

Lutomiersk, 27.11.2025

Znak: RGKiL.6220.7-47.2025

DECYZJA O ŚRODOWISKOWYCH UWARUNKOWANIACH

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572 ze zm.), zwanej dalej jako „Kpa”, w związku z art. 71 ust. 1 oraz ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 84, art. 85 ust. 1, ust. 2 pkt 2 i ust. 3 oraz w powiązaniu z art. 63 ust. 1 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.), zwanej dalej jako „ustawa Ooś”, a także zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 54 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku złożonego do tut. urzędu w dniu 08.04.2025 r. przez Panią _____ działającą jako pełnomocnik Dyrektora Izby Administracji Skarbowej w Łodzi, z siedzibą przy al. T. Kościuszki 83, 90-436 Łódź oraz po ponownym przeanalizowaniu dokumentacji zgromadzonej przez organ w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pod nazwą „Budowa centralnego magazynu depozytowego na potrzeby jednostek Krajowej Administracji Skarbowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą w miejscowości Charbice Górne w gminie Lutomiersk” na dz. ewid. 225/3 obr. 0007 Charbice Górne **Burmistrz Miasta i Gminy Lutomiersk**

orzeka co następuje:

I. Stwierdza brak obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla przedsięwzięcia pn: „Budowa centralnego magazynu depozytowego na potrzeby jednostek Krajowej Administracji Skarbowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą w miejscowości Charbice Górne, gmina Lutomiersk”.

II. Określa rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia:

Przedsięwzięcie realizowane będzie na dz. ewid. 225/3 w miejscowości Charbice Górne, gm. Lutomiersk. Zakres inwestycji obejmuje budowę magazynów z częścią socjalno-biurową, budynków portierni i pompowni pożarowej, przyłączy i instalacji technicznych, utwardzeń terenu, dróg wewnętrznych, placów składowych i postojowych oraz elementów małej architektury.

III. Określa istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji oraz użytkowania przedsięwzięcia ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich, zgodnie z którymi należy:

1. Teren budowy ogrodzić i zabezpieczyć przed dostępem osób postronnych i zwierząt.

2. Podczas prowadzenia prac budowlanych należy przewidzieć miejsca do parkowania maszyn budowlanych (zaplecze budowy) na terenie utwardzonym i zabezpieczonym przed ewentualnym wpływem substancji ropopochodnych na środowisko gruntowo-wodne.
3. Teren inwestycji, na wypadek narażenia środowiska gruntowo - wodnego na zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi, wyposażyć w sorbenty.
4. W czasie prowadzenia robót budowlanych prowadzić stały monitoring stanu technicznego sprzętu budowlanego i transportowego oraz przypadków wystąpienia zanieczyszczenia gruntu i neutralizację miejsc mogących powodować ewentualnie zagrożenia dla środowiska gruntowo-wodnego.
5. Sprzęt i maszyny wykorzystywane podczas realizacji inwestycji powinny spełniać odpowiednie standardy jakościowe, techniczne, wykluczające emisje do wód i do ziemi zanieczyszczeń z grupy ropopochodnych (oleje, smary, paliwo).
6. W przypadku przedostania się zanieczyszczeń do gruntu lub wód bezzwłocznie podjąć działania zmierzające do usunięcia skutków i przyczyn awarii.
7. Zastosować środki techniczne i organizacyjne mające na celu ograniczenie emisji pyłu z terenu inwestycji, powstającego podczas prowadzenia prac budowlanych, jak i podczas transportu materiałów budowlanych, np. w porze suchej należy ograniczyć emisję pyłu poprzez zwilżanie nawierzchni terenu budowy, osłanianie przed działaniem wiatru składowisk kruszyw i piasku, zawierających drobne frakcje pyłowe poprzez ich przykrywanie plandeką w dni suche, eliminowanie niezaplanowanego składowania piasku i kruszyw, itp. Podczas transportu materiałów budowlanych (przede wszystkim pylących) należy stosować przykrycia naczep.
8. Prace budowlane z wykorzystaniem ciężkiego sprzętu budowlanego prowadzić wyłącznie w porze dnia, tj. w godzinach 6⁰⁰ — 22⁰⁰. W przypadku uzasadnionym koniecznością ciągłej pracy technologii robót dopuszcza się prowadzenie prac w porze nocy. Dopuszcza się również prowadzenie w porze nocy prac wykończeniowych wewnątrz obiektów, z uwzględnieniem warunku, by uciążliwość prac nie wykraczała poza granice działki.
9. Teren zaplecza budowy zorganizować w możliwie największej odległości od zabudowań mieszkalnych.
10. Tankowanie sprzętu, jeśli zajdzie taka potrzeba, prowadzić na izolowanej szczelnej powierzchni (np. mata gumowa, płyty betonowe). Miejsce tankowania dodatkowo wyposażyć w sorbent celem neutralizacji ewentualnego wycieku paliwa.
11. Odpady wytworzone w trakcie budowy oraz eksploatacji gromadzić selektywnie, w uporządkowany sposób, w pojemnikach, kontenerach lub innych dostosowanych opakowaniach, w warunkach odpowiednio zabezpieczających przed przedostaniem się do środowiska substancji szkodliwych, przed dostępem osób postronnych i zwierząt, na utwardzonym podłożu. Odpady niebezpieczne magazynować oddzielnie, w wydzielonym miejscu zabezpieczonym przed dostępem osób postronnych i zwierząt, w oznakowanych, szczelnych i zamykanych pojemnikach lub kontenerach, na utwardzonym i szczelnym podłożu. Odpady powstające na etapie budowy i funkcjonowania przedsięwzięcia przekazywać firmom posiadającym stosowne zezwolenie na zbieranie odpadów, odzysk czy ich unieszkodliwienie.
12. Ziemię i glebę z wykopów wykorzystać na terenie przedsięwzięcia do celów budowlanych oraz do niwelacji terenu i organizacji terenów zielonych, a jej nadmiar przekazać jako odpad uprawnionym podmiotom.

13. Do niwelacji terenu wykorzystać wyłącznie masy ziemne przemieszczane w obrębie terenu przedsięwzięcia. Prace niwelacyjne należy prowadzić wyłącznie w obrębie terenu pozbawionego zadrzewień, po uprzednim zdjęciu warstwy humusu, zabezpieczonego do późniejszego wykorzystania przy tworzeniu terenów biologicznie czynnych. Wyrównanie terenu przeprowadzić wyłącznie poprzez przemieszczenie mas ziemnych w obrębie działki inwestora. Nie dopuszcza się dowożenia żadnych innych mas ziemnych (lub odpadów) w celu wyrównania terenu pod halę.
14. Przy kształtowaniu terenu i wykonywaniu prac ziemnych i nasypów pod halę, drogi i inne tereny utwardzone należy przewidzieć zabezpieczenie terenów sąsiednich poprzez niezbędne umocnienie skarp oraz ewentualne murki oporowe w granicy działki. Należy pamiętać o przygotowaniu prac i ukształtowaniu terenu tak, aby nie zakłócały gospodarki wodnej na terenach sąsiednich.
15. Prace realizacyjne, w tym prace ziemne (zdejmowanie humusu, wykopy), należy rozpocząć w terminie pomiędzy dniem 16 października a ostatnim dniem lutego, tj. poza okresem lęgowym większości ptaków, okresem rozrodu i migracji wiosennych płazów oraz okresem największej aktywności pozostałych dziko występujących zwierząt potencjalnie zasiedlających analizowany teren. Dopuszcza się przeprowadzenie ww. prac w innym terminie po przeprowadzeniu kontroli przez nadzór przyrodniczy pod kątem zasiedlenia terenu przez gatunki chronione (kontrola maksymalnie do 3 dni przed rozpoczęciem prac). W przypadku ich stwierdzenia podjąć odpowiednie działania wynikające z przepisów prawa, w tym przepisów z zakresu ustawy o ochronie przyrody. Z kontroli należy dokonać odpowiedniej adnotacji w dokumentacji.
16. Na etapie budowy (co najmniej raz dziennie, w godzinach porannych) kontrolować teren placu budowy oraz wykopów, sprawdzać dno i ściany pod kątem obecności w nich zwierząt. Kontrole prowadzić również każdorazowo przed zasypaniem i likwidacją wykopów. W przypadku ich stwierdzenia, zwierzęta należy wyjąć i przenieść w bezpieczne miejsce z dala od placu budowy na dogodne dla nich siedliska.
17. W przypadku ryzyka zabijania lub płoszenia zwierząt gatunków chronionych na skutek prac ziemnych w sezonie lęgowym/rozrodczym/migracji płazów oraz w przypadku zasiedlenia terenu przez gatunki chronione, prace należy wstrzymać i uzyskać zezwolenie na odstępstwa od zakazów w stosunku do gatunków podlegających ochronie, zgodnie z przepisami odrębnymi.
18. Zabezpieczyć narażone na uszkodzenia zadrzewienia znajdujące się w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia. Zabezpieczenie musi dotyczyć wszystkich części drzewa, tj. pnia, korony oraz korzeni. W pobliżu zadrzewień prace należy prowadzić ze szczególną ostrożnością. Zadrzewienia należy zabezpieczyć przed urazami mechanicznymi i innymi uszkodzeniami poprzez np. ich wygradzenie lub oszalowanie pni deskami zamocowanymi za pomocą drutu, z zastosowaniem materiału amortyzującego (mata słomiana, juta itp.). Prace w obrębie strefy korzeniowej wykonywać ręcznie, ograniczając wykorzystanie sprzętu mechanicznego. Unikać ruchu pojazdów i maszyn budowlanych wokół drzew, co najmniej w obrębie strefy wyznaczonej przez obrys jego korony. W obrębie systemu korzeniowego pozostawionych drzew nie należy składować materiałów chemicznie i fizycznie szkodliwych dla korzeni i gleby jak np. cement, wapno, oleje, środki impregnujące, paliwa ciekłe itp.
19. Usunąć wyłącznie te drzewa, które kolidują z planowanym przedsięwzięciem, tj. maksymalnie: robinia akacjowa (12 drzew), modrzew europejski (19 drzew) oraz topola biała (1 drzewo).

