



DECYZJA NR 6z/2026/MŁ

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 35-36, art. 80 ust. 1 pkt 2, art. 82 ust. 3 pkt 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1691), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 23 grudnia 2025 r., uzupełniony w dniu 23 stycznia 2026 r.,

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

na rzecz

Orlen Oil Sp. z o. o., ul. Elbląska 135, 80-718 Gdańsk,

dla inwestycji pn.:

„Budowa czterech zbiorników buforowych na oleje bazowe, trzech stanowisk nalewu autocystern i wiaty przygotowania autocystern z niezbędną infrastrukturą techniczną”, na terenie działek nr 75/81, 75/82 i 75/90, obręb 0300, jednostka ewidencyjna 226101_1 M. Gdańsk, stanowiących teren zamknięty.

Projektant:

mgr inż. arch. Magdalena Lach – posiadająca uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej, numer uprawnień 543/POOKK/2013 i będąca członkiem Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP o numerze ewidencyjnym PO-1265.

Z zachowaniem następujących warunków:

Inwestor ma obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności konstrukcyjno-budowlanej,

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 4 ustawy Prawo budowlane oraz § 2 ust. 1 pkt 7 lit. b), w związku z § 4 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. z 2001 r. Nr 138 poz. 1554).

Uzasadnienie

W dniu 23 grudnia 2025 r. wpłynął wniosek Inwestora, reprezentowanego przez pełnomocnika Panią Magdalenę Lach, w sprawie wydania pozwolenia na budowę dla ww. inwestycji.

Mając na uwadze, że złożony wniosek nie spełniał wymogów przepisów ustawy Prawo budowlane, pismem o nr WI-II.7840.2.35.2025.MŁ z dnia 12 stycznia 2026 r., na podstawie art.

Wydział Infrastruktury

64 § 2 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego, wezwano pełnomocnika Inwestora do uzupełnienia dokumentów. W dniu 23 stycznia 2026 r. Inwestor uzupełnił braki formalne.

Pismem o nr WI-II.7840.2.35.2025.MŁ z dnia 26 stycznia 2026 r. zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania administracyjnego. W trakcie prowadzonego postępowania nie wpłynęły zastrzeżenia wobec planowanej inwestycji.

Oceniając złożone przez Inwestora dokumenty oraz dokumentację pod kątem zgodności z przepisami art. 32 ust. 4 i art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane nie stwierdzono uchybień w powyższym zakresie. Analiza zgromadzonych dokumentów wykazała, że Inwestor złożył poprawnie wypełnione oświadczenie o prawie do dysponowania przedmiotową nieruchomością na cele budowlane oraz kompletny projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami, których obowiązek dołączenia wynika z przepisów odrębnych ustaw.

Projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany zostały sporządzone i sprawdzone przez projektantów posiadających wymagane uprawnienia budowlane i legitymujących się aktualnymi na dzień opracowania projektu zaświadczeniami potwierdzającymi wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.

Decyzją Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 18 sierpnia 2023 r. w sprawie ustalenia terenu zamkniętego ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa (Dz. Urz. MKiŚ z 2023 r. poz. 27), obszar działek nr 75/81, 75/82 i 75/90 w obrębie 300S w Gdańsku został ustalony jako teren zamknięty, zastrzeżony ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa.

Dla inwestycji pn. „Budowa czterech zbiorników buforowych na oleje bazowe, trzech wiat stanowisk nalewu autocystern, wiaty stanowiska kontroli czystości autocystern, kontenera automatyki z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą”, na działkach ewidencyjnych nr 75/81, 75/82 i 75/90 obręb 300 w m. Gdańsk, stanowiących teren zamknięty, została wydana, przez Wojewodę Pomorskiego, decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w dniu 15 października 2025 r. o nr WI-III.746.1.10.2025.SM. W ocenie organu inwestycja jest zgodna z ustaleniami zawartymi w treści ww. decyzji.

