BURMISTRZ MIASTA I GMINY
LUTOMIERSK
Pl. Jana Pawła II nr 11
95-083 Lutomiersk

Lutomiersk, 22.10.2026

Znak: RGKiL.6220.7-61.2025/2026

DECYZJA
O ŚRODOWISKOWYCH UWARUNKOWANIACH

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1691), 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 2026 r. poz. 670), 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 ponownym rozpatrzeniu wniosku złożonego do tut. urzędu w dniu 08.04.2025 r. przez Panią , działającą wówczas jako pełnomocnik Dyrektora Izby Administracji Skarbowej w Łodzi, z siedzibą przy al. T. Kościuszki 83, 90-436 Łódź, w związku z postanowieniem Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Łodzi znak: SKO.4170.79-80.2026 z dnia 20.08.2026 r. uchylającym postanowienie Burmistrza Miasta i Gminy Lutomiersk znak: RGKiL.6220.7-29.2025 z dnia 20.08.2025 r. nakładające obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, 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 potrzeby 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 6^{00} — 22^{00}. 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 wygrodzenie 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 wyrośniętych, 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 rn^3. 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 m^2,
    - powierzchnia utwardzona — do 29 639,20 m^2,
    - powierzchnia biologicznie czynna — min. 45 785,80 rn^2.
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 mocy250 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 na podstawie udzielonego pełnomocnictwa, 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 prawidłowo sporządzonego pełnomocnictwa do reprezentacji przed Burmistrzem Miasta i Gminy Lutomiersk w postępowaniu o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla wskazanego przedsięwzięcia. Po uzupełnieniu ww. braków formalnych przez wnioskodawcę oraz przedłożeniu dowodu 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 i mapą zasięgu inwestycji, wypisem i wyrysem z planu zagospodarowania przestrzennego. W toku postępowania wnioskodawca uzupełnił dokumentację przedkładając 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. odstąpienie od przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, co uczynił, wyjaśniając to w uzasadnieniu.

Podkreślić należy, że decyzja organu rozstrzygającego, musi być oparta 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: WOOŚ.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, w której 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.), w której ponownie 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 strona postępowania tj. wnioskodawca oraz jego Pełnomocnik, którzy 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 oraz jego Pełnomocnika na postanowienie Burmistrza Miasta i Gminy Lutomiersk znak: RGKiL.6220.7-29.2025 z dnia 20.08.2025 r. wraz z 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.

Po rozpatrzeniu zażalenia wniesionego przez Izbę Administracji Skarbowej w Łodzi, reprezentowaną przez Pełnomocnika – panią postanowieniem znak: SKO.4170.88.2025 z dnia 30.09.2025 r., w którym uchyliło zaskarżone postanowienie i przekazało sprawę do ponownego rozpatrzenia Organowi pierwszej instancji. O wydaniu tego rozstrzygnięcia zawiadomienia strony postępowania w drodze obwieszczenia z dnia 30.09.2025 r znak: SKO.4170.88.2025.

Wskutek tego rozstrzygnięcia Burmistrz Miasta i Gminy Lutomiersk postanowieniem znak RGKiL.6220.7-40.2025 z dnia 21.10.2025 r. podjął zawieszone 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. Jednocześnie 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 rozstrzygniecie 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 oraz opinii organów opiniujących. Uznał także za wiodące stanowisko zawarte w postanowieniu Samorządowego Kolegium Odwoławczego oraz zastosował się do zawartych w nim wskazań w dalszym toku postępowania.

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.

Organ po ponownej ocenie zgromadzonego materiału dowodowego zgodził się z opiniami organów opiniujących oraz stanowiskiem SKO, zawartym w postanowieniu z dnia 30.09.2025 r., iż posiada niezbędny zakres wiedzy do rzetelnej oceny wpływu inwestycji na środowisko i wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach znak: RGKiL.6220.7-47.2025 z dnia 27.11.2025 r.

Pismem z dnia 25.12.2025 r. (data wpływu do tut. organu 02.01.2026 r.) strona postepowania Pani oraz Pan za pośrednikiem Pełnomocnika Pani wniosły odwołanie od decyzji Burmistrza Miasta i Gminy Lutomiersk znak: RGKiL.6220.7-47.2025 z dnia 27.11.2025 r. oraz wniosły o uchylenie zaskarżonej decyzji w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpatrzenia.

Decyzją z dnia 03.02.2026 r. znak: SKO.4170.9-10.2026 Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Łodzi utrzymało w mocy zaskarżona decyzję organu I instancji.

W związku ze skargami stron postępowania na postanowienie Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Łodzi z dnia 30 września 2025 r. (znak: SKO.4170.88.2025) oraz na ostateczną decyzję tego organu z dnia 3 lutego 2026 r. (znak: SKO.4170.9-10.2026), Wojewódzki Sąd Administracyjny w Łodzi podjął następujące rozstrzygnięcia:

• Postanowieniem z dnia 15 maja 2026 r. (sygn. akt II SA/Łd 356/26) odmówił wstrzymania wykonania zaskarżonego postanowienia;

• Wyrokiem z dnia 10 czerwca 2026 r. (sygn. akt II SA/Łd 356/26) uchylił zaskarżone postanowienie SKO w Łodzi z dnia 30 września 2025 r.;

• Wyrokiem z dnia 30 czerwca 2026 r. (sygn. akt II SA/Łd 250/26) uchylił zaskarżoną decyzję SKO w Łodzi z dnia 3 lutego 2026 r. oraz poprzedzającą ją decyzję Burmistrza Miasta i Gminy Lutomiersk z dnia 27 listopada 2025 r. (znak: RGKiL.6220.7-47.2025).

Wnioskiem z dnia 07.08.2026 r. strony postępowania wniosły o dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z opinii dr z dnia 29.06.2026 r. oraz Sprawozdania z realizacji pracy D-769 pt. „Ocena nośności nawierzchni na podstawie pomiarów ugięciomierzem dynamicznym FWD na wskazanych odcinkach dróg powiatowych" załączając w/w opinię i sprawozdanie.

Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Łodzi, po rozpatrzeniu zażalenia złożonego przez

Izbę Administracji Skarbowej w Łodzi, Postanowieniem znak: SKO.4170.79-80.2026 z dnia 20.08.2026 r. ponownie uchyliło w całości zaskarżone postanowienie Burmistrza Miasta i Gminy Lutomiersk znak: RGKiL.6220.7-29.2025 z dnia 20.08.2025 r. i stwierdziło brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla procedowanego przedsięwzięcia.

W dniu 04.09.2026 r. Izba Administracji Skarbowej w Łodzi wniosła o załączenie do akt sprawy dodatkowych opinii dotyczących zgromadzonego materiału dowodowego.

Mając na uwadze fakt, iż postanowieniem z dnia 20.08.2026 r. znak: SKO.4170.79-80.2026 Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Łodzi uchyliło postanowienie Burmistrza Miasta i Gminy Lutomiersk z dnia 20.08.2025 r. znak: RGKiL.6220.7-29.2025 nakładające obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i jednoznacznie stwierdziło brak konieczności przeprowadzenia tej oceny dla przedmiotowej inwestycji, tutejszy organ, będąc związany oceną prawną organu odwoławczego, odstąpił od procedury wymogu sporządzenia raportu o środowiskowych uwarunkowaniach. W konsekwencji, po ponownym przeanalizowaniu całości dokumentacji sprawy, w tym Karty Informacyjnej Przedsięwzięcia oraz uzyskanych wcześniej opinii organów współdziałających, jak również dodatkowych opinii przedłożonych przez strony postępowania, organ I instancji uznał, że spełnione zostały przesłanki określone w art. 84 ust. 1 ustawy Ooś, uzasadniające stwierdzenie braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i wydanie niniejszego rozstrzygnięcia.

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 rn ^{2},
  - powierzchnia zabudowy — 65 801 m ^{2},
  - powierzchnia utwardzona — 29 639,20 m^2,
  - powierzchnia biologicznie czynna — 45 785,80 m^2.

- 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 powyższy organ nałożył niniejsza decyzją na inwestora obowiązki 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 odziaływania 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,
- przyłącze i zewnętrzną instalację wodociągową na cele bytowe i przeciwpożarowe,
- przyłącze i zewnętrzną instalację gazową,
- zewnętrzną lokalną instalację kanalizacji sanitarnej (w tym podziemne bezodpływowe zbiorniki na nieczystości ciekłe),
- przyłącze 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 w 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. Zinwentaryzowana 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 łęgowych 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 postepowanie 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 wykluczył 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 postepowanie, że inwestor odpowiada pozytywnie na oczekiwania mieszkańców i skutkować będą spełnieniem oczekiwać 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 łuny 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 oddziaływania mieszczą się w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia w zakresie, w jakim ich oddziaływania 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 północnego-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 = ilość stanowisk × norma = 62 ×15 = 930 dm^3/d ~0,93 m^3/dobę

Q = ilość stanowisk × norma = 10 ×100 = 1000 dm^3/d ~1,0 m^3/dobę

Łącznie 1,93 m^3/dobę ~2 m^3/dobę

Woda do celów bytowo gospodarczych:
średnioroczne zużycie wody – $Q_{śr}$ = 600 m^3/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 $Q_{śr}$/d-750,9 m^3/d, Q_h max-120 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 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 grzewczo-klimatyzacyjne;
- 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 nieplanowana 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 (ślad 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 nawarstwienia 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.

Dokonując ponownej analizy zgromadzonej dokumentacji organ wziął pod uwagę także

kolejny dowód w sprawie złożony przez składających zażalenie, tj. Opinia z dnia 29.06.2026 r. sporządzona z przez dr [redacted] dotycząca raportów z inwentaryzacji: chronionych i zagrożonych gatunków bezkręgowców, chronionych gatunków herpetofauny, oraz chronionych gatunków omitofauny w sąsiedztwie planowanej inwestycji wraz z dwoma dodatkowymi raportami datowanymi na 2025r., tj.:

- Raport z inwentaryzacji chronionych i zagrożonych gatunków bezkręgowców w Charbicach Górnych (bezpośrednie sąsiedztwo działki przeznaczonej pod budowę magazynu) — autor dr [redacted]
- Opinia chiropterologiczna, dotycząca waloryzacji terenów inwestycyjnych w Charbicach Górnych woj. łódzkie — autor dr [redacted]

Organ prowadzący postępowanie dokonując ponownej analizy zgromadzonego materiału dowodowego wziął pod uwagę poniższą opinię przedłożona przez wnioskodawcę odnoszącą się do w/w dokumentów załączonych do akt sprawy przez strony postępowania.

Opinia dr [redacted] załączona do sprawy odnosi się do trzech zagadnień — odparcia zarzutu inwestora dotyczącego prowadzenia badań poza terenem inwestycji, metodyki badań oraz materiału fotograficznego.

Odnosząc się do zarzutu dotyczącego zakresu terenu objętego inwentaryzacją przyrodniczą, należy wskazać, że autor opinii nie wykazał zasadności przyjętego zakresu badań. W uzasadnieniu ograniczył się wyłącznie do wskazania skali planowanego przedsięwzięcia, wywodząc z tego potrzebę prowadzenia inwentaryzacji również poza granicami terenu inwestycji. Argumentacja ta pozostaje jednak mało znacząca wobec istoty podniesionego zarzutu, albowiem nie odnosi się do kwestii zasadniczej, tj. pominięcia w inwentaryzacji samego terenu przeznaczonego pod realizację planowanego przedsięwzięcia.

Nie ulega wątpliwości, że w zależności od charakteru inwestycji oraz uwarunkowań przyrodniczych objęcie inwentaryzacją terenów sąsiednich może być w pełni uzasadnione, a niekiedy wręcz konieczne dla prawidłowej oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. Nie oznacza to jednak, że dopuszczalne jest pominięcie obszaru, na którym inwestycja ma zostać zrealizowana. To właśnie teren inwestycji stanowi podstawowy przedmiot inwentaryzacji przyrodniczej, gdyż będzie podlegał przekształceniom mogącym skutkować ingerencją w elementy środowiska. W konsekwencji to w pierwszej kolejności powinien zostać objęty rozpoznaniem przyrodniczym.