20. W celu niedopuszczenia do zniszczenia gniazd i lęgów wycinkę drzew i krzewów należy wykonywać poza okresem lęgowym ptaków, tj. poza okresem od dnia 1 marca do dnia 15 października włącznie. W uzasadnionych przypadkach, kiedy nie ma możliwości dostosowania harmonogramu robót budowlanych do wskazanego terminu wycinki, dopuszcza się wycinkę drzew po dniu 1 sierpnia, ale po przeprowadzeniu kontroli przez specjalistę przyrodnika pod kątem zasiedlenia terenu przez gatunki chronione (maksymalnie do 3 dni przed rozpoczęciem prac). Nadzór ornitologiczny obecny przy procesie wycinkowym winien zbadać każde drzewo pod kątem obecności czynnych gniazd w rejonie drzewa w przestrzeni o promieniu równym wysokości drzewa planowanego do usunięcia i wstrzymać wycinkę do czasu trwałego opuszczenia gniazda lub wystąpić o stosowną derogację do organu ochrony przyrody.
21. W celu przywrócenia równowagi przyrodniczej, wykonać nasadzenia zastępcze w liczbie minimum 138 sztuk drzew, z czego min. 100 szt. w ramach pasów zieleni izolacyjnej.
22. Do nasadzeń zastępczych należy wykorzystać w pierwszej kolejności gatunki rodzime, dostosowane do warunków gruntowo-wodnych, świetlnych, glebowych i charakteru istniejącej zieleni. Zabrania się nasadzeń inwazyjnych gatunków roślin. Jako materiał nasadzeniowy stosować rośliny w postaci wyrosniętych, wieloletnich sadzonek. Wykorzystywane do nasadzeń rośliny muszą mieć prawidłowo ukształtowany system korzeniowy oraz prawidłowo wykształconą koronę. Sadzonki nie mogą być pokaleczone oraz posiadać oznak chorobowych.
23. Nasadzenia należy przeprowadzić z wyłączeniem miesięcy: czerwiec, lipiec i sierpień. Posadzone drzewa opalikować, a przyziemną część pnia zabezpieczyć przed uszkodzeniami wynikającymi z wykaszania terenu.
24. Zapewnić opiekę i pielęgnację drzew pochodzących z nasadzeń zastępczych, a egzemplarze posadzone w ramach przedmiotowego przedsięwzięcia, przez co najmniej pięć lat od posadzenia, w okresach bezdeszczowych podlewać, przy czym warunek ten dotyczy okresu wegetacyjnego. Terminy i częstotliwość podlewania dostosować do aktualnych warunków hydrologicznych, pogodowych i siedliskowych. Podlewanie drzew zaleca się prowadzić tak, by dostarczać drzewom tygodniową minimalną dawkę wody wg wzoru: 20 litrów na osobnik + 20 litrów na każde 2,5 cm pierśnicy drzewa. Dopuszcza się także stosowanie podziemnych i naziemnych systemów nawadniania zapewniających ww. skutek.
25. Zaprojektować pasy zieleni izolacyjnej wzdłuż ogrodzenia działki inwestycyjnej. Projektowany pas zieleni wykonać z wykorzystaniem drzew, krzewów i pnączy. Wiek sadzonek, ich wysokość i gęstość sadzenia należy dobrać w taki sposób, by w jak najszybszym czasie stworzyć zwarty szpaler drzew i krzewów spełniający funkcje izolacyjne względem otaczających terenów. Należy stosować właściwe zabiegi pielęgnacyjne, by projektowane pasy zieleni zachowały swoją funkcję przez cały okres użytkowania obiektów.
26. W celu umożliwienia migracji drobnej fauny w obrębie terenu inwestycji zastosować ogrodzenie ażurowe bez betonowej podmurówki.
27. Na terenie zamontować minimum dwa domki dla owadów pożytecznych w obrębie powierzchni biologicznie czynnych terenu przedsięwzięcia, z otworami wylotowymi skierowanymi w kierunku wschodnim lub zachodnim.
28. W celu zminimalizowania tzw. zanieczyszczenia światłem stosować następujące rozwiązania:

- punkty świetlne z czujnikami ruchu, celem wyeliminowania zbędnej emisji światła po zmroku,
 - oświetlenie montować na fasadach budynków, pod kątem umożliwiającym oświetlenie obszaru w odległości ok. 25 - 30 m,
 - zewnętrzne oświetlenie kontrolować przez zegar połączony z fotokomórką,
 - średnie natężenie oświetlenia wynosić powinno ok. 15 lx, w celu ograniczenia ewentualnej łuny światła,
 - źródła światła o możliwie najniższej emisji barw niebieskich (max. 3000 K) i niskim promieniowaniu UV w celu ograniczenia wykorzystania przestrzeni wokół lamp przez owady,
 - stosować oprawy źródeł światła ograniczające rozpraszanie światła, np. oprawy punktowe.
29. Wodę na potrzeby eksploatacji przedmiotowego przedsięwzięcia pobierać z sieci wodociągowej.
30. Wody opadowe i roztopowe z dachów oraz terenów utwardzonych (dróg i parkingów) odprowadzać po podczyszczeniu w separatorze substancji ropopochodnych do projektowanego w południowej części terenu przedsięwzięcia zbiornika retencyjno-rozsączającego o pojemności 2 250 m³. W przypadku niekorzystnych warunków gruntowo-wodnych zbiornik wykonać w technologii szczelnej.
31. Wykonać ogrodzenie zbiornika, które w dolnej części zrealizowane będzie z podmurówki lub siatki o gęstych oczkach, uniemożliwiającej przedostanie się małych zwierząt.
32. Na etapie eksploatacji wody opadowe i roztopowe, mogące zawierać ponadnormatywne stężenie węglowodorów ropopochodnych, przed odprowadzeniem do odbiornika podczyszczać w separatorze substancji ropopochodnych z osadnikiem.
33. Do podczyszczania wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów oraz terenów utwardzonych (dróg, parkingów), przed ich odprowadzeniem do zbiornika retencyjnego, zaprojektować separator substancji ropopochodnych o przepustowości minimalnej 124 l/s.
34. Zaprojektować zagospodarowanie terenu przedmiotowego przedsięwzięcia o całkowitej powierzchni 14,1226 ha, w następujący sposób:
- powierzchnia zabudowy — do 65 801 m²,
 - powierzchnia utwardzona — do 29 639,20 m²,
 - powierzchnia biologicznie czynna — min. 45 785,80 m².
35. Zaprojektować maksymalnie następujące źródła zorganizowanej emisji do powietrza:

Rodzaj źródła	Maksymalna liczba [szt.]	Wysokość emitora [m]	Średnica emitora [m]	Wylot
urządzenie grzewcze (promienniki) gazowe o mocy 30 kW każdy	60	min. 14,5	0,08	zadaszony
kotły gazowe o mocy 250 kW	1	min. 15,0	0,15	zadaszony
agregat prądotwórczy	1	min. 2,5	0,13	poziomy

36. Zaprojektować maksymalnie następujące źródła emisji hałasu:

Źródło hałasu	Liczba [szt.]	Maksymalny poziom mocy akustycznej pojedynczego źródła L_{WA} [dB]
wentylator dachowy	33	80.0
agregat klimatyzacyjny	60	75.0
wyrzutnia wentylatora kanałowego	8	50.0
urządzenie wentylacyjne	6	60.0
centrala wentylacyjna	3	75.0
agregat klimatyzacyjny centrali wentylacyjnej	3	70.0
agregat prądotwórczy	1	98.0
urządzenie grzewczo-klimatyzacyjne	1	70.0

IV. Charakterystykę przedsięwzięcia określa załącznik stanowiący integralną część niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Pełnomocnik Izby Administracji Skarbowej w Łodzi, ul. T. Kościuszki 83, Pani działając z upoważnienia Dyrektora tejże jednostki, złożyła w dniu 08.04.2025 r. do Burmistrza Miasta i Gminy Lutomiersk wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na „Budowie centralnego magazynu depozytowego na potrzeby jednostek Krajowej Administracji Skarbowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą w miejscowości Charbice Górne w gminie Lutomiersk” na dz. ewid. 225/3 obr. 0007. W myśl art. 75 ust. 1 pkt 4 ustawy Ooś Burmistrz Miasta i Gminy Lutomiersk jest organem właściwym do rozpoznania ww. wniosku.

W dniu 10.04.2025 r. wnioskodawca został wezwany do uzupełnienia braków formalnych określonych w art. 74 w przedmiocie właściwie sformułowanego pełnomocnictwa do reprezentacji przed Burmistrzem Miasta i Gminy Lutomiersk w postępowaniu o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla wskazanego przedsięwzięcia. Po uzupełnieniu ww. braków przez wnioskodawcę, dołączeniu potwierdzenia wniesienia opłaty skarbowej na rachunek bankowy Gminy Lutomiersk za wydanie decyzji oraz z tytułu udzielenia pełnomocnictwa, Burmistrz Miasta i Gminy Lutomiersk wszczął postępowanie administracyjne i zawiadomił strony postępowania o planowanym przedsięwzięciu obwieszczeniem z dnia 14.04.2025 r. znak: RGKiL.6220.7-3.2025 w sposób, o którym mowa w art. 49 Kpa w związku z art. 74 ust. 3 ustawy Ooś.

Podstawa prawna decyzji i zakres postępowania prowadzonego przez Burmistrza Miasta i Gminy Lutomiersk wynika z art. 71 ust 2 pkt 2 oraz art. 72 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku. Organ dokonał kwalifikacji przedsięwzięcia w oparciu o przedłożony wniosek wraz z Kartą Informacyjną Przedsięwzięcia (KIP) i mapą zasięgu inwestycji, wypisem i wrysem z planu zagospodarowania przestrzennego. Dokumentacja była uzupełniana przez wnioskodawcę w toku postępowania, wskutek czego złożył Aneks Nr 1,

Aneks Nr 2, Aneks Nr 3 i Aneks Nr 4 do KIP,

W oparciu o Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.), przedmiotowe przedsięwzięcie zostało zakwalifikowane przez organ prowadzący postępowanie do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w § 3 ust. 1 pkt 54 lit. b tiret drugie, tj. jako „zabudowa przemysłowa lub magazynowa, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 1 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a”.

Rolą organu wydającego decyzję środowiskową, który podejmuje ostateczne rozstrzygnięcie, jest dostateczne zgromadzenie materiału dowodowego pozwalające na jego prawidłową i rzetelną ocenę, zweryfikowanie jego zawartości, pozyskanie opinii innych organów opiniujących i wydanie rozstrzygnięcia po uwzględnieniu wszystkich zgromadzonych w toku postępowania informacji, danych i warunków wynikających z ww opinii.

Ponadto organ ma obowiązek szczegółowego wykazania, jakimi przesłankami kierował się wydając przedmiotowe rozstrzygnięcie tj. odstępianie od przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, co uczynił, wyjaśniając to w uzasadnieniu.

