

Łódź, 14-07-2025 r.

WUOZ-ZN.5183.529.2025.KBL

Gmina-Miasto Tomaszów Mazowiecki
ul. P. O. W. 10/16
97-200 Tomaszów Mazowiecki

przez pełnomocnika:
Michał Otomański
ul. Obywatelska 106B lok. 36
94-104 Łódź

W odpowiedzi na wniosek z dnia 15.04.2025 r. (data wpływu: 20.05.2025 r.) o zaopiniowanie projektu rozbudowy i przebudowy hali sportowej przy ul. Nowowiejskiej w Tomaszowie Mazowieckim wraz ze zmianą zagospodarowania terenu, zgodnie z załączonym projektem budowlanym zamierzenia pn. *Etap pierwszy dla zadania pn. „Budowa bazy sportowej wraz infrastrukturą towarzyszącą w Tomaszowie Mazowieckim”. Przebudowa i rozbudowa hali sportowej i hotelu, rozbiórka budynku gospodarczego w Tomaszowie Mazowieckim przy ul. Nowowiejskiej 11/27 97-200 Tomaszów Mazowiecki wraz z budową parkingów, dojść, dojazdów, podziemną infrastrukturą techniczną, pochylnią dla osób ze szczególnymi potrzebami i zagospodarowaniem terenu na fragmentach dz. nr ewid. 259/1 i 259/2, 259/3, 258 oraz 1/2 obr. 0012 Tomaszów Maz., opracowanym przez mgr inż. arch. Michała Otomańskiego, mgr inż. Joannę Boryca-Banaszczyk, mgr inż. Mirosława Tomalę oraz mgr inż. Rafała Woszczalskiego w maju 2025 r., Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków przedstawia swoje stanowisko.*

Planowana inwestycja znajduje się na terenie historycznego układu urbanistycznego śródmieścia Tomaszowa Mazowieckiego, który jest ujęty w wojewódzkiej oraz gminnej ewidencji zabytków (Zarządzenie nr 368/2019 Prezydenta Miasta Tomaszowa Mazowieckiego z dnia 28 sierpnia 2019 r.). Obecnie na terenie znajduje się kompleks sportowy.

Planowane jest wyburzenie budynku gospodarczego oraz rozbudowa istniejącej hali sportowej, która nada jej zupełnie nową formę. Bryła oparta na prostokątach oraz okładziną z płytek imitujących cegłę ma nawiązywać do przemysłowego dziedzictwa miasta. Ponadto przewidziana jest budowa nowych trybun oraz nowych wjazdów i miejsc parkingowych.

Istniejące budynki przeznaczone do rozbiórki i przebudowy nie posiadają wartości historycznej i mogą zostać zastąpione nowym obiektem. Forma nowoprojektowanego budynku w przedmiotowej lokalizacji nie budzi zastrzeżeń Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Zmiana zagospodarowania terenu w zakresie wskazanym we wniosku nie będzie miała negatywnego wpływu na chroniony układ przestrzenny miasta.

Mając na uwadze powyższe, Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków wstępnie akceptuje planowaną inwestycję. Jednocześnie informuje się, że w projekcie należy wprowadzić dwie zmiany, by dokumentacja została na późniejszym etapie uzgodniona w trybie art. 39 ust. 3 i 4. Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418):

- ze względu na położenie na terenie historycznym, zaleca się zastosowanie bardziej stonowanej kolorystyki logotypów i balustrad zaprojektowanych jako zielone płaszczyzny,



- uwagi na bardzo dużą ilość drzew przeznaczonych do usunięcia, w celu rekompensaty przyrodniczej na terenie inwestycji należy wykonać nasadzenia drzew z gatunku grab pospolity o obwodzie pni powyżej 15 cm, mierzonych na wysokości 100 cm, wzdłuż ogrodzenia od strony rzeki.

Jednocześnie informuje się, że przy prowadzeniu prac ziemnych, inwestora obowiązuje przepis art. 32 ust. 1 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1292 ze zm.): *kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkryje przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot i miejsce jego odkrycia oraz niezwłocznie zawiadomić o tym ŁWKZ, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego wójta (prezydenta, burmistrza miasta).* Niedopełnienie tego obowiązku, zgodnie z art. 115 tej ustawy, jest zagrożone karą grzywny.

Z upoważnienia Łódzkiego Wojewódzkiego
Konservatora Zabytków

Anna Wróbel-Janiszewska

Naczelnik Wydziału Zabytków Nieruchomych

Załączniki:

1. projekt budowlany zamierzenia pn. *Etap pierwszy dla zadania pn. „Budowa bazy sportowej wraz infrastrukturą towarzyszącą w Tomaszowie Mazowieckim”*. Przebudowa i rozbudowa hali sportowej i hotelu, rozbórka budynku gospodarczego w Tomaszowie Mazowieckim przy ul. Nowowiejskiej 11/27 97-200 Tomaszów Mazowiecki wraz z budową parkingów, dojazdów, podziemną infrastrukturą techniczną, pochylnią dla osób ze szczególnymi potrzebami i zagospodarowaniem terenu na fragmentach dz. nr ewid. 259/1 i 259/2, 259/3, 258 oraz 1/2 obr. 0012 Tomaszów Maz., opracowany przez mgr inż. arch. Michała Otomańskiego, mgr inż. Joannę Boryca-Banaszczyk, mgr inż. Mirosława Tomalę oraz mgr inż. Rafała Woszczalskiego w maju 2025 r. – 1 egz.

Otrzymują:

1. Adresat
2. aa.

Sprawę prowadzi:

Katarzyna Błaszczyk – Starszy Inspektor Wydział Zabytków Nieruchomych Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Łodzi, Tel. (42) 631 67 93



Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Łodzi
ul. Piotrkowska 99, 90-425 Łódź, tel.: 42 631 78 92, fax: 42 630 17 83
e-mail: sekretariat@wuoz-lodz.pl
<https://www.wuoz-lodz.pl>

Administratorem danych osobowych jest Łódzki Wojewódzki
Konservator Zabytków. Dane przetwarzane są w celu realizacji
czynności urzędowych. Masz prawo do dostępu, sprostowania,
ograniczenia przetwarzania danych. Więcej informacji znajdziesz
na stronie www.WUOZ.RODO
lub pod numerem telefonu: 42 631 78 92.