Autor opinii nie przedstawił żadnych argumentów, które wyjaśniałyby przyczyny wyłączenia terenu inwestycji z zakresu przeprowadzonej inwentaryzacji, ani nie wykazał, aby takie rozwiązanie znajdowało oparcie w metodyce badań lub obowiązujących standardach. W rezultacie odpowiedź na zarzut nie usuwa wskazanej wadliwości, lecz ogranicza się do uzasadnienia potrzeby prowadzenia badań poza terenem inwestycji, pozostawiając bez odpowiedzi zasadniczą kwestię pominięcia obszaru, który z punktu widzenia celu inwentaryzacji ma znaczenie podstawowe.

Ponadto autor w żaden sposób nie odnosi się do wątpliwości dotyczących zasadności zastosowania metody „na upatrzonego" z wykorzystaniem lornetki do obserwacji płazów, nie przedstawiając uzasadnienia dla wyboru takiego sposobu prowadzenia obserwacji.

W odniesieniu do zarzutu dotyczącego wyboru niewłaściwego terminu przeprowadzenia obserwacji płazów (lipiec), autor opinii wskazuje, że okres ten jest jedynym i optymalnym terminem do stwierdzenia obecności oraz aktywności bezkręgowców, a także oceny sukcesu

lęgowego ptaków. Argumentacja ta pozostaje jednak całkowicie nieistotna wobec postawionego zarzutu. Przedmiotem zastrzeżeń nie był bowiem termin prowadzenia obserwacji bezkręgowców ani ptaków, lecz płazów. Tym samym autor opinii nie odniósł się merytorycznie do podniesionej kwestii, a przedstawione wyjaśnienia nie stanowią odpowiedzi na zarzut dotyczący zastosowania niewłaściwej metodyki inwentaryzacji herpetologicznej.

Autor opinii podnosi ponadto, że stwierdzenie podczas dwóch wizyt terenowych obecności kumaka nizinnego, modliszki zwyczajnej, czerwończyka nieparka oraz czajki stanowi fakt przyrodniczy świadczący o bytowaniu tych gatunków na analizowanym terenie. Takie stanowisko również nie odnosi się do istoty zarzutu. Spośród wymienionych gatunków wyłącznie kumak nizinny należy do płazów, a zatem tylko jego obecność mogłaby mieć znaczenie dla oceny prawidłowości przeprowadzonej inwentaryzacji herpetologicznej. Samo stwierdzenie występowania przedstawicieli innych grup systematycznych nie może być traktowane jako dowód prawidłowości metodyki zastosowanej do rozpoznania płazów.

Niezależnie od powyższego należy zwrócić uwagę na ekologię kumaka nizinnego. Jest to gatunek ściśle związany ze środowiskiem wodnym, większość życia spędzający w zbiornikach wodnych, które opuszcza jedynie w wyjątkowych sytuacjach, przede wszystkim w przypadku ich wyschnięcia. Wówczas przemieszcza się do innego zbiornika wodnego, przy czym mogą to być zarówno większe akweny, jak i niewielkie, okresowe zbiorniki, takie jak kałuże czy koleiny dróg polnych. Po zasiedleniu odpowiedniego zbiornika gatunek pozostaje w nim przez wiele lat, odbywając tam również rozród.

W świetle powyższego, biorąc pod uwagę charakter terenu planowanej inwestycji oraz jego bezpośrednie otoczenie, brak jest podstaw do przyjęcia, że teren inwestycji stanowi odpowiednie siedlisko dla kumaka nizinnego.

W szczególności nie wykazano istnienia na tym obszarze zbiorników wodnych, które mogłyby stanowić miejsce stałego bytowania lub rozrodu tego gatunku. Jednocześnie w bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji znajduje się rzeka Ner, będąca trwałym ciekiem wodnym, którego funkcjonowanie nie zostanie naruszone w wyniku realizacji planowanego przedsięwzięcia.

Planowana inwestycja nie spowoduje osuszenia tego cieku ani pogorszenia jego parametrów siedliskowych, a zatem nie istnieją podstawy do twierdzenia, że mogłaby wywierać istotny negatywny wpływ na ewentualne populacje kumaka nizinnego związane z tym środowiskiem.

W konsekwencji przedstawiona przez autora opinii argumentacja nie obala zarzutu dotyczącego niewłaściwego terminu i metodyki przeprowadzenia inwentaryzacji herpetologicznej. W szczególności nie wykazano, aby lipcowy termin obserwacji umożliwiał rzetelną ocenę występowania płazów na terenie inwestycji zgodnie z obowiązującymi standardami metodycznymi. Zamiast odniesienia się do podniesionych zastrzeżeń autor opinii przedstawił argumenty dotyczące innych grup zwierząt, które pozostają bez znaczenia dla oceny prawidłowości wykonanej inwentaryzacji płazów.

Zdaniem autora załączone do raportów fotografie zwierząt służyły wizualnemu zobrazowaniu oraz przedstawieniu organom administracji publicznej cech morfologicznych stwierdzonych gatunków, ułatwiając ich identyfikację i ocenę. Przykładowo, zamieszczone fotografie zwierząt nie przedstawiają w pełni ich cech morfologicznych, których znaczenie jest drugorzędne w kontekście oceny potencjalnych zagrożeń mogących wynikać z realizacji planowanego przedsięwzięcia. Okoliczności te nie zostały jednak udokumentowane ani odpowiednio uzasadnione w przedstawionych raportach.

Opinia sporządzona przez dr . pozostaje całkowicie obojętna wobec zarzutów przedstawionych przez wnioskodawcę, w szczególności w zakresie wskazanych lokalizacji obserwowanych siedlisk, tras przelotów oraz miejsc żerowania. W treści opinii brak jest jakiejkolwiek merytorycznej analizy tych okoliczności, jak również oceny potencjalnego wpływu planowanej inwestycji na wskazane elementy środowiska przyrodniczego. Opinia nie zawiera także wskazania ewentualnych działań minimalizujących negatywne oddziaływanie inwestycji na środowisko ani wyjaśnienia, czy i z jakich przyczyn takie oddziaływanie nie zachodzi.