Podkreślić należy, że decyzja organu rozstrzygającego ma charakter uznaniowy, oparta musi być jednak na obowiązkach wynikających z art. 7 k.p.a., tj. nakazie dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego oraz art. 77 § 1 k.p.a. tj. obowiązku zebrania i rozpatrzenia w sposób wyczerpujący materiału dowodowego i dokonania jego oceny w oparciu o art. 80 k.p.a. Organ ma także obowiązek zawrzeć ustalenia i wnioski w motywach rozstrzygnięcia.

Zgodnie z art. 64 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, Burmistrz Miasta i Gminy Lutomiersk wystąpił do organów opiniujących tj:

- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi
- Dyrektora Państwowego Gospodarstwa Wodnego „Wody Polskie” Zarząd Zlewni w Sieradzu
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pabianicach

o opinię w zakresie potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, a w przypadku stwierdzenia takiej potrzeby- o ustalenie zakresu raportu o oddziaływaniu w/w przedsięwzięcia na środowisko.

W celu skompletowania materiału dowodowego wymaganego do wydania opinii, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi wzywał Burmistrza Miasta i Gminy Lutomiersk do przedłożenia dodatkowych wyjaśnień do informacji zawartych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia, dalej zwaną „kartą”, pismami znak: WOOŚ.4220.248.2025.JKu z dnia 17.04.2025 r. (wpływ do tut. urzędu: 22.04.2025 r.), znak: WOOŚ.4220.248.2025.JKu.2 z dnia 16.05.2025 r. (wpływ do tut. urzędu: 16.05.2025 r.), znak: WOOŚ.4220.248.2025.JKu.3 z dnia 28.05.2025 r. (wpływ do tut. urzędu: 28.05.2025 r.), znak: WOOŚ.4220.248.2025.JKu.7 z dnia 09.06.2025 r. (wpływ do tut. urzędu: 10.06.2025 r.). Po przeanalizowaniu załączonej do wniosku dokumentacji, w tym karty informacyjnej przedsięwzięcia oraz jej uzupełnień poprzez złożenie Aneksów Nr 1, 2,3 i 4, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi stwierdził, że dokumentacja jest kompletna i wystarczająca, a na jej podstawie wydał opinię

znak: WOOS.4220.248.2025.JKu.9 z dnia 04.07.2025 r. (wpływ do tut. urzędu: 07.07.2025 r.), iż nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia oraz wskazał na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach istotnych warunków korzystania ze środowiska w fazie realizacji, eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich, które zostały zawarte w pkt III sentencji niniejszej decyzji. Stwierdził również, że przyjęte założenia techniczne oraz działania minimalizujące wskazane w karcie informacyjnej przedsięwzięcia i w sentencji postanowienia będą wystarczające do zapewnienia właściwego przebiegu prac realizacyjnych i eksploatacji przedsięwzięcia, pod względem minimalizacji oddziaływań na środowisko.

W dniu 14.05.2025 r. (wpływ do tut. urzędu: 15.05.2025 r.) Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu wydał opinię znak: PS.ZZŚ.4901.141.2025.AC, iż nie stwierdza potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania w/w przedsięwzięcia na środowisko oraz wskazuje na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków i wymagań, które zostały zawarte w punkcie III sentencji niniejszej decyzji. Stwierdził również brak możliwości znaczącego oddziaływania na pozostające w zasięgu oddziaływania jednolite części wód oraz brak negatywnego oddziaływania przedsięwzięcia na realizację celów środowiskowych. Po wydaniu tejże opinii Burmistrz Miasta i Gminy Lutomiersk pismem znak: RGKiL.6220.7-13.2025 z dnia 03.06.2025 r. przesłał otrzymany od stron postępowania wniosek o ponowne rozpatrzenie Aneksu do Karty Informacyjnej Przedsięwzięcia. Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu wydał opinię znak: PS.ZZŚ.4901.141.2025.2.AC z dnia 10.07.2025 r. (wpływ do tut. urzędu: 10.07.2025 r.), iż nie stwierdza potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania ww. przedsięwzięcia na środowisko i wskazuje na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków i wymagań.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Pabianicach w dniu 17.04.2025 r. wydał opinię sanitarną, znak: ZNS.90281.11.2025 (wpływ do tut. urzędu: 17.04.2025 r.), w której nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz sporządzenia raportu pod kątem wymagań higienicznych i zdrowotnych dla przedmiotowego przedsięwzięcia. Dodatkowo organ ten zalecił zaprojektowanie pasa zieleni zimozielonej wysokości średniej i wysokiej od strony istniejącego budynku mieszkalnego na terenie działki o nr ewid. 225/2 obręb 0007 - Charbice Górne. W związku z otrzymanymi uwagami mieszkańców Burmistrz Miasta i Gminy Lutomiersk pismem znak: RGKiL.6220.7-12.2025 z dnia 03.06.2025 r. przesłał do w/w organu wniosek stron postępowania o ponowne rozpatrzenie Aneksu do Karty Informacyjnej Przedsięwzięcia. W dniu 13.06.2025 r. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Pabianicach wydał opinię sanitarną, znak: ZNS.90281.11-1.2025 (wpływ do tut. urzędu: 16.06.2025 r.), w której zmienił swoje stanowisko i stwierdził, iż dla ww. przedsięwzięcia należy przeprowadzić ocenę oddziaływania na środowisko w przedmiocie sporządzenia raportu pod kątem wymagań higienicznych i zdrowotnych, a szczególnej analizy wymaga m.in. infrastruktura drogowa dla taboru ciężkiego, lokalizacja, uciążliwości i niebezpieczeństwo pochodzące ze zbiorników substancji ropopochodnych oraz gromadzenia odpadów w stosunku do zabudowy mieszkaniowej, terenów zielonych i szkoły podstawowej. Jak wskazane zostało w uzasadnieniu tej opinii, za zmianą stanowiska w sprawie konieczności sporządzenia raportu przesądziło wystąpienie konfliktów społecznych, wprowadzone zmiany do karty informacyjnej przedsięwzięcia, brak odpowiedniej infrastruktury, a także rodzaj i skala potencjalnego oddziaływania. W dniu 30.06.2025 r. do tut. urzędu wpłynęło pismo Dyrektora Izby Administracji Skarbowej w Łodzi

zawierające wyjaśnienia oraz odniesienie się do protestów mieszkańców, a wskazane argumenty wnioskodawcy uzasadniają podtrzymanie pierwotnej opinii. Otrzymane wyjaśnienia tut. organ pismem znak: RGKiL.6220.7-18.2025 z dnia 01.07.2025 r. przesłał do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pabianicach celem zaopiniowania. W konsekwencji Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Pabianicach wydał kolejną opinię znak: ZNS.90281.11-2.2025 z dnia 08.07.2025 r. (wpływ do tut. urzędu: 09.07.2025 r.), iż nie stwierdza potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i sporządzenia raportu pod kątem wymagań higienicznych i zdrowotnych dla przedmiotowego przedsięwzięcia. Ponadto organ ten wydał również postanowienie znak: ZNS.90281.11-2.2025 z dnia 09.07.2025 r. (wpływ do tut. urzędu: 10.07.2025 r.) w przedmiocie sprostowania oczywistej omyłki w opinii.

W związku z powyższym organ przeprowadził szczegółową analizę wszystkich złożonych przez wnioskodawcę wraz z wnioskiem dokumentów, uwzględnił opinię organów opiniujących, a ponadto wziął pod uwagę sprzeciwy i zastrzeżenia mieszkańców w odniesieniu do omawianej inwestycji. Wskutek tej analizy Burmistrz Miasta i Gminy Lutomiersk uznał za konieczne przeprowadzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i w dniu 20.08.2025 r. wydał postanowienie o przeprowadzeniu oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko znak: RGKiL.6220.7-29.2025.

Ze stanowiskiem organu nie zgodziły się strony tj. wnioskodawca oraz Pełnomocnik wnioskodawcy, którzy odrębnie w dniu 27.08.2025 r. oraz 01.09.2025 r. za pośrednictwem Burmistrza Miasta i Gminy Lutomiersk złożyli zażalenie na postanowienie znak: RGKiL.6220.7-29.2025 z dnia 20.08.2025 r. w sprawie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Strony zarzuciły tut. organowi naruszenie przepisów prawa procesowego oraz naruszenie przepisów prawa materialnego mających wpływ na wynik sprawy i treść wydanego rozstrzygnięcia.

Organ prowadzący postępowanie pismem znak: RGKiL.6220.7-37.2025 z dnia 09.09.2025 r. przesłał do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Łodzi zażalenie inwestora na postanowienie Burmistrza Miasta i Gminy Lutomiersk znak: RGKiL.6220.7-29.2025 z dnia 20.08.2025 r. wraz całą dokumentacją sprawy w oryginale, wnosząc jednocześnie o dołączenie ww. zażalenia do przesłanych akt i utrzymanie w mocy wydanego postanowienia. Ponadto organ zawiadomieniem znak: RGKiL.6220.38.2025 z dnia 09.09.2025 r. powiadomił pozostałe strony postępowania o wniesieniu zażalenia na postanowienie znak: RGKiL.6220.7-29.2025 z dnia 20.08.2025 r.

Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Łodzi, po rozpatrzeniu zażalenia złożonego przez Izbę Administracji Skarbowej w Łodzi, reprezentowaną przez pełnomocnika – panią [imię i nazwisko] postanowieniem znak: SKO.4170.88.2025 z dnia 30.09.2025 r. powiadomił strony postępowania obwieszczeniem znak: SKO.4170.88.2025 z dnia 30.09.2025 r. o uchyleniu zaskarżonego postanowienia i przekazaniu sprawy do ponownego rozpatrzenia organowi I instancji.

Wskutek tego rozstrzygnięcia Burmistrz Miasta i Gminy Lutomiersk postanowieniem znak RGKiL.6220.7-40.2025 z dnia 21.10.2025 r. podjął postępowanie w sprawie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia, zawieszonego postanowieniem znak: RGKiL.6220.7-30.2025 z dnia 20.08.2025 r. do czasu przedłożenia przez wnioskodawcę raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko oraz wezwał

stronę postępowania pismem znak: RGKiL.6220.7-41.2025 z dnia 21.10.2025 r. do przedstawienia tut. organowi nowych dowodów i okoliczności mogących mieć wpływ na rozstrzygnięcie sprawy. W odpowiedzi Pełnomocnik wnioskodawcy w dniu 24.10.2025 r. złożył pismo z informacją, iż w zakresie złożonego wniosku Inwestor nie wnosi do postępowania nowych materiałów dowodowych.

