

Prezydent Miasta Łodzi
90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104

DPRG-UA-IV.6740.285.2025
 517550.WCH

DECYZJA NR DPRG-UA-IV.119.2026

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2025r. poz. 1691), art. 28 ust. 1 oraz art. 34 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz.U. z 2025 r. poz. 418), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 04.08.2025 r.,

**zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany
 i udzielam**

**Spółce: Orlen S.A.,
 09-411 Płock ul. Chemików 7,**

pozwolenia na budowę

stacji paliw obejmującej pawilon stacji paliw, budynek myjni samochodów osobowych, wiatę nad dystrybutorami, podziemny zbiornik paliwowy, podziemny zbiornik paliwowy z dodatkową komorą AdBlue, podziemny zbiornik LPG, podziemny zbiornik na gaz do celów grzewczych, stanowisko odkurzacz/kompresor, stanowiska ładowania samochodów elektrycznych, zbiornik retencyjny, pylon cenowy, śmietnik wraz z urządzeniami budowlanymi, na nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Demokratycznej na działce ewid. nr 21/10 w obrębie G-43,

zgodnie z projektem zagospodarowania terenu i projektem architektoniczno-budowlanym, będącymi załącznikami do niniejszej decyzji, opracowanymi przez projektantów:

tytuł i nazwisko projektanta	nr uprawnień budowlanych	nr izby samorządu zawodowego	specjalność i zakres uprawnień budowlanych
mgr inż. arch. Aleksandra Wąsiewicz-Gomoliszevska	WP-OIA/OKK/UpB/3/2007	WP-00624	architektoniczna
mgr inż. Jakub Taszarek	WKP/0196/POOK/06	WKP/BO/0139/07	konstrukcyjna
mgr inż. Agnieszka Kurowska	WKP/0272/POOS/04	ŁOD/IS/0213/05	instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych
inż. Leszek Warzecha	404/87/Pw	WKP/IE/1320/03	instalacyjno- inżynierska w zakresie instalacji elektrycznych
dr inż. Artur Juszczak	LBS/0076/PWOD/11	LBS/BD/0007/12	drogowa

Na podstawie art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane określám warunki i informacje dotyczące realizacji inwestycji:

1. przed rozpoczęciem robót budowlanych Inwestor jest obowiązany:
 - zapewnić sporządzenie projektu technicznego,
 - ustanowić kierownika budowy,
 - zawiadomić organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór budowlany o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, zgodnie z wymogami art. 41 ust. 4;
2. kierownik budowy jest obowiązany:
 - zabezpieczyć teren budowy i prowadzić roboty budowlane zgodnie z informacją dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, z poszanowaniem uzasadnionych interesów osób trzecich, przy użyciu wyrobów dopuszczonych w budownictwie do obrotu i stosowania powszechnego lub jednostkowego,

- prowadzić dziennik budowy i umieścić na terenie budowy, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia;
3. należy spełnić warunki określone w decyzji Prezydenta Miasta Łodzi nr 40/U/2024 o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia z dnia 07.04.2024 r.;
 4. inwestor jest zobowiązany ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności konstrukcyjno-budowlanej – zgodnie z §2 ust. 1 pkt 7 lit. a Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19.11.2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. z 2001 Nr 138 poz. 1554);
 5. inwestor jest obowiązany przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie zgodnie z art. 55 ust. 1.
 6. informacja o niniejszej decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy podlega poddaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 72 ust. 6 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

UZASADNIENIE

W dniu 04.08.2025 r. Inwestor wystąpił z wnioskiem o wydanie pozwolenia na budowę ww. inwestycji. Do wniosku dołączono ostateczną decyzję Prezydenta Miasta Łodzi o warunkach zabudowy nr DPRG-UA-X.1552.2024 z dnia 19.12.2024 r., ostateczną decyzję Prezydenta Miasta Łodzi nr 40/U/2024 o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 07.06.2024 r., trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego, oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, oświadczenie projektanta dotyczące możliwości podłączenia projektowanego obiektu budowlanego do istniejącej sieci ciepłowniczej oraz pełnomocnictwo do reprezentowania Inwestora.

Pismem z dnia 14.08.2025 r. wezwano Inwestora do uzupełnienia wniosku. W odpowiedzi na wezwanie, wnioski uzupełniono w dniu 24.09.2025 r.

Pismem z dnia 10.10.2025 r. zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania, możliwości zapoznania się z dokumentacją oraz zgłoszenia uwag. Strony do dnia wydania niniejszej decyzji nie wniosły uwag.