W konsekwencji należy uznać, że opinia ta nie odnosi się do istoty podniesionych zarzutów i nie pozwala na dokonanie pełnej oraz rzetelnej oceny wpływu planowanego przedsięwzięcia na chronione elementy przyrodnicze.

Dokonana analiza dwóch raportów udostępnionych w toku postępowania oraz dwóch kolejnych dokumentów, ze szczególnym uwzględnieniem przedstawionych w nich wyników obserwacji, prowadzi do powstania dodatkowych wątpliwości co do uwzględnienia różnic siedliskowych występujących na terenie planowanego przedsięwzięcia (do opinii załączono zdjęcia z terenu inwestycji wykonane 2 sierpnia 2026 r.) oraz ich wpływu na charakterystykę i interpretację zaobserwowanych zwierząt.

Zgodnie z Raportem z inwentaryzacji chronionych gatunków ornitofauny w trakcie zaledwie dwóch wizyt terenowych zaobserwowano w sąsiedztwie terenu objętego inwestycją (nie na terenie inwestycji) 26 gatunków ptaków: błotniak stawowy, myszołów zwyczajny, sierpówka, trzciniak, kukułka, kos, przepiórka, kopciuszek, czapla biała, gąsiorek, mazurek, kląskawka, jerzyk, dymówka, czajka, skowronek, gawron, potrzos, trznadel, szczygieł, kapturka, cierniówka, dzięcioł zielony, bocian biały, kruk, grzywacz.

Sam fakt stwierdzenia występowania ptaków w sąsiedztwie planowanej inwestycji nie wystarcza do uznania istotnego zagrożenia. Konieczna jest ocena rzeczywistego oddziaływania (kolizje, bariera, utrata/fragmentacja siedlisk, płoszenie), oparta na danych ilościowych, behawioralnych i przestrzennych, a nie wyłącznie na liście gatunków.

- występowanie (nawet gatunków cennych lub z Czerwonej listy) w promieniu kilkuset metrów, czy kilku kilometrów nie oznacza automatycznie znaczącego negatywnego wpływu;
- kluczowe są: status (lęgowy L, w okresie lęgowym WL, przelotny/pozalęgowy P), liczebność, sposób użytkowania terenu (żerowisko, trasa przelotu, noclegowisko, sejmik, zlotowisko), wysokość i kierunki przelotów, frekwencja w strefie ryzyka turbin/linii itp.,
- bez badań ilościowych, mapowania aktywności, analizy kolizyjności i oceny skali oddziaływania w kontekście lokalnej/regionalnej populacji nie da się rzetelnie stwierdzić zagrożenia ani jego istotności.

Jeśli w dokumentacji stwierdzono występowanie ptaków (szczególnie szponiastych, blaszkodziobych, siewkowców, żurawi, bocianów, krukowatych, szpaków czy gatunków wrażliwych), a nie wskazano żadnych działań, dokumentacja jest niekompletna. Nawet przy niskim ryzyku warto przewidzieć środki ostrożności; przy podwyższonym — konkretne minimalizacje i monitoring.

Ponadto zestawienie „stwierdzonych" gatunków ptaków budzi wątpliwości pod względem zgodności z charakterem siedlisk występujących na terenie planowanej inwestycji. W wielu przypadkach wskazane gatunki są związane z siedliskami, które nie występują w granicach

przedsięwzięcia lub jego bezpośrednim sąsiedztwie, a ich obecność nie świadczy o istnieniu istotnych walorów przyrodniczych terenu inwestycji.

- błotniak stawowy gniazduje przede wszystkim w rozległych trzcinowiskach i szuwarach nad jeziorami, stawami oraz w dolinach rzecznych. Znaczna odległość terenu inwestycji od takich siedlisk powoduje, że realizacja przedsięwzięcia nie stanowi zagrożenia dla tego gatunku, nawet jeśli był on obserwowany w szerszym otoczeniu.
- trzciniak jest pospolitym gatunkiem lęgowym związanym z rozległymi trzcinowiskami na obrzeżach jezior, stawów hodowlanych, starorzeczy oraz bagiennych dolin rzek. Tego typu siedliska nie występują na terenie objętym inwestycją.
- kos jest jednym z najpospolitszych ptaków w Polsce. Zamieszkuje lasy, parki, ogrody oraz tereny miejskie. Występowanie tego gatunku nie jest charakterystyczne dla otwartego terenu rolnego i nie stanowi przesłanki do uznania analizowanego obszaru za jego istotne siedlisko,
- przepiórka jest gatunkiem charakterystycznym dla krajobrazu rolniczego. Największym zagrożeniem dla jej populacji jest intensyfikacja rolnictwa, w szczególności stosowanie środków ochrony roślin. Sama realizacja obiektów kubaturowych nie stanowi istotnego zagrożenia dla tego gatunku;
- kopciuszek jest bardzo pospolitym gatunkiem silnie związanym z zabudową, terenami przemysłowymi oraz placami budowy. Preferuje budynki, ruiny i inne obiekty antropogeniczne. Jego obecność na otwartym terenie rolnym pozbawionym zabudowy jest mało prawdopodobna;
- czapla biała związana jest z rozległymi terenami wodno-błotnymi, a miejsca lęgowe koncentrują się głównie we wschodniej Polsce. Teren inwestycji nie zapewnia odpowiednich warunków siedliskowych dla tego gatunku;
- gąsiorek jest licznym gatunkiem krajobrazu rolniczego, występującym na obrzeżach pól, zadrzewień i zakrzewień. Gatunek ten nie jest zagrożony, a realizacja inwestycji nie wpłynie znacząco na jego populację;
- mazurek jest pospolitym gatunkiem zasiedlającym wsie, sady, obrzeża lasów i zadrzewienia śródpolne. Jego obecność jest typowa dla krajobrazu rolniczego i nie świadczy o wyjątkowych walorach przyrodniczych terenu;
- kląskawka preferuje otwarte, nasłonecznione łąki, pastwiska, ugory oraz zakrzewienia na obrzeżach pól. Spośród wymienionych gatunków jest jednym z tych, których występowanie na analizowanym terenie jest najbardziej prawdopodobne;
- jerzyk jest gatunkiem silnie związanym z zabudową miejską, gdzie gniazduje w szczelinach budynków i pod dachami. Występowanie tego gatunku na otwartym terenie inwestycji jest mało prawdopodobne;
- jaskółka dymówka gniazduje przede wszystkim wewnątrz budynków gospodarczych na terenach wiejskich, żerując nad otwartymi przestrzeniami. Sam teren inwestycji nie stanowi dla niej miejsca lęgowego;
- czajka preferuje wilgotne łąki, pastwiska, torfowiska i brzegi zbiorników wodnych. Teren inwestycji nie spełnia wymagań siedliskowych tego gatunku;
- skowronek jest jednym z najliczniejszych ptaków krajobrazu rolniczego. Realizacja przedsięwzięcia, przy prowadzeniu prac ziemnych poza okresem lęgowym, nie będzie stanowiła istotnego zagrożenia dla lokalnej populacji. Ponadto w otoczeniu inwestycji znajdują się rozległe tereny stanowiące odpowiednie siedliska zastępcze,
- gawron zakłada kolonie lęgowe w wysokich zadrzewieniach, parkach oraz alejach. Otwarty teren inwestycji nie stanowi typowego miejsca jego występowania;

