



WI-II.7840.1.56.2025.LH

DECYZJA
Nr 133/2025/LH

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 35, art. 36, art. 80 ust. 1 pkt 2 i art. 82 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2025r. poz. 418 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024r. poz. 572 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 15.06.2025r. (data wpływu: 27.06.2025r.),

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

dla
ORLEN S.A., ul. Chemików 7, 09-411 Płock

obejmującego

inwestycję pn.: „Budowa stacji paliw wraz z infrastrukturą towarzyszącą w tym pawilonu stacji, wiaty paliwowej, zbiorników podziemnych, zjazdu i dróg wewnętrznych, parkingów i placów manewrowych, wiaty śmietnikowej, pylonów cenowych, totemu reklamowego, sieci i przyłączy infrastruktury technicznej wraz z przebudową ul. Kontenerowej o pas prawoskrętu” na terenie działek nr: 3/137, 3/125, 3/136, 3/58, 3/59, obręb 0275, jednostka ewidencyjna 226101_1 Gdańsk, na terenie portu morskiego.

Projektant:

- mgr inż. arch. Marcin Fik – posiadający uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr PO/KK/061/04 i będący członkiem Pomorskiej Okręgowej Rady Izby Architektów RP o numerze ewidencyjnym PO-0797,

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 3 lit. a, § 3 pkt 1 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).

U z a s a d n i e

W dniu 27.06.2025r. wpłynął wniosek Inwestora w sprawie wydania pozwolenia na budowę dla ww. inwestycji.

Pismem o sygnaturze: WI-II.7840.1.56.2025.LH z dnia 07.07.2025r. wezwano Inwestora do uzupełnienia braków formalnych ww. wniosku. Wniosek został uzupełniony w dniu 31.07.2025r.

Pismem z dnia 01.08.2025r. zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania. W trakcie prowadzonego postępowania nie wpłynęły zastrzeżenia wobec planowanej inwestycji.

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>

Postanowieniem o sygn.: WI-II.7840.1.56.2025.LH z dnia 20.08.2025r. nałożono na Inwestora obowiązek uzupełnienia dokumentacji projektowej w terminie do 15.10.2025r. W dniu 09.10.2025r. Inwestor przedłożył dwa egzemplarze uzupełnionej dokumentacji, a następnie dnia 17.10.2025r. Inwestor przedłożył całkowicie uzupełnioną dokumentację projektową i skorygował wniosek o pozwolenie na budowę.

Organ I instancji, oceniając złożone przez Inwestora dokumenty oraz projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany pod kątem zgodności z przepisami art. 35 ust. 1 i art. 32 ust. 4 ustawy Prawo budowlane, nie stwierdził uchybień w powyższym zakresie. Analiza przedłożonych dokumentów wykazała, że Inwestor złożył poprawnie wypełnione oświadczenie o prawie do dysponowania przedmiotową nieruchomością na cele budowlane oraz 3 egzemplarze projektu zagospodarowania terenu, projektu architektoniczno-budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi.

Projekty zostały sporządzone i sprawdzone przez projektantów posiadających wymagane uprawnienia budowlane i legitymujących się aktualnymi na dzień opracowania i sprawdzenia projektu zaświadczeniami potwierdzającymi wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.

Dla terenu inwestycji obowiązują ustalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Port Północny I w mieście Gdańsku, uchwalonego Uchwałą NR XXXIX/1104/09 Rady Miasta Gdańska z dnia 27 sierpnia 2009r. Inwestycja jest zgodna z ustaleniami ww. planu miejscowego.

Prezydent Miasta Gdańska wydał dla przedmiotowego zamierzenia decyzję nr WEiE-I.6220.II.124D.2024.HŚ z dnia 22.07.2024r. o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzając brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia. Planowana inwestycja spełnia wymogi ww. decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Inwestor przedłożył Decyzję nr GG.ZUZ.4210.721.2024.JC Dyrektora Zarządu Zlewni w Gdańsku Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 22.04.2025r., uzyskaną dla przedmiotowej inwestycji, udzielającą pozwolenia wodnoprawnego na szczególne korzystanie z wód, tj. na: wprowadzanie ścieków przemysłowych (mieszaniny ścieków przemysłowych i bytowych), pochodzących z projektowanej stacji paliw, zawierających substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska wodnego, poprzez studzienkę kanalizacyjną dalej do kanalizacji sanitarnej Zarządu Morskiego Portu Gdańsk S.A., na działce nr 3/137, obręb 0275 w Gdańsku. Inwestycja jest zgodna z ww. decyzją.