W wyniku sprawdzenia dokumentacji w zakresie określonym w art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, postanowieniem nr DPRG-UA-IV.2234.2025 z dnia 10.10.2025 r. nałożono na Inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości i braków występujących w przedłożonym wniosku i projekcie w terminie 90 dni od dnia otrzymania postanowienia, który upływał w dniu 21.01.2026 r.

Nieprawidłowości zostały usunięte w dniu 13.01.2026 r.

W ocenie organu dokumentacja projektowa spełnia wymagania, w zakresie zgodności z decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu co do lokalizacji budynków względem nieprzekraczalnych linii zabudowy, wskaźnika powierzchni zabudowy, szerokości elewacji frontowej, wysokości zabudowy, geometrii dachu oraz innymi aktami prawa miejscowego. Projektowana inwestycja jest zgodna z wymaganiami ochrony środowiska zawartymi w decyzji nr 40/U/2024 z dnia 07.06.2024 r. o środowiskowych uwarunkowaniach. Projekty posiadają wymagane uzgodnienia rzeczoznawców.

Dostęp do drogi publicznej zapewniony jest dla inwestycji poprzez projektowany zjazd z ul. Demokratycznej oraz przebudowany zjazd z ul. Prostej, zgodnie z decyzją o lokalizacji zjazdów ZDiT-UU.40122.2.28.2025 z dnia 07.04.2025 r.

Obsługa terenu inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej zapewniona będzie z sieci miejskich, zgodnie z dołączonymi do projektu warunkami technicznym od gestorów sieci. Odprowadzenie wód opadowych zapewniono do kanalizacji deszczowej z częściowym retencjonowaniem na terenie posesji, co zostało zawarte w projekcie zagospodarowania terenu.

Projektowana inwestycja jest zgodna z przepisami ustawy Prawo budowlane oraz przepisami techniczno – budowlanymi.

Projekty spełniają też wymogi rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Po dokonaniu weryfikacji całości dokumentacji projektowej w przedmiotowej sprawie organ stwierdza, że jest ona kompletna. Projekty zagospodarowania terenu i architektoniczno-budowlane spełniają wymagania dotyczące zawartości projektu określone w rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11.09.2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. Zastosowane w projekcie rozwiązania zostały zaprojektowane i sprawdzone przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane, aktualne na dzień ich opracowania. Projektanci i sprawdzający złożyli również oświadczenie, o którym mowa w art. 34 ust. 3d pkt 3 Prawa budowlanego dotyczące sporządzenia projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

Po sprawdzeniu przedłożonej dokumentacji oraz stwierdzeniu, że wniosek wraz z projektem zagospodarowania terenu oraz projektem architektoniczno- budowlanym spełnia wymagania określone przepisami art. 33 ust. 2 i art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, dotyczące zawartości wniosku i zakresu sprawdzenia projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego, orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Łódzkiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. W trakcie biegu ww. terminu strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Z upoważnienia Prezydenta Miasta Łodzi

p.o. Kierownika
Oddziału Architektoniczno-Budowlanego IV
Wiktoria Chojnacka

/dokument opatrzony kwalifikowanym podpisem elektronicznym/

Otrzymują wraz z załącznikiem:

1. Pan – pełnomocnik Inwestora
2. Aa.

Otrzymują:

1. Wydział Gospodarki Komunalnej Urzędu Miasta Łodzi
2. Zarząd Dróg i Transportu

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Łodzi (wraz z załącznikiem)
2. Wydział Podatkowy Urzędu Miasta Łodzi
3. Wydział Ochrony Środowiska Urzędu Miasta Łodzi
4. Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Łodzi (Oddział Urbanistyki X, EJK)

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Dokonano zapłaty opłaty skarbowej w dniu 30.07.2025 r. w kwocie 1396 zł i w dniu 12.01.2026 r. w kwocie 155 zł na konto Urzędu Miasta Łodzi nr 50 1240 1037 1111 0011 0925 0073

Administratorem danych osobowych jest Prezydent Miasta Łodzi. Dane przetwarzane są w celu realizacji czynności urzędowych. Mają Państwo prawo do dostępu i sprostowania danych, ograniczenia przetwarzania danych na zasadach określonych w ogólnym rozporządzeniu (RODO). Klauzula informacyjna jest dostępna na stronie <https://bip.uml.lodz.pl/>, pod każdą ze spraw realizowanych przez Urząd Miasta Łodzi.