- potrzos jest gatunkiem ściśle związanym z trzcinowiskami, turzycowiskami i podmokłymi terenami w pobliżu zbiorników wodnych. Siedliska takie nie występują w granicach przedsięwzięcia;
- trznadel jest gatunkiem pospolitym, występującym w mozaice pól, łąk, zadrzewień i zakrzewień. Jego obecność jest typowa dla krajobrazu rolniczego;
- szczygieł jest licznym gatunkiem zasiedlającym zadrzewienia, obrzeża lasów, sady, parki i ogrody. Nie jest gatunkiem szczególnie związanym z terenem inwestycji;
- kapturek prefelllje lasy, zarośla, parki oraz większe skupiska krzewów. Charakter siedlisk występujących na terenie inwestycji nie odpowiada jego preferencjom;
- cieniówka jest bardzo licznym gatunkiem zasiedlającym śródpolne zakrzewienia oraz gęste skupiska krzewów. Jej obecność jest uzależniona od występowania odpowiednich zarośli;
- dzięcioł zielony prefenłje skraje lasów liściastych i mieszanych, aleje, stare parki, sady oraz większe zadrzewienia śródpolne. Charakter analizowanego terenu nie odpowiada preferowanym siedliskom tego gatunku;
- bocian biały żeruje głównie na łąkach, pastwiskach, polach uprawnych i płytkich mokradłach. Sama realizacja inwestycji nie stanowi istotnego zagrożenia dla tego gatunku, zwłaszcza że odpowiednie żerowiska pozostaną dostępne w otoczeniu;
- kruk jest nielicznym gatunkiem preferującym rozległe kompleksy leśne oraz tereny górskie. Teren inwestycji nie stanowi jego typowego siedliska,
- grzywacz jest najliczniejszym dzikim gołębiem w Polsce, powszechnie występującym zarówno w lasach, jak i na terenach zurbanizowanych. Realizacja planowanej inwestycji nie będzie stanowiła istotnego zagrożenia dla tego gatunku.

Przedstawione zestawienie wskazuje, że znaczna część gatunków ujętych w dokumentacji ma charakter pospolity i szeroko rozpowszechniony, a wiele z nich związanych jest z siedliskami nieobecnymi na terenie planowanej inwestycji (obszary wodno-błotne, rozległe trzcinowiska, kompleksy leśne lub zabudowa miejska). W konsekwencji samo odnotowanie ich obecności w szerszym otoczeniu nie stanowi wystarczającej przesłanki do uznania, że realizacja przedsięwzięcia będzie powodowała znaczące oddziaływanie na awifaunę. Ocena wpływu inwestycji powinna opierać się na rzeczywistym występowaniu odpowiednich siedlisk w granicach przedsięwzięcia oraz na analizie znaczenia tego terenu dla lokalnych populacji poszczególnych gatunków.

Wyniki obserwacji chronionych i zagrożonych gatunków bezkręgowców w sąsiedztwie terenu inwestycji, przeprowadzonych podczas dwóch wizyt terenowych w lipcu 2025r. przedstawione w Raporcie dr wskazują na występowanie w sąsiedztw 18 gatunków bezkręgowców: ślimak winniczek, siwoszek błękitny, świerszcz polny, modliszka zwyczajna, żuchwie głowacz, rohatyniec nosorożec, mrówka rudnica, trzmiel parkowy, trzmiel kamiennik, trzmiel gajowy, trzmiel rudy, trzmiel leśny, trzmiel rudonogi, trzmiel ciemnopasy, trzmiel ziemny, niżbik diabeł, czerwończyk nieparek, smukwa kosmata.

Analogicznie jak w przypadku zaobserwowanych gatunków ptaków, również w odniesieniu do bezkręgowców wymagania siedliskowe wielu gatunków wzajemnie wykluczają możliwość ich współwystępowania.

- ślimak winniczek zamieszkuje siedliska o dużej wilgotności, takie jak lasy, parki i ogrody. Charakter terenu objętego inwestycją nie odpowiada jego wymaganiom siedliskowym, dlatego jego występowanie jest mało prawdopodobne;