Inwestor załączył Postanowienia Kierownika Nadzoru Wodnego w Gdańsku Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie:

1. nr GGG.4200.32.2.2024.SŻ z dnia 25.07.2024r.,
2. nr GGG.4200.43.1.2024.SŻ z dnia 13.09.2024r.,

zaświadczające o braku sprzeciwu do zgłoszeń wodnoprawnych na przebudowę rowu polegającą na wykonaniu 2 przepustów lub innego przekroju zamkniętego na długości nie większej niż 10 m na terenie działki nr 3/137, obręb 0275 w Gdańsku.

Ponadto, Inwestor przedłożył decyzje Prezydenta Miasta Gdańska:

1. nr GZDiZ.ZD.6324.119.1.2025.MB.7409 z dnia 03.06.2025r. zezwalającą na lokalizację zjazdu z drogi publicznej ul. mjr Henryka Sucharskiego (łącznica Trasy Sucharskiego z ul. Kontenerową): działka drogowa nr 3/136 obręb 0275 na działkę nr 3/137 obręb 0275 w Gdańsku w związku z budową stacji paliw wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
2. nr GZDiZ.ZD.6320.603.2.2025.MJ.8218 z dnia 16.07.2025r. zezwalającą na zlokalizowanie w pasie drogowym ul. mjr Henryka Sucharskiego (łącznica Trasy Sucharskiego z ul. Kontenerową): na terenie działki drogowej nr 3/136 obręb 0275 w Gdańsku linii kablowej nn 0,4 kV, linii teletechnicznej (TT), kanalizacji kablowych SN, nn, TT i przyłącza kanalizacji deszczowej do działki nr 3/137 obręb 0275 zlokalizowanej przy ul. mjr Henryka Sucharskiego w Gdańsku tj. urządzeń obcych.

Inwestycja spełnia wymogi ww. decyzji.

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>

Inwestor przedłożył Postanowienie Prezydenta Miasta Gdańska nr WUiA.VI.104.2025.MK.358303 z dnia 30.07.2025r. o uzgodnieniu rozwiązań projektowych dla inwestycji pn.: „Budowa stacji paliw wraz z infrastrukturą towarzyszącą w tym pawilonu stacji, wiaty paliwowej, zbiorników podziemnych, zjazdu i dróg wewnętrznych, parkingów i placów manewrowych, wiaty śmietnikowej, pylonów cenowych, totemu reklamowego, sieci i przyłączy infrastruktury technicznej” na terenie działek nr 3/137, 3/125, 3/136, 3/58, 3/59, obręb 0275 w Gdańsku w zakresie linii zabudowy oraz elewacji obiektów budowlanych projektowanych od strony dróg, ulic, placów i innych miejsc publicznych.

Zgodnie z wymogami art. 37 ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (Dz. U. z 2024 r. poz. 1125) projekt decyzji o pozwoleniu na budowę został uzgodniony bez uwag postanowieniem Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni o sygn. INZ2.9204.100.2025.EZ z dnia 12.11.2025r. (data wpływu: 14.11.2025r.).

Stosownie zatem do 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 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 Wojewody Pomorskiego, ul. Okopowa 21/27, 80-810 Gdańsk, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Zgodnie z art. 127a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – 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 ustawy.

§ 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 1670,00 zł zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz.U. z 2025r. poz. 1154).

z upoważnienia Wojewody Pomorskiego

Zastępca Dyrektora

Wydziału Infrastruktury

Agata Hermann

/dokument podpisany elektronicznie/

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>

Załączniki do niniejszej decyzji:

projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany oraz część z załącznikami - dla Inwestora, dla organu nadzoru budowlanego, dla organu wydającego niniejszą decyzję – w 1 tomie.

Otrzymują:

1. Pan Marcin Fik – pełnomocnik Inwestora,
2. Zarząd Morskiego Portu Gdańsk S.A., ul. Zamknięta 18, 80-955 Gdańsk,
3. Skarb Państwa – Prezydent Miasta Gdańska,
4. Pomorski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego w Gdańsku,
5. Prezydent Miasta Gdańska,
6. Urząd Miejski w Gdańsku, Wydział Finansowy,
7. Dyrektor Urzędu Morskiego w Gdyni,
8. aa.

Wyk. LH, tel. 58 30-77-380

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, dołączając na piśmie:
 - 1) oświadczenie kierownika budowy (robót) stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane;
 - 2) w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego – oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego stwierdzające przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
 - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę, którego wymagane jest pozwolenie 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 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).
3. 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).
4. 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).
5. 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).

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>