopię oświadczenia projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu technicznego, dotyczącego zamierzenia budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego.
Wymogu dołączenia kopii: zaświadczenia i uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności – nie stosuje się do osób wpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane;
Zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych dokonuje się w postaci papierowej albo w formie dokumentu elektronicznego za pośrednictwem portalu e-Budownictwo (zob. art. 41 ust. 4a i 4aa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
3. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę, którego wymagana jest decyzja o pozwoleniu na budowę albo zgłoszenie budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-2, można przystąpić z zastrzeżeniem art. 55 i art. 57, po zawiadomieniu właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji (zob. art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego inwestor jest obowiązany uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii: V, IX-XVI, XVII (z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk łącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywnie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjnie taboru kolejowego), XX, XXII (z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów), XXIV (z wyjątkiem stawów rybnych), XXVII (z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych), XXVIII-XXX (zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
4. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu budowlanego przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wydanej przez właściwy organ nadzoru budowlanego (zob. art. 55 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
5. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
6. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane. (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

KLAUZULA INFORMACYJNA O PRZETWARZANIU DANYCH OSOBOWYCH

Zgodnie z art. 13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), (Dz. Urz. UE L 2016.119.1) informuję, iż:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Starosta Tomaszowski z siedzibą w Tomaszowie Maz., ul. Św. Antoniego 41, 97-200 Tomaszów Maz.
2. Dane kontaktowe inspektora ochrony danych: iod@powiat-tomaszowski.pl
3. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane zgodnie z art. 6 ust. 1 lit. c ww. rozporządzenia w celu: **udzielenia pozwolenia na budowę obiektu budowlanego** na podstawie art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane
4. Odbiorcami Pani/Pana danych mogą być inne podmioty upoważnione do odbioru Pani/Pana danych osobowych na podstawie przepisów prawa /w tym strony postępowania/.
5. Pani/Pana dane osobowe przechowywane będą przez okres niezbędny do realizacji ww. celów przetwarzania, w tym również obowiązku archiwizacyjnego, na podstawie powszechnie obowiązującego prawa.
6. Przysługuje Pani/Panu prawo dostępu do treści swoich danych, prawo do sprostowania. Ma Pani/Pan prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
7. Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest obowiązkowe, gdy przesłankę przetwarzania danych osobowych stanowi przepis prawa.
8. Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane do państw trzecich, organizacji międzynarodowych, nie będą podlegać zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu.
9. Pozostałe informacje dostępne są na stronie <http://powiat-tomaszowski.pl/ochrona-danych-osobowych.html>