- siwoszek błękitny jest gatunkiem związanym z lasami sosnowymi. Preferuje suche i dobrze nasłonecznione stanowiska. W odróżnieniu od ślimaka winniczka potencjalnie może występować na terenie inwestycji;
- świerszcz polny jest gatunkiem pospolitym na obszarze całej Polski. Realizacja inwestycji nie będzie stanowiła dla niego istotnego zagrożenia;
- modliszka zwyczajna zasiedla ciepłe, suche i silnie nasłonecznione tereny otwarte, takie jak murawy kserotermiczne, śródleśne polany oraz wrzosowiska. Występowanie tego gatunku na terenie inwestycji jest mało prawdopodobne;
- żuchwień głowacz zasiedla tereny piaszczyste i gliniasto-piaszczyste, w tym wydmy śródlądowe, pola uprawne oraz doliny rzeczne. Prowadzi skryty tryb życia, przebywając w płytkich korytarzach wykopywanych w podłożu, gdzie samice składają jaja. Teren objęty przedsięwzięciem nie odpowiada jego wymaganiom siedliskowym;
- rohatyniec nosorożec występuje na nizinach i ciepłych pogórzach, gdzie zasiedla lasostepy oraz prześwietlone lasy liściaste, zwłaszcza dębowe. Spotykany jest także w większych parkach miejskich. Obecnie często związany jest z taflakami oraz składowiskami drewna, gdzie rozwija się w wieloletnich pryzmach trocin i kory. Ze względu na charakter terenu inwestycji jego występowanie jest mało prawdopodobne;
- mrówka rudnica jest pospolitym gatunkiem leśnym, związanym głównie z lasami iglastymi. W rejonie planowanej inwestycji brak odpowiednich siedlisk, dlatego jej obecność jest mało prawdopodobna;
- trzmiel parkowy preferuje środowiska antropogeniczne, często występując w pobliżu zabudowy. Gniazda zakłada nad powierzchnią ziemi, wykorzystując m.in. budki lęgowe dla ptaków lub inne dostępne kryjówki. Warunki siedliskowe na terenie inwestycji nie sprzyjają j ego występowaniu;
- trzmiel kamiennik jest gatunkiem dość pospolitym. Gniazduje w opuszczonych norach drobnych ssaków, pod kamieniami oraz w budkach lęgowych. Ze względu na charakter siedliska jego występowanie na terenie inwestycji jest mało prawdopodobne;
- trzmiel gajowy występuje na obszarze całego kraju, jednak preferuje siedliska leśne. W związku z brakiem takich siedlisk na terenie inwestycji jego obecność jest mało prawdopodobna;
- trzmiel rudy zasiedla zarówno widne, rzadkie lasy, jak i tereny otwarte. Jest jednym z najpospolitszych krajowych gatunków trzmieli. Realizacja inwestycji nie będzie stanowiła istotnego zagrożenia dla tego gatunku;
- trzmiel leśny jest jednym z najwcześniej pojawiających się gatunków trzmieli w Polsce. Związany jest głównie z siedliskami leśnymi, a jego cykl życiowy kończy się zazwyczaj już pod koniec lipca. Z uwagi na brak odpowiednich siedlisk jego występowanie na terenie inwestycji jest mało prawdopodobne;
- trzmiel ciemnopasy występuje przede wszystkim na rozległych łąkach, polach uprawnych oraz skrajach lasów, najczęściej tam, gdzie licznie występuje koniczyna łąkowa i inne rośliny motylkowe. Jest gatunkiem stosunkowo rzadkim. Charakter terenu inwestycji nie sprzyja jego występowaniu;
- trzmiel ziemny preferuje środowiska otwarte i rolnicze. Jest jednym z najczęściej spotykanych gatunków trzmieli w Polsce. Realizacja inwestycji nie będzie stanowiła istotnego zagrożenia dla jego populacji;
- niżbik diabeł jest jednym z największych przedstawicieli rodziny łowikowatych w Polsce. Preferuje suche, silnie nasłonecznione tereny otwarte, takie jak piaskownie

i wydmy śródlądowe, gdzie odbywa loty patrolowe. Ze względu na brak odpowiednich siedlisk jego występowanie na terenie inwestycji jest mało prawdopodobne;
- czerwończyk nieparek występuje na obszarze całej Polski, najliczniej w północnowschodniej części kraju. Preferuje wilgotne łąki, torfowiska, doliny rzeczne oraz skraje lasów. Warunki siedliskowe na terenie inwestycji nie odpowiadają jego wymaganiom;
- smukwa kosmata preferuje ciepłe, suche i silnie nasłonecznione stanowiska. Najczęściej występuje na murawach kserotermicznych, skrajach lasów, polanach, wydmach oraz innych obszarach o ubogiej roślinności. Charakter terenu inwestycji nie sprzyja występowaniu tego gatunku.

Przeprowadzona analiza wymagań siedliskowych wskazuje, że większość wymienionych gatunków bezkręgowców jest związana z siedliskami, które nie występują na terenie planowanej inwestycji. Dotyczy to przede wszystkim gatunków leśnych, wilgociolubnych oraz związanych z murawami kserotermicznymi, wydmami śródlądowymi lub rozległymi łąkami.

Na analizowanym obszarze potencjalnie mogą występować jedynie pospolite gatunki o szerokiej tolerancji ekologicznej, takie jak świerszcz polny, trzmiel ziemny, trzmiel rudy czy siwoszek błękitny. Gatunki te są szeroko rozpowszechnione w kraju, a planowana inwestycja nie powinna powodować istotnego pogorszenia stanu ich lokalnych populacji.

W przypadku gatunków objętych ochroną lub cennych przyrodniczo prawdopodobieństwo ich występowania na terenie inwestycji oceniono jako niskie ze względu na brak odpowiednich warunków siedliskowych. W związku z tym realizacja planowanego przedsięwzięcia nie powinna powodować znaczącego negatywnego oddziaływania na populacje bezkręgowców ani prowadzić do utraty cennych siedlisk.

Przy zachowaniu standardowych zasad prowadzenia robót budowlanych oraz ograniczeniu niepotrzebnej ingerencji w roślinność i powierzchnię gruntu przewidywany wpływ inwestycji na lokalną entomofaunę i pozostałe bezkręgowce będzie miał charakter lokalny, krótkotrwały i nieistotny.

Zgodnie z Raportem z inwentaryzacji chronionych gatunków herpetofauny w trakcie zaledwie dwóch wizyt terenowych stwierdzono występowanie w sąsiedztwie terenu inwestycji pięciu gatunków płazów oraz trzech gatunków gadów, objętych ochroną gatunkową: ropucha szara, ropucha zielona, żaba trawna, rzekotka drzewna, kumak nizinny, jaszczurka zwinka, jaszczurka żyworodna, zaskroniec zwyczajny.