Burmistrz Miasta i Gminy Lutomiersk, w związku z powyższym ponownie przeprowadził postępowanie administracyjne, w wyniku którego dokonał wtórnej oceny i weryfikacji wszystkich dostarczonych wraz z wnioskiem materiałów, opinii organów opiniujących. Uznał także za wiodące stanowisko zawarte w postanowieniu Samorządowego Kolegium Odwoławczego i wdrożył wskazania tego organu w kolejnym postępowaniu.

W trakcie procedowania wniosku wpłynęły do tut. organu kolejne zapytania i wnioski mieszkańców, na które zostały udzielone odpowiedzi, jednakże ich treść nie skutkowała powstaniem nowych materiałów dowodowych, ponieważ odnosiły się do zagadnień zawartych i szczegółowo opisanych w KIP i Aneksach nr 1,2,3,4. Wobec powyższego, w oparciu o zgromadzony materiał dowodowy i po uwzględnieniu łącznie uwarunkowań przedstawionych w art. 63 ust. 1 ustawy OoŚ organ dokonał całościowej oceny wpływu przedsięwzięcia na środowisko.

Analizując wymogi zawarte w art. 63 ust. 1 pkt, 1 tj. Rodzaj przedsięwzięcia i jego charakterystyka techniczna, ustalono, że przedsięwzięcie polegające na budowie centralnego magazynu depozytowego jest przedsięwzięciem liniowo-obszarowym, o ograniczonym oddziaływaniu lokalnym.

W zakresie wynikającym z art. 63 ust. 1 pkt a tj. **skali przedsięwzięcia i wielkości zajmowanego terenu oraz ich wzajemnych proporcji, a także istotnych rozwiązań charakteryzujących przedsięwzięcie**, wynika, że:

- bilans poszczególnych powierzchni w granicach własności inwestora będzie następujący:
 - powierzchnia działki — 141 226 m²,
 - powierzchnia zabudowy — 65 801 m²,
 - powierzchnia utwardzona — 29 639,20 m²,
 - powierzchnia biologicznie czynna — 45 785,80 m².
- lokalizacja przedsięwzięcia została wskazana przez wnioskodawcę poza obszarami chronionymi ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 ze zm.) oraz poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu art. 16 pkt 34 Prawa wodnego. Na terenie gminy Lutomiersk sieć hydrograficzną tworzą: rzeka Ner (125,9 km) wraz z Zalewką (dopływ Neru), Sroczką i systemem mniejszych cieków oraz rowów melioracyjnych oraz zbiorniki na Zalewką we Wrząca] i Zalewie, na Sroczce w Malanowie oraz koło Zofiówki. W odniesieniu do niniejszej inwestycji - na południe od działki nr 225/3, w odległości ok. 100 m przebiega ciek Młynówka, a w dalszej części, w odległości ok. 190 m rzeka Ner. Rzeka Młynówka w odległości ok. 1,8 km na zachód wpada do rzeki Ner. Przedsięwzięcie zlokalizowane jest w granicach jednolitych części wód podziemnych GW600072 w dobrym stanie oraz w granicach JCWP Bełdówka i Ner o statusie silnie zmienionym i złym stanie, wobec tego w dokumentacji przewidziano odpowiednie środki ochrony środowiska, w tym retencjonowanie i podczyszczanie wód opadowych oraz segregację i bezpieczne magazynowanie substancji ropopochodnych.

Uwzględniając powyższe organ nałożył niniejszą decyzją na inwestora obowiązek zastosowania środków ochrony środowiska, rekomendowanych w opinii Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu z dnia 14 maja 2025 r., minimalizujące ryzyko negatywnego wpływu przedsięwzięcia:

-wskazał na konieczność wprowadzenia warunków ochrony środowiska, w tym odprowadzanie wód opadowych do zbiornika retencyjno-rozsączającego, stosowanie separatora substancji ropopochodnych, zabezpieczenie terenów magazynowania paliw i substancji ropopochodnych, monitorowanie stanu technicznego maszyn oraz działania naprawcze w przypadku zanieczyszczenia. Wdrożenie tych środków gwarantuje, że przedsięwzięcie nie pogorszy stanu wód powierzchniowych ani podziemnych, w tym nie zakłóci możliwości osiągnięcia celów środowiskowych określonych w art. 56–61 Prawa wodnego.

Biorąc pod uwagę lokalizację inwestycji względem wymienionych cieków wodnych organ zbadał, czy inwestycja będzie naruszała strefy ochronne tych cieków i stwierdził, że inwestycja nie będzie naruszała granic tych terenów, a tym bardziej nie znajduje się w strefie planowanego do wprowadzenia obszaru ochrony rzeki Ner.

W oparciu o dokumentację inwestycji oraz Audyt krajobrazowy województwa łódzkiego uchwalony 15 kwietnia 2025r. (Uchwała nr XIII/150/25 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 15 kwietnia 2025 r. w sprawie uchwalenia Audytu krajobrazowego województwa Łódzkiego) organ potwierdził także, że inwestycja nie naruszy granic terenu obejmującego ochronę koryta rzeki Ner ani żadnego innego cieku naturalnego.

Analiza lokalizacji wskazuje brak istotnego ryzyka oddziaływania na elementy środowiska wodnego, wobec tego organ nie znalazł podstaw do nałożenia na inwestora obowiązku sporządzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Teren inwestycji jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przyjętego uchwałą Rady Gminy Lutomiersk nr LI/364/10 z dnia 13 lipca 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach geodezyjnych Charbice Dolne, Charbice Górne i Szydłów w Gminie Lutomiersk. Teren przedsięwzięcia położony jest na jednostce 1P przeznaczonej pod tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów.

Skala i potencjalny wpływ przedsięwzięcia na środowisko zostały jasno określone w przedłożonej dokumentacji.

Przedmiotowe przedsięwzięcie będzie obejmować:

- zagospodarowanie terenu działki,
- budowę sześciomodułowego magazynu depozytowego z częścią socjalno-biurową,
- budowę budynku portierni,
- budowę budynku pompowni pożarowej,
- wagę samochodową najazdową wraz z fundamentem,
- przyłączy i zewnętrzną instalację wodociagową na cele bytowe i przeciwpożarowe,
- przyłączy i zewnętrzną instalację gazową,
- zewnętrzną lokalną instalację kanalizacji sanitarnej (w tym podziemne bezodpływowe zbiorniki na nieczystości ciekłe),
- przyłączy telekomunikacyjne,

- przyłącze energetyczne,
- zewnętrzną instalację kanalizacji deszczowej (w tym zbiornik retencyjno-rozsączający),
- zewnętrzną instalację elektroenergetyczną,
- zewnętrzną instalację teletechniczną i telekomunikacyjną,
- utwardzenie terenu: wewnętrzny układ drogowy; komunikacja kołowa i piesza, place wewnętrzne, miejsca postojowe dla: samochodów osobowych, straży pożarnej, opaski wokół budynków, place składowe dla pojemników z substancjami ropopochodnymi, place gromadzenia odpadów,
- elementy małej architektury,
- zjazdy i przyłącza na działkach drogowych nienależących do Inwestora,
- agregat prądotwórczy,
- wyposażenie budynków,
- dostawę i wdrożenie systemu zarządzania magazynem.

Inwestycja nie przewiduje procesów produkcyjnych ani wytwarzania ścieków przemysłowych, a planowane działania ograniczają się do magazynowania, obsługi transportowej oraz gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami. Szczegółowe rozwiązania infrastrukturalne zostały przedstawione w KIP z dnia 11.03.2025 r. oraz Aneksie 1 z dnia 8.05.2025 r.

Zakres planowanych prac budowlanych oraz sposób organizacji inwestycji (utwardzenie placów, segregacja i magazynowanie odpadów, kontrola stanu technicznego maszyn, stosowanie sorbentów w przypadku zanieczyszczeń) zarówno w fazie realizacji, jak też w fazie eksploatacji, znacząco ograniczają potencjalne negatywne oddziaływanie na glebę, wody gruntowe i powierzchniowe oraz otoczenie. Wnioskodawca przedstawił w KIP przewidywany wpływ inwestycji na poszczególne elementy środowiska naturalnego, jak również wyniki badań i symulacji hałasu, spływu wód z terenów utwardzonych, ilości odpadów, obciążenia transportem, zatrudnienia, emisji oświetlenia.

W obrębie planowanego przedsięwzięcia nie przewiduje się prowadzenia procesów przetwarzania odpadów. W związku z tym przedsięwzięcie nie będzie kwalifikować się do instalacji związanych z przetwarzaniem odpadów.

Na terenie inwestycji zakłada się możliwość zainstalowania paneli fotowoltaicznych umiejscowionych na dachu w systemie balastowym (niemocowane na stałe do membrany) o mocy minimalnej instalacji 350kWp oraz pojemności minimalnej magazynu energii — 500kWh. Magazyn energii wykorzystany będzie jako rezerwowe źródło zasilania przy awarii napięcia z sieci przy założeniu i uwzględnieniu pracy generatora prądotwórczego.

Organ przeanalizował wszystkie przedstawione przeliczenia, badania, symulacje oraz analizy wynikające z przedstawionych wyników. W żadnym z tych punktów nie stwierdził zagrożenia wystąpienia przekroczeń ani zagrożeń dla środowiska i otoczenia.

Teren objęty inwestycją charakteryzuje się spadkiem od strony północno-zachodniej w kierunku południowo-wschodnim. Maksymalna różnica wysokości na terenie wynosi ok. 8 m. Realizacja przedsięwzięcia wymagać będzie niwelacji terenu, w celu uzyskania równomiernego poziomu pozwalającego na budowę hali. Niwelację należy prowadzić jedynie na warstwach gruntu bez zadrzewień - część środkową terenu wyrównać do rzędnej ok. 153

m.n.p.m. W południowej części terenu, przeznaczonego na parkingi i pas zieleni rzędnych nie należy podnosić. W sentencji decyzji nałożono na wnioskodawcę obowiązek, by prace niwelacyjne należy prowadzić wyłącznie w obrębie terenu pozbawionego zadrzewień, po uprzednim zdjęciu warstwy humusu, zabezpieczonego do późniejszego wykorzystania przy tworzeniu terenów biologicznie czynnych. Wyrównanie terenu przeprowadzić wyłącznie poprzez przemieszczenie mas ziemnych w obrębie działki inwestora. Nie dopuszcza się dowożenia żadnych innych mas ziemnych (lub odpadów) w celu wyrównania terenu pod halę. Warunki te organ uznał za konieczne, by zapobiec nadmiernej degradacji gruntu, ale także zabezpieczyć sąsiednie nieruchomości przed zalewaniem.