Projektowana inwestycja należy do katalogu przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dlatego Inwestor uzyskał na realizację zamierzenia na terenie działek objętych wnioskiem o pozwolenie na budowę decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach wydaną przez Prezydenta Miasta Gdańska nr WEiE-I.6220.II.182D.2024.EI z dnia 23 maja 2025 r., w której stwierdzono brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz określono wymagania do uwzględnienia w projekcie budowlanym. Zamierzenie jest zgodne z zapisami ww. decyzji.

Stosownie zatem do ustaleń przepisu art. 35 ust. 4 ustawy Prawo budowlane, zgodnie z którym w razie spełnienia wymagań określonych w ust. 1 ww. przepisu oraz art. 32 ust. 4 ww. ustawy, właściwy organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę, orzeczono jak w osnowie decyzji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Warszawie za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Wydział Infrastruktury

Pomorski Urząd Wojewódzki w Gdańsku
ul. Okopowa 21/27, 80-810 Gdańsk
tel.: 58 30 77 482, e-mail: wi@gdansk.uw.gov.pl
<https://www.gov.pl/web/uw-pomorski>

Zgodnie z art. 127a ustawy Kodeks postępowania administracyjnego 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.

Zgodnie z art. 130 ww. ustawy:

§1. Przed upływem terminu do wniesienia odwołania decyzja nie ulega wykonaniu.

§2. Wniesienie odwołania w terminie wstrzymuje wykonanie decyzji.

§3. Przepisów §1 i 2 nie stosuje się w przypadkach, gdy:

1) decyzji został nadany rygor natychmiastowej wykonalności (art. 108),

2) decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu z mocy prawa.

§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.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Za wydanie decyzji pobrano opłatę skarbową w wysokości 3224,50 zł, zgodnie z zapisami ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1154 ze zm.).

z upoważnienia Wojewody Pomorskiego

Zastępca Dyrektora

Wydziału Infrastruktury

Agata Hermann

/dokument podpisany elektronicznie/

Załączniki do decyzji:

Projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany wraz z elementem z załącznikami do projektu budowlanego dla Inwestora, dla organu nadzoru budowlanego oraz organu wydającego niniejszą decyzję – 3 pliki komputerowe:

- „PZT_2025.12.19 WI-II.7840.2.35.2025.Mł.pdf”,
- „PAB_2025.12.19 WI-II.7840.2.35.2025.Mł.pdf”,
- „ZL_2026.02.03 WI-II.7840.2.35.2025.Mł.pdf”.

Otrzymują:

1. Pani Magdalena Lach – pełnomocnik Inwestora;
2. Rafineria Gdańska Sp. z o. o.;
3. Orlen S. A.;
4. Prezydent Miasta Gdańska;

Wydział Infrastruktury

Pomorski Urząd Wojewódzki w Gdańsku
ul. Okopowa 21/27, 80-810 Gdańsk
tel.: 58 30 77 482, e-mail: wi@gdansk.uw.gov.pl
<https://www.gov.pl/web/uw-pomorski>

5. Pomorski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego w Gdańsku;
6. Urząd Miejski w Gdańsku, Wydział Finansowy;
7. aa.

Ponadto informuję, że:

- I. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem. Do zawiadomienia organu nadzoru budowlanego inwestor dołącza w postaci papierowej albo w formie dokumentu elektronicznego za pośrednictwem portalu e-Budownictwo:
 - 1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję: kierownika budowy i inspektora nadzoru inwestorskiego – jeżeli został on ustanowiony – oraz w odniesieniu do tych osób dołącza kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych 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;
(zob. art. 41 ust. 4, 4a, 4aa i 4b ustawy Prawo budowlane).
- II. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę, którego jest wymagana decyzja o pozwoleniu na budowę, można przystąpić 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 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 włącznie), 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 Prawo budowlane).
- III. 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 Prawo budowlane).
- IV. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 ustawy Prawo budowlane).
- V. 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 Prawo budowlane. (zob. art. 59 ust. 1 ww. ustawy Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy Prawo budowlane).

Wydział Infrastruktury

Pomorski Urząd Wojewódzki w Gdańsku
ul. Okopowa 21/27, 80-810 Gdańsk
tel.: 58 30 77 482, e-mail: wi@gdansk.uw.gov.pl
<https://www.gov.pl/web/uw-pomorski>