Także w przypadku płazów i gadów odnotowano różnice w preferencjach siedliskowych pomiędzy wymienionymi gatunkami

- ropucha szara jest w Polsce objęta częściową ochroną gatunkową. Preferuje środowiska lądowe, takie jak lasy, parki, pola uprawne i ogrody. Unika terenów skrajnie suchych oraz podmokłych. Ze względu na charakter siedlisk występujących na terenie inwestycji, jego warunki nie odpowiadają preferencjom tego gatunku;
- ropucha zielona występuje pospolicie na terenie całej Polski, zarówno na nizinach, jak i w obszarach zurbanizowanych, gdzie chętnie zasiedla parki i ogrody. Jako gatunek o pochodzeniu stepowym preferuje środowiska suche i dobrze znosi okresowe niedobory wody. Jest gatunkiem bardziej związanym ze środowiskiem lądowym niż wodnym. W przeciwieństwie do ropuchy szarej może okresowo pojawiać się na analizowanym terenie;
- żaba trawna jest gatunkiem pospolitym, występującym na obszarze całego kraju.

Preferuje zacienione zbiomiki wodne, stawy, starorzecza oraz przybrzeżne strefy jezior. Na terenie inwestycji nie stwierdzono odpowiednich siedlisk dla tego gatunku. Może on natomiast występować w rejonie koryta rzeki, poza granicami planowanego przedsięwzięcia;

- rzekotka drzewna występuje pospolicie w całej Polsce. Najchętniej zasiedla nasłonecznione lasy liściaste, obrzeża zadrzewień, łąki oraz zarośla zlokalizowane w pobliżu płytkich, stojących zbiorników wodnych. Siedliska o takim charakterze nie występują na analizowanym terenie, dlatego obecność tego gatunku jest mało prawdopodobna;
- kumak nizinny występuje na obszarze całego niżu Polski. Preferuje ciepłe, płytkie i żyzne zbiorniki wodne z dobrze rozwiniętą roślinnością. Jest gatunkiem silnie związanym ze środowiskiem wodnym i opuszcza zbiomiki jedynie w przypadku ich wyschnięcia. Najkorzystniejsze wannki znajdują w kompleksach niewielkich, dobrze nasłonecznionych zbiorników o czystej wodzie i zróżnicowanej roślinności. Ze względu na brak odpowiednich siedlisk wodnych obecność kumaka nizinnego na terenie inwestycji jest mało prawdopodobna;
- jaszczurka zwinka jest najpospolitszym gatunkiem jaszczurki w Polsce i występuje na obszarze całego kraju. Preferuje tereny otwarte i dobrze nasłonecznione, takie jak murawy, wrzosowiska, rumowiska skalne, siedliska ruderalne, ogrody działkowe, parki, nasypy kolejowe oraz zakrzewione łąki. Charakter terenu inwestycji nie wyklucza występowania tego gatunku, jednak realizacja przedsięwzięcia nie powinna stanowić dla niego istotnego zagrożenia;
- jaszczurka żyworodna występuje na terenie całej Polski. Preferuje wilgotne i zacienione siedliska, takie jak skraje lasów, torfowiska, polany, wrzosowiska oraz obrzeża zbiorników wodnych. Z uwagi na brak odpowiednich siedlisk jej obecność na analizowanym obszarze jest mało prawdopodobna;
- zaskroniec zwyczajny jest najpospolitszym gatunkiem węża w Polsce. Preferuje tereny podmokłe, brzegi rzek i jezior, wilgotne łąki oraz lasy. Często występuje również w pobliżu zabudowy, zwłaszcza tam, gdzie znajdują się kompostowniki lub inne dogodne kryjówki. Jest gatunkiem silnie związanym ze środowiskami wodnymi i bardzo dobrze pływa. Ze względu na brak odpowiednich siedlisk teren inwestycji nie stanowi dla niego dogodnego miejsca występowania.

Analiza wymagań siedliskowych płazów i gadów wskazuje, że teren planowanej inwestycji nie stanowi optymalnego siedliska dla większości gatunków potencjalnie występujących w regionie. Wynika to przede wszystkim z braku odpowiednich zbiornków wodnych oraz siedlisk wilgotnych, niezbędnych dla gatunków silnie związanych ze środowiskiem wodnym, takich jak żaba trawna, rzekotka drzewna, kumak nizinny czy zaskroniec zwyczajny.

Największe prawdopodobieństwo okresowego występowania na analizowanym terenie dotyczy gatunków o większej tolerancji siedliskowej i preferujących środowiska lądowe, przede wszystkim ropuchy zielonej oraz jaszczurki zwinki. Ich obecność może mieć charakter incydentalny i wynikać z przemieszczania się osobników pomiędzy odpowiednimi siedliskami.

Realizacja planowanego przedsięwzięcia nie powinna powodować istotnego negatywnego oddziaływania na lokalne populacje płazów i gadów, ponieważ teren inwestycji nie stanowi miejsca rozrodu ani ważnego siedliska dla gatunków związanych ze środowiskiem wodnym. Nie przewiduje się również trwałej utraty siedlisk o wysokiej wartości herpetologicznej.

Załączona Opinia chiropterologiczna, sporządzona przez dr. [redacted] zawiera

informacje o stwierdzonych podczas obserwacji gatunkach nietoperzy. Na terenie objętym analizą odnotowano żerowanie mroczków późnych oraz borowców wielkich przy krawędziach zadrzewień i wzdłuż alei drzew.

W sąsiedztwie zabudowań, zlokalizowanych poza terenem planowanej inwestycji, zaobserwowano przelot lub żerowanie gacka. Stanowiska tego gatunku znane są również z obszarów położonych w promieniu do 10 km od terenu badań.

W budynku starego dworu nie stwierdzono śladów bytowania kolonii nietoperzy. Choć zimą mogą pojawiać się tam pojedyncze osobniki wykorzystujące obiekt jako miejsce hibemacji, planowana inwestycja nie będzie stanowić zagrożenia dla ich występowania.

Na podstawie przeprowadzonej analizy chiropterologicznej stwierdzono, że teren planowanej inwestycji nie pełni istotnej funkcji jako miejsce rozrodu, wychowu młodych ani stałego schronienia dla nietoperzy. Występujące na tym obszarze gatunki wykorzystują go głównie jako miejsce żerowania oraz element lokalnych tras migracji i przelotów, związanych przede wszystkim z istniejącymi zadrzewieniami, alejami drzew oraz strukturami krajobrazu zapewniającymi ciągłość przemieszczania się.