Ze zgromadzonej dokumentacji wynika, że teren objęty przedsięwzięciem nie wykazuje szczególnie istotnych wartości przyrodniczych związanych z występowaniem cennych, rzadkich bądź objętych ochroną siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin, zwierząt i grzybów. Zinventaryzowana na analizowanym terenie flora i fauna należy do gatunków pospolitych na terenie całego kraju i w skali regionu. W granicach przedmiotowego przedsięwzięcia nie stwierdzono gniazdowania gatunków ptaków objętych ochroną oraz nie stwierdzono występowania siedlisk odpowiednich dla ptaków objętych ochroną w ramach sieci Natura 2000. Wykluczono także gniazdowanie gatunków rzadkich, zagrożonych, wodno-błotnych i drapieżnych.

W celu zapewnienia migracji drobnej fauny w obrębie terenu inwestycji, niniejszą decyzją nałożono na inwestora obowiązek zastosowania ogrodzenia ażurowego bez betonowej podmurówki. Ponadto dodano warunek, by infrastrukturę stwarzającą potencjalne zagrożenie uwięzienia zwierząt odpowiednio zabezpieczyć szczelnymi włazami zapobiegającymi wpadaniu małych zwierząt. Dodatkowo na terenie przedsięwzięcia, w obrębie powierzchni biologicznie czynnych- po jego wybudowaniu, należy ustawić minimum dwa domki dla owadów pożytecznych- z otworami wylotowymi skierowanymi ku zachodowi lub wschodowi.

Planowane przedsięwzięcie położone jest poza obszarami objętymi ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 ze zm.). Najbliżej zlokalizowana obszarowa forma ochrony przyrody (do 5 km, zgodnie z centralnym rejestrem form ochrony przyrody prowadzonym przez Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska) to Puczniewski Obszar Chronionego Krajobrazu w odległości ok. 0,6 km od terenu przedsięwzięcia.

Planowane przedsięwzięcie położone jest także poza obszarami Natura 2000. Najbliżej położony obszar należący do Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 to specjalny obszar ochrony siedlisk Grądy nad Lindą PLH100022 w odległości ok. 15,9 km.

Organ stwierdził zatem, że przedmiotowe przedsięwzięcie (uwzględniając jego poszczególne fazy: realizacji, eksploatacji lub użytkowania, likwidacji) z uwagi na rodzaj, charakterystykę, skalę oraz usytuowanie rzeczonego przedsięwzięcia nie będzie miało znacząco negatywnego oddziaływania na cele ochrony, przedmioty ochrony, integralność i spójność sieci Obszarów Natura 2000. Przedsięwzięcie nie będzie oddziaływać także na pozostałe formy ochrony przyrody oraz nie zakłóci drożności sieci korytarzy ekologicznych.

Obszar przedsięwzięcia nie przecina ani nie leży w zasięgu korytarzy ekologicznych w Polsce o znaczeniu międzynarodowym i/lub krajowym. Zgodnie z danymi udostępnianymi przez Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w postaci mapy z naniesionymi trasami migracyjnymi zwierząt, organ ustalił, że inwestycja nie koliduje z żadnymi udokumentowanymi

korytarzami migracyjnymi zwierząt. Obszar inwestycji może być jednak miejscem żerowania, okresowego występowania, lub przelotów gatunków występujących na obszarze Gminy Lutomiersk.

Wobec tego, w przypadku pojawienia się na terenie działki nr ewid. 225/3 w Charbicach Górnych, takich gatunków i ryzyka zniszczenia siedlisk gatunków chronionych lub ryzyka prowadzenia innych czynności zakazanych w stosunku do gatunków chronionych, organ zobowiązał inwestora do uzyskania zezwolenia właściwego organu na odstępstwa od zakazów w stosunku do gatunków podlegających ochronie.

W przypadku ryzyka płoszenia zwierząt gatunków chronionych na skutek prac ziemnych w sezonie lęgowym (niezależnie od wykluczenia lęgów na terenie) oraz w przypadku zasiedlenia terenu przez gatunki chronione, inwestor ma także należy uzyskać zezwolenie na odstępstwa od zakazów w stosunku do gatunków podlegających ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi.

Przedsięwzięcie będzie realizowane poza miejscem występowania obszarów wodno-błotnych, siedlisk lęgowych i ujść rzek oraz innych obszarów o płytkim zaleganiu wód podziemnych. Przedmiotowe przedsięwzięcie leży poza obszarami wybrzeży, górskimi i leśnymi. W bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji nie występują obszary objęte ochroną, w tym strefy bezpośredniej ochronny wód. Z karty informacyjnej przedsięwzięcia wynika, że inwestycja realizowana będzie na obszarach, na których standardy jakości środowiska nie zostały przekroczone, jak również brak jest obszarów o krajobrazie mającym znaczenie historyczne i kulturowe. W zasięgu oddziaływania inwestycji i w jej najbliższej okolicy nie występują jeziora i inne naturalne zbiorniki wód stojących. W rejonie realizacji przedsięwzięcia brak jest uzdrowisk i obszarów ochrony uzdrowiskowej.

W konkluzji, charakter oddziaływania na różne elementy środowiska obejmuje:

- **Powietrze:** brak istotnych emisji zanieczyszczeń w trakcie eksploatacji; ograniczenie emisji pyłów i spalin podczas transportu wewnętrznego oraz transportu zewnętrznego, przy zastosowaniu zmniejszonego tonażu pojazdów dostarczających artykuły podlegające deponowaniu w magazynie, emitory zaopatrzone w filtry.
- **Gleba:** zastosowanie powierzchni utwardzonych, podczyszczanie wód, sorbenty i monitoring minimalizują ryzyko przedostania się substancji ropopochodnych.
- **Flora i fauna:** teren inwestycji nie obejmuje obszarów chronionych ani siedlisk cennych przyrodniczo, co wyklucza negatywny wpływ na ekosystemy.
- **Zasoby wodne:** system retencji i separatory ropopochodne zapewniają, że wody opadowe nie będą zanieczyszczone, a cele środowiskowe JCWPd i JCWP zostaną zachowane.

Zastosowane środki zapobiegawcze, ograniczające i kompensacyjne

W oparciu o zalecenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi, postanowienie znak: WOOŚ.4220.248.2025.JKu.9 z dnia 4.07.2025 r. oraz Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu, opinia znak PS.ZZŚ.4901.141.2025.2.AC z dnia 10.07.2025 r. organ ustalił obowiązek stosowania środków minimalizujących ryzyko, w szczególności:

- utwardzenie i odpowiednie składowanie materiałów i odpadów;
- monitorowanie sprzętu i miejsc potencjalnego zanieczyszczenia;
- stosowanie maszyn i urządzeń wykluczających emisje ropopochodnych;
- gromadzenie i segregacja odpadów zgodnie z przepisami;
- retencjonowanie i podczyszczanie wód opadowych.

W następstwie analizy przedstawionych dokumentacji organ uznał, że materiałochłonność i energochłonność prowadzonej budowy nie będzie odbiegać od analogicznych przedsięwzięć o podobnym profilu działalności. Zastosowane rozwiązania techniczne w trakcie budowy nie będą stwarzać trwałych i ponadnormatywnych zagrożeń dla środowiska. Wynika to ze stosunkowo małej skali inwestycji i tradycyjnej techniki budowy. Podczas prowadzenia inwestycji wystąpi zapotrzebowanie na wodę, energię elektryczną, paliwo oraz materiały konstrukcyjne.

- do czasu wykonania przyłącza do gminnej sieci wodociągowej woda na etapie realizacji przedsięwzięcia dowożona będzie w pojemnikach lub beczkowozami.

- planowana inwestycja będzie posiadała przyłącze do sieci energetycznej oraz na potrzeby rezerwowego zasilania zainstalowane zostaną agregaty prądotwórcze.

- źródłem energii cieplnej będzie ogrzewanie gazowe (kotły, nagrzewnice, promienniki) zasilane gazem z sieci gazowej.

Przedmiotowe przedsięwzięcie związane będzie z oddziaływaniem na środowisko w trzech etapach: budowy, eksploatacji oraz ewentualnej likwidacji. Poszczególne fazy charakteryzują się odmiennym rodzajem i natężeniem oddziaływań, przy czym faza eksploatacji przedsięwzięcia jest etapem najdłuższym w czasie.

Zaplecze budowy będzie zorganizowane na terenie izolowanym, zabezpieczonym przed przedostaniem się substancji do środowiska, w szczególności gruntowo-wodnego. Teren budowy lub robót (wewnątrz zakładu) będzie ogrodzony.

W czasie wykonywania prac budowlanych wystąpi emisja zanieczyszczeń ze środków transportowych i urządzeń budowlanych, spowodowana spalaniem paliw w silnikach spalinowych. W trakcie prac budowlanych wystąpi wtórna emisja pyłu powstającego podczas pracy maszyn i urządzeń wykonujących roboty ziemne oraz emisja spalin pochodzących z silników maszyn i środków transportu. Z uwagi na krótki czas etapu realizacji inwestycji oraz niewielki zakres robót do wykonania, uciążliwości będą miały charakter krótkotrwały, lokalny i ustąpią po zakończeniu prac budowlanych.

W fazie powstawania inwestycji, przy odpowiednim zorganizowaniu placu prowadzenia prac nie przewiduje się negatywnego wpływu na wody podziemne i powierzchniowe. W związku z pracą osób fizycznych powstawać będą ścieki socjalno-bytowe. Ścieki te należy gromadzić w szczelnym zbiorniku bezodpływowym i systematycznie wywozić na oczyszczalnię ścieków.

Na terenie planowanej inwestycji i w obszarze jej oddziaływania nie będą prowadzone prace rozbiórkowe dotyczące przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

W ocenie organu rozpatrującego sprawę przedstawione fazy realizacji inwestycji, przy zachowaniu warunków zawartych w niniejszej decyzji, nie przyczynią się do powstania zagrożeń stanu środowiska oraz nie spowodują zagrożenia dla sąsiadujących obszarów i choć zmienią w części istniejący styl zabudowy, to jednak nie będą wywoływały skutków o większej skali niż rozdrobniona w sąsiedztwie istniejąca zabudowa mieszkaniowa oraz zabudowa nowo powstająca.

W toku pierwszego postępowania zgłaszane były przez mieszkańców gminy Lutomiersk uwagi i sprzeciwy od osób trzecich, w tym Stowarzyszenia pod nazwą „Towarzystwo na rzecz Ziemi” uznanej przez organ prowadzący postępowanie jako stronę. Sprzeciwy i uwagi kierowane do Burmistrza Miasta i Gminy Lutomiersk były analizowane każdorazowo odrębnie, a wnioskodawca odnosił się do nich indywidualnie wnosząc zmiany, poprawki i uzupełnienia

do dokumentacji, które skutkować będą zminimalizowaniem potencjalnych negatywnych skutków inwestycji na najbliższe jej otoczenie oraz wykluczyć rozwiązania mogące stanowić zagrożenie nadmiernym hałasem dla mieszkańców znajdujących się w strefie oddziaływania inwestycji.

Zagadnienia zminimalizowane przez wnioskodawcę dotyczyły m.in. zmiany tonażu pojazdów przewidzianych jako baza transportowa obsługująca magazyn, rodzaju oświetlenia, nasilenia punktów świetlnych, ukierunkowania źródeł światła maksymalnie do granic działki inwestycyjnej, wykluczenia montażu niszczarki do sprzętu deponowanego w magazynie, zmiany lokalizacji miejsca magazynowania pojemników na substancje ropopochodne, a także ograniczenia godzin pracy personelu magazynu do 8-godzinnego dnia pracy.

Zmiany deklarowane przez wnioskodawcę w zgromadzonej dokumentacji pozwalają ocenić organowi prowadzącemu postępowanie, że inwestor odpowiada pozytywnie na oczekiwania mieszkańców i skutkować będą spełnieniem oczekiwań mieszkańców w zakresie minimalizowania negatywnego oddziaływania obiektu na obszar określony ustawowo.

W trakcie ponownej procedury oceny zgromadzonego materiału dowodowego organ przyjął kolejne zapytania i zastrzeżenia od mieszkańców Gminy Lutomiersk, które zostały przesłane do wnioskodawcy celem odniesienia się ponownie do zawartych w nich zapytań. W oparciu o zgromadzoną dokumentację, wyjaśnienia, deklaracje i uzgodnienia, a także na podstawie odpowiedzi Inwestora, organ udzielił wyjaśnień osobom składającym pisma.

Z uwagi na fakt, iż informacje stanowiące podstawę do udzielenia odpowiedzi znajdowały się w zgromadzonej dokumentacji i nie skutkowały powstaniem nowych materiałów dowodowych, opracowań ani badań, tym samym nie pociągało to za sobą konieczności pozyskiwania nowych opinii RDOŚ, Sanepid oraz Wód Polskich.

W celu zminimalizowania tzw. zanieczyszczenia światłem zastosowane będą następujące rozwiązania:

- zastosowanie punktów świetlnych z czujnikami ruchu, celem wyeliminowania zbędnej emisji światła po zmroku,
- zewnętrzne oświetlenie kontrolowane będzie z tablicy rozdzielczej niskiego napięcia,
- oświetlenie montowane będzie na fasadach budynków,
- zewnętrzne oświetlenie kontrolowane będzie przez zegar połączony z fotokomórką,
- średnie natężenie oświetlenia wynosić będzie ok. 15 lx, co pozwoli na znaczne ograniczenie ewentualnej luno światła,
- zaleca się zastosowanie źródeł światła o możliwie najniższej emisji barw niebieskich (max. 3000 K) i promieniowaniu UV co pozwoli na ograniczenie wykorzystania przestrzeni wokół lamp przez owady,
- stosowanie opraw LED, które generują znikome ilości światła z zakresu UV.

W zakresie powiązań z innymi przedsięwzięciami tj. z art. 63 ust. 1 pkt b, w szczególności kumulowania się oddziaływań przedsięwzięć realizowanych i zrealizowanych, dla których została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, znajdujących się na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia, oraz w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia lub których oddziaływanie mieszczą się w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia w zakresie, w jakim ich oddziaływanie mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem, nie stwierdzono kumulowania się z żadną inwestycją o podobnym przeznaczeniu i funkcji.

Najbliższe otoczenie terenu inwestycyjnego stanowią: od zachodu — tereny rolne, od północy — tereny rolne, od północno-wschodu — tereny zabudowy mieszkaniowej, od wschodu — tereny gospodarstwa rolnego, od południa — tereny rolne.

Najbliższe tereny zabudowy mieszkaniowej znajdują się w kierunku północno-wschodnim, w odległości ok. 25 m od granicy planowanego przedsięwzięcia.

W odniesieniu do wymogu art. 63 ust. 1 pkt c ustawy ooś tj. **różnorodności biologicznej, wykorzystywania zasobów naturalnych, w tym gleby, wody i powierzchni ziemi**, na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego ustalono i nakazano w sentencji decyzji:

- Zachowanie części zadrzewionej, niwelacja terenu wyłącznie w obrębie niezadrzewionym, kompensacja wycinki drzew poprzez nasadzenia zastępcze i pasy zieleni izolacyjnej.

- Dobór gatunków rodzimych, miododajnych, dostosowanych do siedlisk, zgodnie z funkcją izolacyjną i ochronną.
- Prace ziemne i wycinka drzew poza okresem lęgowym ptaków, monitoring gatunków chronionych.
- Wycinka jedynie kolidujących drzew (robinia akacjowa, modrzew europejski, topola biała).
- Nasadzenia zastępcze (minimum 138 drzew, w tym 100 w pasach zieleni izolacyjnej).
- Zachować wymogi projektowe dla infrastruktury wodnej, retencji wód opadowych, źródeł emisji powietrza i hałasu.
- Zagospodarowanie terenu z wyraźnym podziałem powierzchni: zabudowa, utwardzenia, powierzchnia biologicznie czynna

W zakresie zapotrzebowania na wodę oraz odprowadzanie ścieków wnioskodawca podał po przeliczeniu wyliczenie zapotrzebowania na wodę do celów bytowych, w tym średnioroczne zużycie wody.

Zapotrzebowanie na wodę określono na podstawie rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz. U. Nr 8 poz. 70). Przyjęto ilość osób:

- 62 pracowników biurowych i magazynowych
- 10 osób dla pracowników mogących przebywać w części przeznaczonej do zamieszkania zbiorowego

$$Q = \text{ilość stanowisk} \times \text{norma} = 62 \times 15 = 930 \text{ dm}^3/\text{d} \sim 0,93 \text{ m}^3/\text{dobę}$$

$$Q = \text{ilość stanowisk} \times \text{norma} = 10 \times 100 = 1000 \text{ dm}^3/\text{d} \sim 1,0 \text{ m}^3/\text{dobę}$$

$$\text{Łącznie } 1,93 \text{ m}^3/\text{dobę} \sim 2 \text{ m}^3/\text{dobę}$$

Woda do celów bytowo gospodarczych:

$$\text{średnioroczne zużycie wody} - Q_{\text{śr}} = 600 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Ścieki bytowe odprowadzane będą do zbiorników bezodpływowych, a następnie wywożone od punktu zlewnego najbliższej oczyszczalni.

Powstające na etapie eksploatacji ścieki socjalno-bytowe odprowadzane będą do dziewięciu zbiorników bezodpływowych — po jednym w każdym module hali, dla portierni, pompowni oraz części zamieszkania zbiorowego — o pojemności do 10 m^3 .

Ilość wody niezbędnej do funkcjonowania obiektu zarówno w fazie realizacji, jak też w fazie eksploatacji, nie będzie zatem stanowiła ryzyka zachwiania dostaw wody z ujęcia Szydłów, którego wydajność wynosi $Q_{sr}/d-750,9 \text{ m}^3/d$, $Q_h \text{ max}-120 \text{ m}^3/h$.

W oparciu o warunki pozwolenia wodno-prawnego dla tegoż ujęcia wody, nie istnieje zagrożenie zachwiania dostaw wody do planowanego do budowy obiektu magazynu.

Wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów, powierzchni utwardzonych dróg i parkingów odprowadzane będą poprzez wpusty drogowe do projektowanej kanalizacji deszczowej na terenie, a następnie poprzez separatory substancji ropopochodnych o minimalnej przepustowości 124 l/s do podziemnego zbiornika retencyjno-rozsączającego o pojemności ok. $2\,250 \text{ m}^3$ zlokalizowanego w południowej części terenu przedsięwzięcia. W dokumentacji wskazano, że planowane jest wykonanie zbiornika ze skrzynek rozsączających z tworzywa sztucznego lub zastosowanie innego rozwiązania retencyjno-rozsączającego. Zbiornik będzie zbiornikiem otwartym, zlokalizowanym w południowej części terenu. Zbiornik będzie ogrodzony, ogrodzenie w dolnej części należy wykonać z podmurówki lub siatki o gęstych oczkach, uniemożliwiające przedostanie się małych zwierząt.

W przypadku niekorzystnych warunków gruntowo-wodnych zbiornik wykonany zostanie w technologii szczelnej. Wody zgromadzone w zbiorniku docelowo należy wykorzystywać do podlewania zieleni. W przypadku występowania długotrwałych deszczy wody ze zbiornika należy wywozić do oczyszczalni.

Organ rozważając warunki realizacji inwestycji także w odniesieniu do wymogów wynikających z art. 63 ust. 1 pkt d tj. emisji i występowania innych uciążliwości, emisji i występowania innych uciążliwości i w oparciu o dane z dokumentacji oraz opinii organów opiniujących i uznał, że warunki wskazane w dokumentacji a ujęte w pkt. III sentencji decyzji stanowią skuteczny instrument minimalizacji ryzyka, poprzez:

- zorganizowanie zaplecza technicznego i miejsc magazynowania na terenach utwardzonych, zabezpieczonych przed przedostawaniem się zanieczyszczeń;
- wyposażenie terenu w sorbenty oraz prowadzenie monitoringu stanu technicznego sprzętu budowlanego;
- stosowanie maszyn spełniających standardy techniczne wykluczające emisję ropopochodnych;
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zbiornika retencyjno-rozsączającego oraz podczyszczanie wód w separatorze substancji ropopochodnych;
- bezzwłoczne usuwanie skutków przedostania się zanieczyszczeń do wód lub gruntu.
- ogrodzenie i zabezpieczenie terenu oraz strefy dla maszyn budowlanych.
- zastosowanie Środków ograniczania pyłu i hałasu, planowanie prac w godzinach dziennych z dopuszczeniem wybranych prac nocnych wewnątrz obiektu.