W wyniku przeprowadzonych oględzin budynku starego dworu nie stwierdzono obecności kolonii rozrodczych nietoperzy ani śladów wskazujących na regularne wykorzystywanie obiektu jako stałego schronienia. Nie wyklucza się możliwości okresowego wykorzystywania części obiektu przez pojedyncze osobniki, w tym potencjalnie jako miejsca zimowania. Realizacja planowanego przedsięwzięcia, przy zastosowaniu właściwej organizacji robót oraz przestrzeganiu wymogów wynikających z przepisów dotyczących ochrony gatunkowej zwierząt, nie powinna powodować zagrożenia dla takich osobników.

W świetle wyników opinii chiropterologicznej planowane przedsięwzięcie nie powinno powodować istotnego negatywnego oddziaływania na lokalne populacje nietoperzy.

W toku przedmiotowego postępowania, po zawiadomieniu stron w trybie art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kpa o zakończeniu zbierania materiału dowodowego i możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów, w dniu 19.10.2026 r. wpłynął wniosek strony postępowania, tj. Pana Grzegorza Trzcińskiego, w którym wniesiono o ponowne nałożenie na inwestora obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i sporządzenia raportu. Wnioskodawca argumentował swoje żądanie faktem, iż opinie organów opiniujących - tj. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pabianicach oraz Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Sieradzu - nie uwzględniają rzeczywistego wpływu planowanego przedsięwzięcia na środowisko, zdrowie mieszkańców oraz bezpieczeństwo ruchu drogowego.

Tutejszy organ, po szczegółowej analizie przedmiotowego wniosku, nie znalazł podstaw prawnych ani faktycznych do jego uwzględnienia.

Odnosząc się do zarzutów dotyczących opinii organów współdziałających, wskazać należy, iż Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska, Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny oraz Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie to wyspecjalizowane, powołane ustawowo organy posiadające wiedzę ekspercką z zakresu ochrony środowiska, zdrowia publicznego oraz gospodarki wodnej. Organy te dokonały kompleksowej, merytorycznej oceny karty informacyjnej przedsięwzięcia (KIP) pod kątem uwarunkowań określonych w art. 63 ust. 1 ustawy Ooś i jednoznacznie uznały, że realizacja inwestycji nie wiąże się z ryzykiem

wystąpienia znaczących negatywnych skutków dla środowiska i zdrowia ludzi.

Podnoszone przez stronę twierdzenia, iż opinie te nie uwzględniają „rzeczywistego wpływu" inwestycji, mają charakter ogólny, polemiczny i stanowią jedynie subiektywną ocenę skarżącego. Zgodnie z utrwalonym orzecznictwem sądów administracyjnych, sama negacja ustaleń organów wyspecjalizowanych, niewynikająca z alternatywnych opracowań specjalistycznych, nie może stanowić podstawy do podważenia legalności i rzetelności zebranego w sprawie materiału dowodowego.

Ponadto, kluczowe znaczenie dla sprawy ma fakt, iż ostateczną ocenę w zakresie konieczności przeprowadzenia OOŚ sformułowało Samorządowe Kolegium Odwoławcze w postanowieniu znak: SKO.4170.79-80.2026 z dnia 20.08.2026 r., reformując wcześniejsze stanowisko i wiążąco odstępując od obowiązku przeprowadzenia oceny. Zgodnie z art. 61 § 1 ustawy – Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi, samo wniesienie skargi do sądu na to postanowienie nie wstrzymuje jego wykonania. W obrocie prawnym nie funkcjonuje postanowienie o wstrzymaniu wykonania aktu SKO. Tym samym, rozstrzygnięcie to w pełni wiąże organ I instancji. Mając na uwadze powyższe, organ I instancji zobowiązany był uwzględnić wiążące stanowisko organu wyższego stopnia oraz spójne opinie organów wyspecjalizowanych, i wydać decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach bez przeprowadzenia procedury oceny oddziaływania na środowisko.

W toku przedmiotowego postępowania, po zawiadomieniu stron w trybie art. 10 § 1 Kpa o zakończeniu zbierania materiału dowodowego, w wyznaczonym terminie do tutejszego organu wpłynęły również wnioski i uwagi mieszkańców (stron postępowania) w zakresie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz kwestionujące opinie organów opiniujących. Organ przeanalizował wniesione zastrzeżenia i pismami indywidualnymi z dnia 21.10.2026 r. udzielił mieszkańcom szczegółowych odpowiedzi, wyjaśniając uwarunkowania prawne sprawy, w tym fakt związania organu I instancji postanowieniem Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Łodzi z dnia 20.08.2026 r., znak: SKO.4170.79-80.2026 którym odstąpiono od obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

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.

BURMISTRZ MIASTA I GMINY LUTOMIERSK * 2 *

Z up. Burmistrza
[illegible]
Anna Grzelak

POUCZENIE

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. Wnioskodawca;
2. Pozostałe strony postępowania zawiadamiane w trybie art. 49 Kpa;
3. 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

ZĄD MIASTA I GMINY LUTOMIERSK
ferat Ochrony Środowiska, Bezpieczeństwa
i Zarządzania Kryzysowego
5-085 Lutomiersk, Pl. Jana Pawła II nr 11
pow. pabianicki, woj. łódzkie
tel. 43/67-75-011, 43/67-75-016

Lutomiersk, 22.10.2026 r.

Załącznik do decyzji z dnia 22.10.2026 r.
znak: RGKiL.6220.7-61.2025/2026

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 2026 r. poz. 670).

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 -141226m^2,
- powierzchnia zabudowy - 65801m^2,
- powierzchnia utwardzona -29639m^2,
- powierzchnia biologicznie czynna -45785m^2.

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 instalacja teletechniczna 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 m^3/dobę ~2 m^3/dobę

Woda do celów bytowo gospodarczych - średnioroczne zużycie wody – $Q_{śr}$ = 600 m^3/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 m^3., a następnie wywożone od punktu zlewnego najbliższej oczyszczalni.

Planowana inwestycja będzie posiadała przyłącze 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 m^3/h – 642.400 m^3/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 klimatyzacyjny 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. Pomorskiego
REFERENT
Anna Grzelak