W zakresie emisji hałasu głównymi źródłami hałasu na terenie przedmiotowego przedsięwzięcia na etapie eksploatacji będą:

- punktowe źródła hałasu m.in. wentylatory dachowe, agregaty klimatyzacyjne,

wyrzutnie wentylatora kanałowego, urządzenia wentylacyjne, centrale wentylacyjne, agregaty klimatyzacyjny centrali wentylacyjnej, agregat prądotwórczy, urządzenie grzewczoklimatyzacyjne;

- pompownia wody do celów przeciwpożarowych;
- pojazdy poruszające się po terenie przedsięwzięcia.

Główne źródła hałasu na terenie przedmiotowego przedsięwzięcia na etapie eksploatacji wskazano w pkt III ppkt. 36 sentencji niniejszego postanowienia.

Oddziaływanie hałasu, które wystąpi w czasie realizacji będzie związane z przygotowaniem placu i całej infrastruktury. Klimat akustyczny będzie kształtowany głównie przez pracujący sprzęt budowlany oraz środki transportu dowożące materiały budowlane.

Organ poddał analizie źródła potencjalnego hałasu i mając na uwadze, że uciążliwość ta będzie miała charakter tymczasowy, typowy dla prac budowlanych oraz dotyczyła będzie jedynie czasu realizacji inwestycji, na koniec ustąpi wraz z zakończeniem prac, stwierdził, że okresowy niekorzystny wpływ na klimat akustyczny wokół prowadzonych robót będzie akceptowalny, jako tymczasowe zjawisko typowe dla każdej budowy, niestanowiące zagrożenia.

Liniowymi źródłami hałasu będą pojazdy poruszające się po terenie przedsięwzięcia.

Wykonana i przedstawiona w karcie informacyjnej przedsięwzięcia oraz w Aneksie 2 analiza akustyczna obejmująca funkcjonowanie magazynu, z przewidywaną do użytkowania niszczarką automatów do gier wykazały dotrzymanie obowiązujących standardów akustycznych na terenach podlegających ochronie. Rezygnacja niszczarki przez wnioskodawcę wyeliminowała ją jako źródło hałasu ograniczając jego zasięg oraz wpływając korzystnie na klimat akustyczny terenów sąsiadujących z inwestycją, nie powodując zagrożenia dla terenów chronionych akustycznie i negatywnego oddziaływania na zdrowie ludzi.

Organ uznał, że przedstawione obliczenia nie potwierdziły wystąpienia przekroczeń, które mogłyby znacząco wpłynąć na środowisko i na otoczenie.

Nie znalazł więc potwierdzenia konieczności dokonywania innych obliczeń w ramach potrzeby sporządzania oceny oddziaływania na środowisko, a więc po ponownej analizie uznał za wystarczające informacje zawarte w zgromadzonym materiale dowodowym.

W ramach analizy czy **przedsięwzięcie może istotnie wpłynąć na środowisko, organ odniósł się także do pkt. e z art. 63 ust. 1 ustawy ooś, tj. oceny w oparciu o wiedzę naukową ryzyka wystąpienia poważnych awarii lub katastrof naturalnych i budowlanych**, przy uwzględnieniu używanych substancji i stosowanych technologii, w tym ryzyka związanego ze zmianami klimat.

W oparciu o dane zawarte w zgromadzonej dokumentacji organ stwierdził, że planowane przedsięwzięcie nie będzie zaliczane do zakładu stwarzającego zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Na terenie instalacji nie będą się znajdowały rodzaje, kategorie i ilości substancji niebezpiecznych, kwalifikujących zakład do zakładu o zwiększonym ryzyku lub zakładu o dużym ryzyku zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia

2016 r. w sprawie rodzajów i ilości substancji niebezpiecznych, których znajdowanie się w zakładzie decyduje o zaliczeniu go do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz. U. poz. 138). Po ponownej ocenie materiału dowodowego nie znalazł więc podstaw do nakładania potrzeby dodatkowych ocen.

Zastosowanie środków omówionych powyżej pozwala organowi stwierdzić brak istotnego wpływu przedsięwzięcia na środowisko, w tym w szczególności brak zagrożenia ryzykiem wystąpienia poważnych awarii lub katastrof naturalnych i budowlanych oraz brak wpływu inwestycji na zmiany klimatu.

Dokonując oceny przedsięwzięcia z płaszczyzny przewidywanych ilości i rodzaju wytwarzanych odpadów oraz ich wpływu na środowisko, w przypadkach, gdy planuje się ich powstawanie, wnioskodawca przeliczył te wartości i zawarł je KIP oraz aneksach do KIP.

Wnioskodawca w przedłożonej dokumentacji przedstawił w tabelach KIP oraz kolejnych aneksach do KIP ilości odpadów przewidywane do powstawania na etapie realizacji oraz sposób postępowania i magazynowania, ale też odpadów szacowanych do powstawania na etapie eksploatacji. Przedstawione w dokumentacji sposoby postępowania z odpadami stanowią wystarczające zabezpieczenie środowiska przed negatywnymi konsekwencjami realizacji inwestycji

Zatem organ wydający decyzję określił w warunkach zawartych w pkt III pkt 11 sentencji decyzji wszystkie wymienione i konieczne do zastosowania obowiązki, tj:

- Odpady wytworzone w trakcie budowy należy gromadzić selektywnie, w uporządkowany sposób, w zależności od rodzaju odpadów, w warunkach odpowiednio zabezpieczonych przed przedostaniem się do środowiska substancji szkodliwych, przed wpływem czynników atmosferycznych oraz dostępem osób postronnych i zwierząt. Odpady należy przekazywać podmiotom posiadającym stosowne zezwolenie na zbieranie, odzysk czy unieszkodliwienie odpadów.

- Na etapie eksploatacji inwestycji powstające odpady będą związane z funkcjonowaniem przedmiotowego przedsięwzięcia. Na etapie eksploatacji mogą powstawać odpady o kodach: 15 01 01, 15 01 02, 15 01 04, 15 01 05, 15 02 02*, 15 02 03, 16 02 13*, 16 02 14, 20 03 01.

- Wytwarzane odpady będą wstępnie magazynowane w sposób selektywny, w specjalnych pojemnikach lub/i workach, w wydzielonych miejscach hal i/lub wydzielonym miejscu na utwardzonym terenie zabezpieczonym przed dostępem osób trzecich, a także w sposób zabezpieczający przed infiltracją substancji do środowiska. Po uzbieraniu ilości transportowej odpady przekazywane będą uprawnionym w tym celu odbiorcom, posiadającym stosowne zezwolenia, na gospodarowanie odpadami. Wytwórcą odpadów z czyszczenia separatora będą firmy dokonujące okresowej konserwacji i czyszczenia urządzenia.

Organ analizując ilości i rodzaje powstających odpadów nie stwierdził niezgodności z istniejącym systemem gromadzenia, segregacji oraz utylizacji odpadów na żadnym etapie inwestycji.

Ustawa oos w art. 63 ust. 1 pkt g zobowiązuje także organ prowadzący postępowanie do wykazania, czy inwestycja obejmująca wyżej wymieniony zakres będzie zagrożeniem dla zdrowia ludzi, w tym wynikającego z emisji.

Etap eksploatacji planowanej inwestycji wiązać się będzie z emisją zanieczyszczeń do powietrza niezorganizowaną oraz zorganizowaną. Źródłem emisji niezorganizowanej będzie spalanie paliw w pojazdach poruszających się po otwartym terenie. Natomiast źródłem emisji zorganizowanej będzie spalanie do celów grzewczych gazu ziemnego oraz awaryjny agregat prądotwórczy.

Na terenie planowanego przedsięwzięcia planuje się zainstalować źródła emisji do powietrza wskazane w pkt. III ppkt. 35 sentencji niniejszego postanowienia.

W złożonej dokumentacji zawarto analizę rozprzestrzeniania się substancji w powietrzu atmosferycznym. W związku z przedstawionymi wynikami obliczeń stanu jakości powietrza emisja substancji zanieczyszczających z terenu przedsięwzięcia organ ocenił, że nie planowana emisja nie spowoduje ponadnormatywnego oddziaływania na stan jakości powietrza.

W sąsiedztwie projektowanej inwestycji w Charbicach Górnych znajduje się dwór wpisany do rejestru zabytków. Dwór powstał w 1830 roku, rozbudowany natomiast w I poł. XX wieku. Zabytek stanowią także murowane czworaki z II połowy XIX wieku. Otoczenie dworu stanowi mocno przerzedzony park ze stawem. Kompleks dworski przylega od północy do dawnego folwarku.

Realizacja planowanej hali nie powinna stanowić zagrożenia dla tego obiektu. Wjazd na teren budowy realizowany będzie od strony północnej, z pominięciem drogi dzielącej teren inwestycji od kompleksu dworskiego. Ponadto od strony wschodniej terenu inwestycji zaprojektowano pas zieleni izolacyjnej oraz miejsca parkingowe otoczone pasem zieleni (trawniki). Hala umiejscowiona jest w odległości ok. 70 m od drogi gminnej, za którą znajduje się teren dawnego folwarku.

W zachodniej części wnioskowanej nieruchomości (poza obszarem planowanej zabudowy, na terenie powierzchni biologicznie czynnej) zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne AZP 66-48/19 (ślady osadnictwa kultury przeworskiej datowany na okres wpływów rzymskich, osada datowana na XV wiek, osada datowana na okres nowożytny). Ponadto obszar inwestycji objęty jest strefą ochrony archeologicznej wyznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą nr: LI/364/10 Rady Gminy Lutomiersk z 13 lipca 2010 r., w której obowiązuje prowadzenie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych. Z tego względu wszelkie prace ziemne związane z realizacją w/w inwestycji muszą toczyć się przy stałej obecności archeologa, który będzie w stanie rozpoznać ewentualne zabytki i nawiązańia kulturowe i odpowiednio je zabezpieczyć do dalszych badań.

Dla planowanego przedsięwzięcia brak jest transgranicznego oddziaływania na środowisko ze względu na skalę i położenie w centralnej Polsce.

Przedmiotowe przedsięwzięcie nie kwalifikuje się do inwestycji i działań, które wymagają uzyskania oceny wodnoprawnej, o których mowa w rozporządzeniu Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 27 sierpnia 2019 r. w sprawie rodzajów inwestycji

i działań, które wymagają uzyskania oceny wodnoprawnej (Dz. U. z 2019 r. poz. 1752).

Na podstawie art. 63 ust. 1 ustawy ooś organ ustalił, że przy zastosowaniu wskazanych w niniejszej decyzji środków minimalizacji ryzyka oraz przestrzeganiu warunków ochrony środowiska, planowane przedsięwzięcie nie wywołuje istotnego oddziaływania na środowisko. Analiza zakresu inwestycji, lokalizacji oraz przewidzianych środków minimalizacji wykazała, że przedsięwzięcie nie spowoduje znaczącego oddziaływania na środowisko. Stan wód podziemnych i powierzchniowych nie ulegnie pogorszeniu, a cele środowiskowe, o których mowa w art. 56–61 Prawa wodnego, pozostaną zachowane. Opinia Wód Polskich jednoznacznie stwierdza brak potrzeby opracowania raportu OOŚ przy zachowaniu określonych warunków.

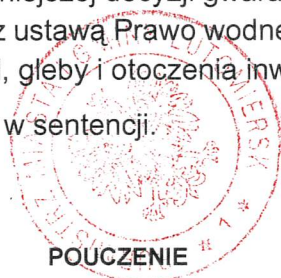
Przedmiotowe przedsięwzięcie należy realizować zgodnie z dokumentacją inwestycji, w tym planem zagospodarowania działki, projektem budynku magazynowego z częścią socjalną i biurową, parkingami, infrastrukturą techniczną, instalacjami wodociągowymi, kanalizacyjnymi, energetycznymi, teletechnicznymi, drogami wewnętrznymi oraz miejscami składowania substancji ropopochodnych i odpadów.

Organ dokonując ponownej oceny merytorycznej materiału dowodowego uznał, że Karta Informacyjna Przedsięwzięcia oraz uzupełnienie w postaci 4 aneksów, wyjaśnień udzielanych na bieżąco przez wnioskodawcę, reagowanie na petycje i uwagi mieszkańców w postaci wprowadzania zmian w technikach oraz procesie budowlanym, a także w fazie eksploatacji obiektu, zasługują na uznanie ich za wystarczające dla zapewnienia minimalnego oddziaływania instytucji na poszczególne elementy środowiska oraz na komfort życia społeczności lokalnej. Ponadto dane przedstawione w KIP oraz dokumentacji uzupełniającej zgromadzonej w postępowaniu administracyjnym dają spójny obraz zamierzenia inwestycyjnego i pozwalają wystarczająco określić oddziaływanie inwestycji na środowisko.

Organ po ponownej ocenie tejże dokumentacji zgodził się z opiniami organów opiniujących oraz stanowiskiem SKO, zawartym w postanowieniu z dnia 30.10.2025 r., iż posiada niezbędny zakres wiedzy do rzetelnej oceny wpływu inwestycji na środowisko. Wskazane w nich warunki, implementowane do niniejszej decyzji, zapewniają odpowiedni poziom ochrony środowiska oraz zgodność z obowiązującymi przepisami.

Mając na względzie powyższe przesłanki oraz charakter, zakres i lokalizację przedsięwzięcia, organ uznał, że uzasadnione jest odstąpienie od obowiązku sporządzenia raportu OOŚ. Warunki określone w niniejszej decyzji gwarantują ochronę środowiska zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym z ustawą Prawo wodne i ustawą ooś, oraz zabezpieczają przed potencjalnym ryzykiem dla wód, gleby i otoczenia inwestycji.

W oparciu o powyższe orzeka się jak w sentencji.



Z. up. Burmistrza
INSPEKTOR
[Signature]
Anna Pertkiewicz

1. Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Łodzi przy ul. Piotrkowskiej 86, 90-103 Łódź za pośrednictwem Burmistrza Miasta i Gminy Lutomiersk, wniesione w terminie 14 dni od daty doręczenia decyzji.
2. Zgodnie z art. 127a § 1 i § 2 Kpa, przed upływem 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 co oznacza, iż decyzja

podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi.

3. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.
4. Ostateczność decyzji musi zostać potwierdzona przez organ wydający decyzję poprzez zamieszczenie w niej odpowiedniej klauzuli.
5. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach wiąże organy, o których mowa w art. 86 ustawy OoŚ.
6. Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy OoŚ, oraz zgłoszenia, o którym mowa w art. 72 ust. 1a ustawy OoŚ. Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia następuje w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, z zastrzeżeniem ust. 4 i 4b.
7. Zgodnie z art. 72 ust. 4 ustawy OoŚ złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia może nastąpić w terminie 10 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, o ile strona, która złożyła wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, lub podmiot, na który została przeniesiona ta decyzja, otrzymali, przed upływem terminu, o którym mowa w art. 72 ust. 3, od organu, który wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach w pierwszej instancji, stanowisko, że aktualne są warunki realizacji przedsięwzięcia określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub postanowieniu, o którym mowa w art. 90 ust. 1 ustawy OoŚ, jeżeli było wydane. Zajęcie stanowiska następuje na wniosek uwzględniający informacje na temat stanu środowiska i możliwości realizacji warunków wynikających z decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub postanowienia, o którym mowa w art. 90 ust. 1 ustawy OoŚ, jeżeli było wydane. Wniosek, o którym mowa w zdaniu drugim, składa się do organu nie wcześniej niż po upływie 5 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna.
8. Do zmiany decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach stosuje się odpowiednio przepisy o wydaniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Załącznik:

1. Charakterystyka przedsięwzięcia zgodnie z art. 84 ust. 2 ustawy OoŚ.

Otrzymuje:

1. Pełnomocnik;
2. Wnioskodawca;
3. Pozostałe strony postępowania zawiadamiane w trybie art. 49 Kpa;
4. a/a.

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi
ul. Traugutta 25
90-113 Łódź
2. Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu
Plac Wojewódzki 7
98-200 Sieradz
3. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Pabianicach
ul. Kilińskiego 10/12
95-200 Pabianice

Załącznik do decyzji z dnia 27.11.2025 r.
znak: RGKiL.6220.7-47.2025

Charakterystyka przedsięwzięcia

zgodnie z art. 84 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.).

Przedmiotowe przedsięwzięcie polegać będzie na budowie sześciomodułowego magazynu depozytowego z częścią socjalno-biurową, budynków portierni i pompowni pożarowej, przyłączy i instalacji technicznych, dróg wewnętrznych, placów postojowych i składowych oraz elementów małej architektury na terenie działki nr ewid. 225/3 w miejscowości Charbice Górne gmina Lutomiersk. Inwestycja nie przewiduje procesów produkcyjnych ani wytwarzania ścieków przemysłowych czy przetwarzania odpadów, a planowane działania ograniczają się do magazynowania, obsługi transportowej oraz gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Zgodnie ze wstępną koncepcją zagospodarowania terenu inwestycji bilans poszczególnych powierzchni w granicach własności inwestora jest następujący:

- powierzchnia działki -141226m²,
- powierzchnia zabudowy - 65801m²,
- powierzchnia utwardzona -29639m²,
- powierzchnia biologicznie czynna -45785m².

Inwestycja, będąca przedmiotem wniosku obejmuje:

- Zagospodarowanie terenu działki
- Budowę budynku magazynowego z częścią socjalną
- Budowę budynku portierni
- Budowę budynku pompowni pożarowej
- Waga samochodowa najazdową wraz z fundamentem
- Przyłącze i zewnętrzna instalacja wodociągowa na cele bytowe i przeciwpożarowe
- Przyłącze i zewnętrzna instalacja gazowa
- Zewnętrzna lokalna instalacja kanalizacji sanitarnej (w tym podziemne bezodpływowe zbiorniki na nieczystości ciekłe)
- Przyłącze telekomunikacyjne.
- Przyłącze energetyczne
- Zewnętrzna instalacja kanalizacji deszczowej (w tym zbiornik retencyjno-rozsączający)
- Zewnętrzna instalacja elektroenergetyczną
- Zewnętrzną instalacją teletechniczną i telekomunikacyjną
- Utwardzenia terenu: wewnętrzny układ drogowy; komunikacja kołowa i piesza, place wewnętrzne, miejsca postojowe dla: samochodów osobowych, straży pożarnej, opaski wokół budynków, place składowe dla pojemników z substancjami ropopochodnymi, place gromadzenia odpadów,
- Elementy małej architektury
- Zjazdy i przyłącza na działkach drogowych nie należących do Inwestora
- Agregat prądotwórczy

- Wyposażenie budynków
- Dostawę i wdrożenie systemu zarządzania magazynem

Zapotrzebowanie na wodę określono na podstawie rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz. U. Nr 8 poz. 70). Przyjęto ilość osób:

- 62 pracowników biurowych i magazynowych
 - 10 osób dla pracowników mogących przebywać w części przeznaczonej do zamieszkania zbiorowego
- łącznie 1,93 m³/dobę ~2 m³/dobę

Woda do celów bytowo gospodarczych - średnioroczne zużycie wody – $Q_{r\text{sr}} = 600 \text{ m}^3/\text{rok}$

Ścieki bytowe odprowadzane będą do dziewięciu zbiorników bezodpływowych — po jednym w każdym module hali, dla portierni, pompowni oraz części zamieszkania zbiorowego — o pojemności do 10 m³., a następnie wywożone od punktu zlewnego najbliższej oczyszczalni.

Planowana inwestycja będzie posiadała przyłączy do sieci energetycznej oraz na potrzeby rezerwowego zasilania zainstalowane zostaną agregaty prądotwórcze.

Energia elektryczna – moc przyłączeniowa 620 kW

Przewidywane zużycie – 7000 000 kWh/rok

Źródłem energii cieplnej będzie ogrzewanie gazowe (kotły, nagrzewnice, promienniki) zasilane gazem z sieci gazowej.

Gaz ziemny – 164 m³/h – 642.400 m³/rok.

Głównymi źródłami hałasu na terenie przedmiotowego przedsięwzięcia na etapie eksploatacji będą:

- punktowe źródła hałasu m.in. wentylatory dachowe, agregaty klimatyzacyjne, wyrzutnie wentylatora kanałowego, urządzenia wentylacyjne, centrale wentylacyjne, agregaty klimatyzacyjne centrali wentylacyjnej, agregat prądotwórczy, urządzenie grzewczo-klimatyzacyjne;
- pompownia wody do celów przeciwpożarowych;
- pojazdy poruszające się po terenie przedsięwzięcia.

Na etapie eksploatacji inwestycji powstające odpady będą związane z funkcjonowaniem przedmiotowego przedsięwzięcia. Na etapie eksploatacji mogą powstawać odpady o kodach: 15 01 01, 15 01 02, 15 01 04, 15 01 05, 15 02 02*, 15 02 03, 16 02 13*, 16 02 14, 20 03 01.

Zabudowa terenu inwestycji została uzgodniona z zachowaniem warunków zawartych w sentencji decyzji źródłowej.

Z up. Burmistrza
INSPEKTOR

Anna Pertkiewicz